

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

Besluit van

tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening in de gemeente Nijmegen krachtens artikel 78 van de onteigeningswet (onteigeningsplan Dorpensingel Nijmegen).

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 Nijmegen (hierna verzoeker) heeft Ons bij besluit van 29 november 2023, nummer 110/2023 verzocht, om in die gemeente over te gaan tot het aanwijzen van onroerende zaken ter onteigening, begrepen in het onteigeningsplan Dorpensingel Nijmegen. De onroerende zaken zijn nodig voor de uitvoering van het bestemmingsplan Landschapszone - 12 (Dorpensingel Nijmegen).

Burgemeester en wethouders van Nijmegen hebben bij brief van 20 december 2023, kenmerk D231171287 het verzoek aan Ons ter besluitvorming voorgedragen en tevens te kennen gegeven wegens minnelijke eigendomsverkrijging de onteigeningsprocedure voor de onroerende zaak met grondplannummer 1 niet langer op prijs te stellen. Voorts hebben burgemeester en wethouders Ons bij brief van 27 augustus 2024, nummer D240739863, te kennen gegeven evenmin de onteigeningsprocedure voor grondplannummer 3 op prijs te stellen wegens minnelijke eigendomsverkrijging. Omdat de noodzaak van onteigening voor deze grondplannummers hiermee is komen te vervallen, zullen Wij deze niet ter onteigening aanwijzen. In de bij dit besluit behorende lijst van te onteigenen onroerende zaken is hiermee rekening gehouden.

Planologische grondslag

De resterende onroerende zaak die in het onteigeningsplan is begrepen, is gelegen in het bestemmingsplan Landschapszone - 12 (Dorpensingel Nijmegen), verder te noemen: het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is op 27 september 2023 vastgesteld door de gemeenteraad van Nijmegen en is met ingang van 24 november 2023 onherroepelijk.

Aan de onroerende zaak zijn de onderscheiden bestemming Verkeer en de dubbelbestemmingen Leiding-Gas, Leiding-Hoogspanningsverbinding, Waarde-Hoge archeologische verwachtingswaarde en Waarde-zeer hoge archeologische verwachtingswaarde toegekend.

Overgangsrecht

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Daarmee is de onteigeningswet grotendeels komen te vervallen. Op grond van artikel 4.4 van de Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet blijft echter het oude recht (de onteigeningswet) van toepassing op dit onteigeningsverzoek, aangezien dit verzoek vóór inwerkingtreding van de Omgevingswet bij Ons is ingediend.

Een bestemmingsplan (artikel 3.1, Wro) dat in werking is (van kracht is) geldt bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet als onderdeel van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Dit volgt uit artikel 4.6, lid 1, onder g, van de Invoeringswet Omgevingswet.

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 17 december 2024 tot en met 27 januari 2025 in de gemeente Nijmegen en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage gelegen.

Overeenkomstig artikel 3:12 van de Awb heeft de burgemeester van Nijmegen van het ontwerp koninklijk besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken op 12 december 2024 openbaar kennis gegeven in het Gemeenteblad.

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 realisatie van het tracé Dorpensingel-Oost van de Dorpensingel, in de gemeente Nijmegen. De Dorpensingel wordt gerealiseerd in de gemeenten Nijmegen en Lingewaard en vormt een onderdeel van de tussen deze gemeenten gemaakte afspraken over de realisatie van een aantal verkeerskundige ingrepen in het gebied tussen de kernen Lent, Ressen en Bemmelen. Deze ingrepen zien op de verbetering van de bereikbaarheid en de verkeersveiligheid en zijn onderdeel van de tussen beide gemeenten gesloten Samenwerkings- en realisatieovereenkomst Dorpensingel, Lingewaard-Nijmegen van 19 maart 2019. De Dorpensingel is volgens deze overeenkomst onderverdeeld in de deelprojecten Tracé Dorpensingel-Oost, Vossenhol, Vossenpelssestraat en Ressenestraat.

De Dorpensingel vormt de ontbrekende schakel in de verkeersstructuur die bijdraagt aan de ontwikkeling van het gebied tussen de Waal en de A15. In dit gebied is sinds 1996 een nieuwe woonwijk, de Waalsprong, ontwikkeld en grotendeels gerealiseerd. De komende jaren worden aan de oostzijde van Lent woningbouwplannen (De Stelt-Zuid en Vossenpels-Noord) ontwikkeld rondom de bestaande Vossenpelssestraat. Deze zal daarna als woongebiedontsluitingsweg worden ingericht. Het is wenselijk dat de

bestaande functie als verbindingsweg tussen Nijmegen en Bemmelen verdwijnt en daarvoor een andere verbinding voorhanden is. De nieuwe Dorpensingel voorziet daarin. Vanaf de rotonde Keizer Augustusplein zal de verbindingsweg aansluiten op de Zandsestraat in Bemmelen nabij Zandsestraat 22.

