

WIJ ILLEM ALEXANDER,
BIJ DE GRATIE GODS,
KONING DER NEDERLANDEN,
PRINS VAN ORANJE-NASSAU,
ENZ. ENZ. ENZ.

Besluit van

tot aanwijzing van een onroerende zaak ter onteigening in de gemeente Haarlemmermeer krachtens artikel 78 van de onteigeningswet (onteigeningsplan De Veldpost).

Ingevolge de artikelen 77 en 78 van de onteigeningswet kan worden onteigend voor de uitvoering van een bestemmingsplan.

Het verzoek tot aanwijzing ter onteigening

De raad van de gemeente Haarlemmermeer (hierna: verzoeker) heeft Ons bij besluit van 15 november 2018, nummer 2018.0065114, verzocht om in die gemeente over te gaan tot het aanwijzen van een onroerende zaak ter onteigening, begrepen in het onteigeningsplan De Veldpost. De onroerende zaak is nodig voor de uitvoering van het bestemmingsplan Badhoevedorp De Veldpost. Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer hebben bij brief van 7 februari 2019, kenmerk X.2019.02037, het verzoek aan Ons ter besluitvorming voorgedragen.

Verzoeker heeft bij brief van 22 mei 2019, kenmerk 1427.11, de onteigeningsstukken aangevuld.

Planologische grondslag

De onroerende zaak die in het onteigeningsplan is begrepen, is gelegen in het bestemmingsplan Badhoevedorp De Veldpost, verder te noemen: het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is op 19 juli 2018 vastgesteld door de raad van de gemeente Haarlemmermeer.

Omdat het bestemmingsplan ten tijde van dit aanwijzingsbesluit nog niet onherroepelijk is, zullen Wij aan dit besluit voorwaarden verbinden die zien op het tijdstip waarop een dagvaarding ingevolge artikel 18 van de onteigeningswet kan worden uitgebracht en op het tijdstip van het vervallen van dit besluit.

Aan de onroerende zaak is de bestemming Sport - 2 toegekend.

Toepassing uniforme openbare voorbereidingsprocedure

Overeenkomstig artikel 78, tweede lid, van de onteigeningswet en artikel 3:11, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) hebben het ontwerp koninklijk besluit en de in artikel 79 van de onteigeningswet bedoelde stukken vanaf 10 oktober 2019 tot en met 20 november 2019 in de gemeente Haarlemmermeer en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage gelegen.

Overeenkomstig artikel 3:12 van de Awb heeft de burgemeester van Haarlemmermeer van het ontwerp koninklijk besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken op 9 oktober 2019 openbaar kennis gegeven in 9 oktober 2019. De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (thans: Minister voor Milieu en Wonen, hierna: Onze Minister) heeft van het ontwerp koninklijk besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken openbaar kennis gegeven in de Staatscourant van 9 oktober 2019, nr. 53009.

Verder heeft Onze Minister het ontwerp koninklijk besluit overeenkomstig artikel 3:13 van de Awb, voorafgaand aan de terinzagelegging toegezonden aan belanghebbenden, waaronder de verzoeker. Daarbij zijn de belanghebbenden gewezen op de mogelijkheid om schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerpbesluit naar voren te brengen en op de mogelijkheid over de zienswijzen te worden gehoord.

Overwegingen

Noodzaak en urgentie

Het bestemmingsplan voorziet in de realisering van het nieuwe sportpark De Veldpost in Badhoevedorp, gelegen aan de zuidzijde van de Schipholweg. Het sportpark is bedoeld voor sportverenigingen die thans elders in Badhoevedorp een accommodatie hebben. Deze bestaande accommodaties zijn verouderd en niet meer toereikend voor de bestaande sportbehoefte in Badhoevedorp. Het sportpark zal bestaan uit een soft- en honkbalveld, acht voetbalvelden, clubhuizen en een tribune. Daarnaast zullen onder meer parkeerplaatsen en fietsenstallingen worden gerealiseerd. Het sportpark zal worden ingepast in een groene setting, met aan de noordkant een ecologische verbindingszone en aan de oostkant een groene inpassingszone.

