

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

## **ONTWERP KONINKLIJK BESLUIT**

### **Besluit van**

### **tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening in de gemeente Goes krachtens artikel 78 van de onteigeningswet (onteigeningsplan Bedrijvenpark Deltaweg fase 1).**

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 gemeenteraad van Goes (hierna verzoeker) heeft Ons bij besluit van 21 januari 2021, nr. 10 verzocht om in die gemeente over te gaan tot het aanwijzen van onroerende zaken ter onteigening, begrepen in het onteigeningsplan Bedrijvenpark Deltaweg fase 1. De onroerende zaken, opgenomen op de onteigeningslijst bij het verzoekbesluit, zijn nodig voor de uitvoering van het bestemmingsplan Bedrijvenpark Deltaweg fase 1.

Burgemeester en wethouders van Goes hebben bij brief van 22 januari 2021, kenmerk Z20.067652/D21.718038, het verzoek aan Ons ter besluitvorming voorgedragen.

#### *Planologische grondslag*

De onroerende zaken die in het onteigeningsplan zijn begrepen, zijn gelegen in het bestemmingsplan Bedrijvenpark Deltaweg fase 1, verder te noemen: het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is op 16 april 2020 vastgesteld door de gemeenteraad van Goes en is nog niet onherroepelijk. 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 zaken zijn de onderscheiden bestemmingen Bedrijventerrein, Groen, Verkeer en de dubbelbestemmingen Leiding – Bovengrondse hoogspanningsverbinding, en Waarde – Archeologie 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 donderdag 24 juni 2021

tot en met woensdag 4 augustus 2021 in de gemeente Goes en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage gelegen.

Overeenkomstig artikel 3:12 van de Awb heeft de burgemeester van Goes van het ontwerp koninklijk besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken op woensdag 23 juni 2021 openbaar kennis gegeven in de Bevelandse Bode.

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (Onze Minister) heeft van het ontwerp koninklijk besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken openbaar kennis gegeven in de Staatscourant van woensdag 23 juni 2021, nr. 31281.

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*

In de gemeente Goes is een substantiële behoefte aan uitgeefbaar bedrijventerrein, maar er is voor bedrijven geen ontwikkelruimte meer beschikbaar. De vijf gemeenten in de regio Beveland (Noord-Beveland, Goes, Kapelle, Borsele en Reimerswaal) zijn met elkaar in 2018 een bedrijventerreinprogramma overeengekomen voor de periode 2017-2025. Doel ervan is de onderlinge afstemming van de ontwikkeling van bedrijventerreinen. In dat programma staat dat er vanaf 2019 nieuwe bedrijfsgronden in Goes beschikbaar zouden moeten komen om aan de vraag te voldoen.

Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een nieuw bedrijvenpark voor bedrijven. De aanleg van het volledige bedrijventerrein heeft een doorlooptijd tot en met 2030, reden waarom de aanleg is onderverdeeld in meerdere fasen. Dit bestemmingsplan betreft uitsluitend fase 1, een gebied van circa 21 hectare uitgeefbare grond.

De te onteigenen onroerende zaken maken deel uit van door verzoeker uit te geven bouwkavels, wegen en openbaar groen op het bedrijvenpark. Verzoeker zal op deze bouwkavels bedrijfsgebouwen doen realiseren in milieucategorieën 3.1 en 3.2.

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.

De kosten voor de aanleg van het bedrijvenpark binnen het plangebied worden gefinancierd uit de verkoopopbrengsten van de bouwkavels. Voor het gebied is een grondexploitatie vastgesteld die jaarlijks wordt herzien.

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

De verzoeker heeft met de eigenaren overleg gevoerd om deze onroerende zaken 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 binnen afzienbare termijn tot vrijwillige eigendomsoverdracht zou leiden, heeft de gemeenteraad van Goes 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 in het tweede kwartaal van 2022 wordt gestart met de realisatie, dat wil zeggen het bouwrijp maken van de te onteigenen onroerende zaken, zodat de gronden in het derde en/of vierde kwartaal van 2022 uitgegeven kunnen worden. De gemeente verwacht dat alle bedrijfsgebouwen binnen twee jaar na de start van de uitgifte van de kavels zullen zijn gerealiseerd. 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 geen zienswijzen naar voren gebracht.

#### **Overige overwegingen**

Uit de bij het verzoek overgelegde stukken blijkt, dat de in het onteigeningsplan begrepen onroerende zaken bij de uitvoering van het bestemmingsplan niet kunnen 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 Goes de vrije eigendom van de door Ons ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken verkrijgt.

Wij zullen, gelet op het hierboven gestelde, het verzoek van de gemeente Goes 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 van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 22 september 2021, nr. RWS-2021/32427, Rijkswaterstaat Corporate Dienst; gelezen het besluit van de gemeenteraad van Goes van 21 januari 2021, nr. 10; gelezen de voordracht namens burgemeester en wethouders van Goes van 25 februari 2021, kenmerk 30430355-02|B01|ast; de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, advies van <datum, no.W...../IV>; gezien het nader rapport van Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van <datum, nr. RWS->, Rijkswaterstaat Corporate Dienst>

**Hebben Wij goedgevonden en verstaan:**

Voor de uitvoering van het bestemmingsplan Bedrijvenpark Deltaweg fase 1 van de gemeente Goes ten name van die gemeente ter onteigening aan te wijzen de onroerende zaken, aangeduid op de grondtekening die ingevolge artikel 78 van de onteigeningswet in de gemeente Goes en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage heeft gelegen en die zijn 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 zaken en dat dit aanwijzingsbesluit vervalt, indien het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan met betrekking tot die onroerende zaken in beroep zal worden vernietigd.

**Optioneel: standaard publicatie**

*Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties 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 van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties 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 VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN KONINKRIJKSRELATIES,