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 en het verkeerskundig ontwerp behorende bij het onteigeningsplan.

Verzoeker en de gemeente Lingewaard hebben op basis van de samenwerkings- en realisatieovereenkomst een gezamenlijk budget beschikbaar gesteld voor de realisatie van de Dorpensingel. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid verzekerd.

Om de werken en werkzaamheden ter uitvoering van het bestemmingsplan tijdig te kunnen realiseren, wenst de gemeente Nijmegen 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 gemeenteraad van Nijmegen 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 de start van de werkzaamheden voor de aanleg van de Dorpensingel eind 2025 staan gepland. Medio 2025 wordt een aanbestedingsprocedure gestart. Eerst zullen de reeds verworven onroerende zaken waarop nog een fruitboomgaard, waterbassin en kas aanwezig zijn, ontruimd worden. Daarna kan begonnen worden met de aanleg van de nieuwe weg en de rotonde in de Dorpensingel. Op de in de onteigening betrokken onroerende zaak zijn geen werken of objecten aanwezig die verwijderd hoeven te worden. De oplevering en ingebruikname van de Dorpensingel is voorzien in het vierde kwartaal van 2026. Hiermee 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 is daarover een zienswijze naar voren gebracht door:

Gasunie Transport Services B.V., rechthebbende van de onroerende zaak met grondplannummer 2, verder te noemen: reclamante;

Overeenkomstig artikel 78, vierde lid, van de onteigeningswet heeft Onze Minister reclamante in de gelegenheid gesteld te worden gehoord in een op 6 februari 2025 te Nijmegen te houden hoorzitting. Reclamante heeft van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt.

Overwegingen naar aanleiding van de zienswijzen

Wij hebben hetgeen reclamante in haar zienswijze naar voren brengt samengevat in de hierna volgende passages. Daarbij hebben wij tevens Onze overwegingen bij de zienswijze weergegeven.

Reclamante licht toe dat door de onroerende zaak, betrokken in de onteigening, haar aardgastransportleiding loopt. De onroerende zaak is dan ook belast met een zakelijk recht ten behoeve van reclamante. Verzoeker en reclamante hebben in overleg geconcludeerd dat deze leiding ingepast kan worden in de planontwikkeling. Reclamante heeft de verzoeker verzocht tot het om niet vestigen van een zakelijk recht middels een nieuwe overeenkomst. Het minnelijk overleg daartoe is nog niet afgerond.

Naar aanleiding van de zienswijze van reclamante overwegen Wij dat verzoeker in het logboek van het minnelijk overleg heeft aangegeven dat met reclamante afspraken gemaakt zullen worden om het opstalrecht voor de aardgastransportleiding opnieuw te vestigen. Dit is nodig omdat ingevolge artikel 59, lid 3 Onteigeningswet door inschrijving van het onteigeningsvonnis dit opstalrecht zal vervallen.

Daarnaast heeft verzoeker ons per e-mail van 12 februari 2025 medegedeeld dat er een nieuwe overeenkomst met opstalrecht wordt voorbereid. Reclamante zal op korte termijn een conceptovereenkomst aan verzoeker doen toekomen. Verzoeker geeft in zijn e-mail aan te verwachten dat de overeenkomst binnen een aantal weken gesloten kan worden. Naar Ons oordeel is hiermee het belang van reclamante voldoende verzekerd.

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

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 Nijmegen 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 Nijmegen tot het nemen van een besluit krachtens artikel 78, eerste lid, van de onteigeningswet gedeeltelijk toewijzen.

BESLISSING

Gelet op de onteigeningswet,

op de voordracht van Onze minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van <datum, nr. RWS-2025/5165, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;

gelezen het besluit van de gemeenteraad van Nijmegen van 29 november 2023, nummer 110/2023;
gelezen de voordracht van burgemeester en wethouders van Nijmegen van 20 december 2023, kenmerk D231171287;
gelezen de brief van burgemeester en wethouders van Nijmegen van 27 augustus 2024, nummer D240739863;
de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, advies van <datum, no. W...../IV>;
gezien het nader rapport van Onze minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van <datum, nr. RWS->, Rijkswaterstaat Corporate Dienst.

Hebben Wij goedgevonden en verstaan:

Voor de uitvoering van het bestemmingsplan Landschapszone - 12 (Dorpeningel Nijmegen) van de gemeente Nijmegen ten name van die gemeente ter onteigening aan te wijzen de onroerende zaak, aangeduid op de grondtekening die ingevolge artikel 78 van de onteigeningswet in de gemeente Nijmegen en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage heeft gelegen en die is vermeld op de bij dit besluit behorende lijst.

Onze Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening 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.

DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING EN RUIMTELIJKE ORDENING,