In de door de verzoeker om onteigening gewenste wijze van planuitvoering wordt inzicht verschaft door het bestemmingsplan met de daarbij behorende planregels, toelichting en verbeelding, als ook door de zakelijke beschrijving behorende bij het onteigeningsplan. Daarnaast is de wijze van planuitvoering kenbaar door het vastgestelde Definitief Stedenbouwkundig Ontwerp Park De Veldpost van 2015, nummer 2015.005171.

Om de werken en werkzaamheden ter uitvoering van het bestemmingsplan tijdig te kunnen realiseren, wenst Gemeente Haarlemmermeer de eigendom, vrij van lasten en rechten, te verkrijgen van de in het onteigeningsplan begrepen onroerende zaak.

De verzoeker heeft met de eigenaar overleg gevoerd om deze onroerende zaak minnelijk in eigendom te verkrijgen. Dit overleg heeft vooralsnog niet tot (volledige) overeenstemming geleid. Omdat het ten tijde van het verzoek naar het oordeel van de verzoeker niet aannemelijk was dat het overleg op afzienbare termijn tot vrijwillige eigendomsoverdracht zou leiden, heeft de raad van gemeente Haarlemmermeer tot zijn onteigeningsverzoek besloten, om de tijdige verwezenlijking van het bestemmingsplan zeker te stellen.

Uit de Ons bij het verzoek overgelegde zakelijke beschrijving blijkt dat verzoeker verwacht in oktober of november 2020 over de gronden te beschikken, waarna aansluitend met de werkzaamheden zal worden gestart. De uitvoering zal ongeveer 50 weken in beslag nemen, zodat het sportpark naar verwachting in december 2021 of januari 2022 gereed zal zijn. Daarmee is aannemelijk dat zal worden voldaan aan de

door Ons voor de aanvang van de werken en werkzaamheden gehanteerde termijn van ten hoogste vijf jaar na de datum van dit aanwijzingsbesluit.

Zienswijzen

Binnen de termijn dat het ontwerp koninklijk besluit ter inzage heeft gelegen zijn daarover zienswijzen naar voren gebracht door:

1. Kennemerland Beheer B.V., mede namens Lake Property B.V. en Combinatiebouw Kennemerland B.V., eigenaar van de onroerende zaak met grondplannummer 1, verder te noemen: reclamante 1;
2. Amsterdam Schiphol Pijpleiding Beheer B.V., verder te noemen: reclamant 2.

Overwegingen naar aanleiding van de zienswijzen

Wij hebben hetgeen reclamante 1 en reclamant 2 in hun zienswijzen naar voren brengen samengevat in de hierna volgende passages. Daarbij hebben wij tevens Onze overwegingen bij de zienswijzen weergegeven.

De zienswijze van reclamante 1

1.1. Belanghebbendheid

Naar aanleiding van het verhandelde tijdens de hoorzitting overwegen Wij het volgende. Kennemerland Beheer B.V. heeft mede namens Lake Property B.V. en Combinatiebouw Kennemerland B.V. zienswijzen ingediend. Lake Property B.V. is een dochtervennootschap van Kennemerland Beheer B.V. en Combinatiebouw Kennemerland B.V. is een daaraan gelieerde bouw- en exploitatievennootschap. Volgens de eigendomsinformatie uit het Kadaster is uitsluitend Kennemerland Beheer B.V. eigenaar van de in de onteigening betrokken gronden. Het gevoerde minnelijk overleg heeft dan ook plaatsgevonden tussen verzoeker en Kennemerland Beheer B.V. en haar adviseur en aan Kennemerland Beheer B.V. zijn aanbiedingen voor verwerving van het benodigde perceelsgedeelte uitgebracht. Gedurende de procedure heeft Kennemerland Beheer B.V. niet aangegeven dat deze gang van zaken onjuist was of dat de aanbiedingen ten onrechte uitsluitend aan haar werden uitgebracht. Ook in haar zienswijzen voert Kennemerland Beheer B.V. dit niet aan. Desondanks heeft zij haar zienswijzen mede ingediend namens Lake Property B.V. en Combinatiebouw Kennemerland B.V. Desgevraagd is niet vast komen te staan dat zij ten opzichte van Kennemerland Beheer B.V. een afzonderlijk grondgebonden belang hebben bij het in de onteigening betrokken perceelsgedeelte en derhalve belanghebbende zijn bij de onteigening in de zin van artikel 3 van de onteigeningswet. Lake Property B.V. en Combinatiebouw Kennemerland B.V. kunnen daarom niet in hun zienswijzen worden ontvangen. In het navolgende zal onder reclamante 1 worden verstaan: Kennemerland Beheer B.V.

1.2. Beleidsregel 4:84 Awb

Reclamante 1 heeft tijdens de hoorzitting aangevoerd dat het Masterplan Badhoevedorp, vastgesteld op 12 juni 2008 door de gemeenteraad van Haarlemmermeer, een beleidsregel is in de zin van artikel 4:84 van de Awb en dat het verzoekbesluit in strijd is genomen met het in deze beleidsregel neergelegde eigen beleid van de gemeente.

Ad 1.2. Beoordeling

Daargelaten dat dit betoog voor het eerst tijdens de hoorzitting is aangevoerd,

overwegen Wij als volgt. Het staat verzoeker vrij, indien zij dat noodzakelijk acht, om tot een onteigeningsverzoek te besluiten. Dit verzoekbesluit als zodanig staat in deze administratieve onteigeningsprocedure niet ter beoordeling. De vraag of het verzoekbesluit al dan niet in strijd is met het Masterplan Badhoevedorp, kan Ons daarom niet leiden tot de conclusie dat het onteigeningsverzoek moet worden afgewezen. Ook de vraag of dit Masterplan een beleidsregel is in de zin van artikel 4:84 van de Awb, waarvan verzoeker met het nemen van het verzoekbesluit is afgeweken, kan niet leiden tot dat oordeel.

1.3. Zelfrealisatie

Reclamante 1 betoogt dat onteigening niet noodzakelijk en prematuur is, omdat zij bereid en in staat is om de op haar gronden rustende bestemming Sport – 2, waar het sportpark De Veldpost is voorzien, zelf te realiseren.

Daartoe voert zij aan dat zij zich zal conformeren aan de wijze van planuitvoering van de gemeente die is neergelegd in het Definitief Stedenbouwkundig Ontwerp Sportpark De Veldpost uit 2015 (hierna: DSO). Verder is reclamante 1 bereid om met de gemeente een grondexploitatieovereenkomst te sluiten overeenkomstig het Exploitatieplan Badhoevedorp De Veldpost, inclusief de verplichting om een exploitatiebijdrage te voldoen. In dit verband kan tevens contractueel worden geregeld de vorm waarin en de voorwaarden waaronder de gerealiseerde sportvoorzieningen aan de sportverenigingen beschikbaar worden gesteld en kan de gemeente indien gewenst het sportpark in beheer en inhoud krijgen. Bovendien kan de continuïteit van de sportverenigingen worden gewaarborgd door middel van een huurrecht en adequate huurbepalingen. Volgens reclamante 1 is er daarbij geen verschil tussen een huurovereenkomst met een overheid of met een particuliere partij als verhuurder. De gemeente is niet bereid om een grondexploitatieovereenkomst met reclamante 1 te sluiten, maar dat betekent volgens haar niet dat zelfrealisatie niet mogelijk is. De gemeente heeft volgens haar niet inhoudelijk gereageerd op het beroep op zelfrealisatie en heeft geweigerd dit serieus op te pakken.

Reclamante 1 voert verder aan dat de te onteigenen grond een afzonderlijk zelfstandig uit te voeren deel vormt van het te realiseren sportpark overeenkomstig het DSO. Dat zij niet over alle benodigde gronden beschikt is niet relevant, omdat zij over voldoende aaneengesloten grond beschikt om de bestemming Sport – 2 op doelmatige wijze te kunnen realiseren. Dit geldt in elk geval voor de beide clubhuizen, tribune(s) en verlichting en voor zeven van de tien sportvelden en voor circa de helft van de parkeervoorzieningen. Reclamante 1 heeft voorgesteld dat zij tevens de uitvoering van het gedeelte van het sportpark dat op gronden van de gemeente is voorzien, ter hand zal nemen. De gemeente heeft een gezamenlijk optreden echter afgewezen.

Reclamante 1 betoogt dat de gemeente haar in de gelegenheid had moeten stellen om een zelfrealisatieplan in te dienen, alvorens het verzoekbesluit te nemen. In dit verband voert zij aan dat de gemeente een informatieplicht heeft, zodat zij zich als eigenaar op de hoogte kan stellen van de wijze van planuitvoering. De essentiële informatie voor de kenbaarheid van de beoogde vorm van planuitvoering ontbrak ten tijde van het verzoekbesluit, zodat reclamante 1 geen volledig inzicht had in de wijze van planuitvoering. Ondanks diverse Wob-verzoeken heeft de gemeente haar tot op heden niet de benodigde informatie verstrekt, zodat zij nog geen uitgewerkt zelfrealisatieplan met bijbehorende bestekken, tekeningen en berekeningen heeft kunnen opstellen. Ook heeft zij om die reden nog geen omgevingsvergunning kunnen aanvragen. Gezien de eisen die in het exploitatieplan worden gesteld aan de aanbestedingsprocedure, is het volgens reclamante 1 noodzakelijk dat zij specifiekere informatie krijgt van de gemeente dan die volgt uit het DSO. Volgens reclamante 1 is het nagenoeg onmogelijk om aan de eisen uit het exploitatieplan te voldoen en wordt daarmee ook een beroep op

zelfrealisatie onmogelijk gemaakt.

Tot slot verwijst reclamante 1 naar Kroon jurisprudentie over zelfrealisatie, om te onderbouwen dat het nemen van het verzoekbesluit prematuur en niet noodzakelijk was, te weten het Koninklijk besluit van 13 december 2012, nr. 12.003005, Stcrt. 2013, nr. 176 (gemeente Oss) en het Koninklijk besluit van 28 maart 2018, nr. 20180005741, Stcrt. 2018, nr. 22114 (gemeente Kaag en Braassem).

Ad 1.3. Beoordeling

Met betrekking tot het beroep op het zelfrealisatiebeginsel overwegen Wij in het algemeen dat bij de beoordeling van de noodzaak tot onteigening door Ons zal worden getoetst of het doel waarvoor wordt onteigend niet te bereiken valt door het door de grondeigenaar zelf uitvoeren van de bestemmingen die aan zijn eigendom zijn toegekend. Indien de eigenaar te kennen geeft daartoe bereid en in staat te zijn, bestaat er in beginsel geen noodzaak tot onteigening.

Hierop kan een uitzondering worden gemaakt in de situatie dat de verzoeker om onteigening een andere vorm van planuitvoering wenst dan die welke de grondeigenaar voor ogen staat. In dat geval is onteigening alleen te rechtvaardigen als de verzoeker om onteigening kan aantonen dat het algemeen belang de door hem gewenste vorm van uitvoering vordert. De beoordeling welke vorm van uitvoering dienstig is aan het algemeen belang, is daarbij voorbehouden aan het bestuursorgaan dat het bestemmingsplan heeft vastgesteld. Of de grondeigenaar bereid en in staat is om zelf tot planuitvoering over te gaan, hangt dan ook mede af van de door het bestuursorgaan gewenste vorm van planuitvoering. In verband daarmee moet de gewenste vorm van planuitvoering aan de grondeigenaar kenbaar zijn. De vorm van planuitvoering kan worden afgeleid uit de planregels en de toelichting van een bestemmingsplan alsmede in al dan niet daarvan deel uitmakende inrichtings- en verkavelingsschetsen. De gewenste vorm van uitvoering kan ook tot uitdrukking komen in een exploitatieplan.

Andere situaties die een beroep op zelfrealisatie in de weg kunnen staan, zijn dat de grondeigenaar niet over voldoende aaneengesloten grond beschikt om de bestemming op doelmatige wijze zelf te kunnen realiseren of als de te onteigenen gronden geen afzonderlijk deel van het uit te voeren project kunnen vormen.

In het bijzonder overwegen Wij dat uit het onderzoek en de overgelegde stukken is gebleken dat reclamante 1 in ieder geval vanaf 2013, bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan Badhoevedorp Lijnden-Oost, herhaaldelijk aan de gemeente kenbaar heeft gemaakt dat zij bereid en in staat is om de aan haar gronden toegekende bestemmingen zelf te realiseren. Dit standpunt heeft reclamante 1 gehandhaafd na de vaststelling van het bestemmingsplan Badhoevedorp De Veldpost en de daarin opgenomen bestemming Sport - 2. Tussen partijen is niet in geschil dat de gemeente van meet af aan het beroep op zelfrealisatie heeft afgewezen, met de redenering dat reclamante 1 niet over alle benodigde gronden beschikt, het uit een oogpunt van integraal beheer en onderhoud wenselijk is als het gehele sportpark op grond van de gemeente ligt, de sportverenigingen een belangrijke maatschappelijke functie hebben voor Badhoevedorp en dat de continuïteit daarvan onvoldoende geborgd is als de verenigingen afhankelijk zijn van een huurrelatie met een commerciële partij. Dat de gemeente zich van meet af aan op het standpunt heeft gesteld dat zij zelfrealisatie geen reële mogelijkheid acht, betekent niet dat de gemeente niet serieus is ingegaan op de wens tot zelfrealisatie van reclamante 1.

Naar Ons oordeel doet het beroep op zelfrealisatie van reclamante 1 in dit geval

niet af aan de noodzaak tot onteigening van de benodigde gronden. Daartoe overwegen Wij gelet op de overgelegde stukken en het verhandelde tijdens de hoorzitting als volgt.

Op de gronden van reclamante 1 dient de bestemming Sport - 2 gerealiseerd te worden. Daaronder valt het realiseren van het sportpark De Veldpost, bestaande uit onder andere een honkbalveld, een softbalveld, acht voetbalvelden, twee clubhuizen en een tribune. Daarnaast zullen parkeerplaatsen, fietsenstallingen, een ontsluitingsweg en groen worden gerealiseerd.

Vast staat dat de beschreven voorzieningen meer grond beslaan dan reclamante 1 in eigendom heeft. Drie van de tien sportvelden, de parkeervoorzieningen en het aan te leggen groen liggen deels buiten het te onteigenen perceelsgedeelte. Reclamante 1 kan de bestemming daarom niet geheel op eigen grond realiseren. Anders dan reclamante 1 betoogt, zien Wij geen grond voor het oordeel dat de te onteigenen grond een afzonderlijk zelfstandig uit te voeren onderdeel vormt van het totale te realiseren sportpark, zoals het volgens het DSO door de gemeente is voorzien. Verder komt het standpunt van verzoeker dat het ondoelmatig is als de sportvelden deels door de ene en deels door een andere partij worden aangelegd, beheerd en onderhouden, Ons niet onjuist voor. Bovendien behelst de voorgestane wijze van planuitvoering, zoals neergelegd in het DSO, aan de noordzijde, oostzijde en in het midden een groene inrichting. Deze inrichting maakt deel uit van de Groene As, een ecologische verbindingzone tussen Amstelland en Spaarnwoude. Bij het ontwerp van de Groene As is het uitgangspunt om het deel langs de Spaarnwoudertocht in samenhang met de aanleg van het nieuwe sportpark De Veldpost te realiseren. Dit deel van de Groene AS is namelijk direct verbonden met het sportpark en is gesitueerd tussen het sportpark en de bestaande infrastructuur en bebouwing van Badhoevedorp. Gelet op deze samenhang met de Groene As, die deels gaat overlopen in het sportpark, delen Wij het standpunt van verzoeker dat het vanuit een oogpunt van een doelmatige aanleg en beheer, alsmede van een integraal beheer, noodzakelijk is dat de gronden van reclamante 1 door de gemeente in één hand gehouden moeten worden. In dit verband verwijzen Wij naar bestendig beleid van de Kroon, zoals weergegeven in het KB van 17 november 2017, nr. 2017002004, Stcrt. 2017, nr. 69729 (Pijnacker-Nootdorp). Verder komt het standpunt van verzoeker Ons niet onjuist voor, dat het vanwege de maatschappelijke functie van de sportverenigingen en het belang van continuïteit daarvan, doelmatig is dat de gronden door de gemeente in één hand gehouden worden. Het zou een particuliere eigenaar, zonder belang bij de maatschappelijke functie, immers vrij staan om een mogelijke huurrelatie op te zeggen en binnen de bestemming een ander gebruik aan de gronden te geven. Op die manier worden de sportverenigingen afhankelijk van mogelijke veranderde inzichten van hun commerciële verhuurder. Dat reclamante 1 naar gesteld bereid is om in overleg met de gemeente adequate huurbepalingen af te spreken, doet aan het vorenstaande naar Ons oordeel niet af.

Ten aanzien van de kenbaarheid van de wijze van planuitvoering verwijzen Wij naar het KB van 13 december 2012, nr. 12.003005, Stcrt. 2013, nr. 176 (Oss). Daarin is overwogen dat indien een eigenaar het bestemmingsplan zelf wil realiseren wat betreft zijn in het plan gelegen onroerende zaken, mag worden verwacht dat hij daartoe zelfstandig op basis van het bestemmingsplan concrete - op uitvoering gerichte - plannen ontwikkelt en deze kenbaar maakt aan de gemeente. Het bestemmingsplan en het exploitatieplan geven voldoende inzicht voor een eigenaar

om te beslissen of hij zijn eventuele wensen tot zelfrealisatie zal doorzetten.

Door reclamante 1 zijn tot op heden geen concrete plannen strekkende tot zelfrealisatie aan de gemeente overgelegd. Ook heeft zij geen omgevingsvergunning aangevraagd. Dat dit voor reclamante 1 niet mogelijk was, omdat essentiële informatie daarvoor ontbrak en nog steeds ontbreekt, dan wel niet door de gemeente beschikbaar wordt gesteld, volgen Wij niet. Zoals volgt uit bestendig Kroon beleid en het hiervoor genoemde KB van 13 december 2012 (Oss) kan de vorm van planuitvoering worden afgeleid uit de planregels en de toelichting van een bestemmingsplan alsmede in al dan niet daarvan deel uitmakende inrichtings- en verkavelingsschetsen. De gewenste vorm van uitvoering kan ook tot uitdrukking komen in een exploitatieplan. In dit geval waren ten tijde van het verzoekbesluit behalve het bestemmingsplan en het exploitatieplan ook het eerder genoemde Definitief Stedenbouwkundig Ontwerp Sportpark De Veldpost uit 2015 (DSO) beschikbaar, dat eveneens als bijlage bij het exploitatieplan is gevoegd. Volgens verzoeker is hierin de door haar voorgestane wijze van planuitvoering vastgelegd. Het DSO bevat een vrij gedetailleerd ontwerp van het sportpark en de beoogde voorzieningen. Het standpunt van verzoeker dat de wijze van planuitvoering uit deze openbare stukken voor reclamante 1 voldoende kenbaar was, komt Ons dan ook niet onjuist voor. Desgevraagd tijdens de hoorzitting heeft verzoeker aangegeven dat meer gedetailleerde tekeningen, bestekken en een programma van eisen van de sportverenigingen, nog niet beschikbaar zijn en dus ook niet aan reclamante 1 konden of kunnen worden verschaft. Er bestaat naar Ons oordeel dan ook geen reden om aan te nemen dat de gemeente niet aan haar informatieplicht heeft voldaan. Wij kunnen verzoeker volgen in het standpunt dat het op de weg van reclamante 1 had gelegen om de stukken te vervaardigen die nodig zijn voor onder meer het aanvragen van een omgevingsvergunning en dat reclamante 1 bereid en in staat moest worden geacht om concrete plannen tot zelfrealisatie in te dienen, maar dat zij dit niet heeft gedaan.

Dat het voor reclamante 1 naar gesteld vanwege de eisen uit het exploitatieplan niet mogelijk is om een zelfrealisatieplan in te dienen of een omgevingsvergunning aan te vragen, leidt Ons niet tot een ander oordeel. De inhoud van het exploitatieplan staat in deze procedure niet ter beoordeling. Het exploitatieplan is nog niet onherroepelijk, nu daarover nog een beroepsprocedure aanhangig is bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Tot slot treft de verwijzing door reclamante 1 naar het KB van 28 maart 2018, nr. 20180005741, Stcrt. 2018, nr. 22114 (Kaag en Braassem), ter onderbouwing van het betoog dat de onteigening prematuur is, naar Ons oordeel geen doel. In die zaak was de omstandigheid aan de orde dat de desbetreffende gemeente de eigenaar tot een bepaalde datum in de gelegenheid had gesteld om een zelfrealisatieplan in te dienen, maar de gemeente desalniettemin vóór die datum al een verzoekbesluit had genomen. Daarvan hebben Wij geoordeeld dat het verzoekbesluit prematuur was en dat er ten tijde van het nemen van het desbetreffende verzoekbesluit geen onteigeningsnoodzaak aanwezig was. Deze specifieke omstandigheden doen zich in dit geval niet voor, nog daargelaten dat in de zaak Kaag en Braassem door de desbetreffende eigenaar, anders dan in dit geval, wel een uitgewerkt zelfrealisatieplan werd ingediend binnen de door de gemeente daarvoor gestelde termijn.

1.4. Reden voor aanleg sportpark

Reclamante 1 betoogt dat in het ontwerp koninklijk besluit ten onrechte als argument voor het realiseren van het nieuwe sportpark is aangegeven dat het is bedoeld voor sportverenigingen die thans elders in Badhoevedorp een accommodatie hebben welke is verouderd en niet meer toereikend is voor de bestaande sportbehoefte. De werkelijke reden voor de aanleg van het nieuwe sportpark is volgens reclamant dat de bestaande sportaccommodaties binnen de deelgebieden "Schuilhoeve" en "Quatrebras" dienen te wijken voor nieuwe woningbouwontwikkelingen aldaar. Volgens reclamant moet deze woningbouw de financiële middelen genereren voor de financiële bijdrage van de gemeente aan de omlegging van de rijksweg A9.

Ad 1.4. Beoordeling

Het onteigeningsverzoek heeft betrekking op het verwerven van gronden die nodig zijn voor de realisering van het sportpark De Veldpost. Het realiseren van het sportpark geschiedt ter uitvoering van het bestemmingsplan. In de zakelijke beschrijving, gevoegd bij de onteigeningsstukken, heeft verzoeker aangegeven dat het sportpark is bedoeld voor sportverenigingen die thans elders in Badhoevedorp een accommodatie hebben, die verouderd en niet meer toereikend is. Het betreft grotendeels sportverenigingen die thans in het sportpark Schuilhoeve zijn gevestigd. De sportvoorzieningen uit de Schuilhoeve worden verplaatst vanwege woningbouwontwikkelingen aldaar. Dat deze woningbouw mede de aanleiding is voor het realiseren van het voorziene sportpark De Veldpost, doet naar Ons oordeel niet af aan de noodzaak voor onteigening van het betrokken perceelsgedeelte voor de realisering van het sportpark De Veldpost ter uitvoering van het bestemmingsplan.

Gelet op het vorenstaande geven de zienswijzen van reclamante 1 Ons geen aanleiding om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

De zienswijze van reclamant 2

Reclamant 2 heeft bij brief van 10 oktober 2019 schriftelijk een zienswijze bij de Kroon ingediend. De zienswijze is ter informatie aan verzoeker toegezonden. Over de ingediende zienswijze is gecorrespondeerd tussen verzoeker en reclamant 2. Bij brief van 6 november 2019 en bij brief, per e-mail toegezonden op 4 december 2019, heeft verzoeker aan reclamant 2 verklaard dat zij bereid is om – indien een onteigeningsvonnis wordt uitgesproken ten aanzien van (een gedeelte van) het perceel kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AI, nummer 205 – op haar kosten zorg te dragen voor de waarborging c.q. de vestiging van een zakelijk recht/ zakelijke rechten dat/ die inhoudelijk gelijk is/ zijn aan het huidig zakelijk recht van ASP. Gelet op deze verklaring van de gemeente heeft reclamant 2 bij e-mail van 5 december 2019 haar zienswijze ingetrokken. Behandeling van deze zienswijze kan om die reden achterwege blijven.

Overige overwegingen

Uit de bij het verzoek overgelegde stukken blijkt, dat de in het onteigeningsplan begrepen onroerende zaak bij de uitvoering van het bestemmingsplan niet kan worden gemist.

Ons is niet gebleken van feiten en omstandigheden die overigens de toewijzing van het verzoek in de weg staan. Het moet in het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling

worden geacht dat de gemeente Haarlemmermeer de vrije eigendom van de door Ons ter onteigening aan te wijzen onroerende zaak verkrijgt.

Wij zullen, gelet op het hierboven gestelde, het verzoek van de gemeente Haarlemmermeer tot het nemen van een besluit krachtens artikel 78, eerste lid, van de onteigeningswet toewijzen.

BESLISSING

Gelet op de onteigeningswet,

op de voordracht van Onze Minister voor Milieu en Wonen van 20 januari 2020, nr. RWS-2020/625, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;
gelezen het besluit van de gemeenteraad van Haarlemmermeer van 15 november 2018, kenmerk: 2018.0065114;
gelezen de voordracht van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer van 7 februari 2019, kenmerk: X.2019.02037;
gelezen de brief van verzoeker van 22 mei 2019, kenmerk: 1427.11;
de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, advies van <datum, no.W...../IV>;
gezien het nader rapport van Onze Minister voor Milieu en Wonen van <datum, nr. RWS->, Rijkswaterstaat Corporate Dienst.

Hebben Wij goedgevonden en verstaan:

Voor de uitvoering van het bestemmingsplan Badhoevedorp De Veldpost van de gemeente Haarlemmermeer ten name van de gemeente Haarlemmermeer ter onteigening aan te wijzen de onroerende zaak, aangeduid op de grondtekening die ingevolge artikel 78 van de onteigeningswet in de gemeente Haarlemmermeer en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage heeft gelegen en die is vermeld op de bij dit besluit behorende lijst.

Dit onder de voorwaarden dat niet zal worden overgegaan tot dagvaarding als bedoeld in artikel 18 van de onteigeningswet, vóórdat het bestemmingsplan onherroepelijk zal zijn met betrekking tot de in het onteigeningsplan begrepen onroerende zaak en dat dit aanwijzingsbesluit vervalt, indien het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan met betrekking tot die onroerende zaak in beroep zal worden vernietigd.

Optioneel: standaard publicatie

Onze Minister voor Milieu en Wonen is belast met de uitvoering van dit besluit, dat in de Staatscourant zal worden geplaatst en waarvan afschrift zal worden gezonden aan de Afdeling advisering van de Raad van State.

Of

Optioneel: uitgebreide publicatie na inhoudelijk advies RvS

Onze Minister voor Milieu en Wonen is belast met de uitvoering van dit besluit dat ingevolge artikel 26 van de Wet op de Raad van State met het aan de Afdeling advisering van de Raad van State voorgelegde ontwerpbesluit, het voornoemd advies en het nader rapport in de Staatscourant zal worden geplaatst en waarvan afschrift zal worden gezonden aan de Afdeling advisering van de Raad van State.

DE MINISTER VOOR MILIEU EN WONEN,