

Raadsvoorstel “Onteigening Nijmegen Grift Noord”

Van:	College van B&W d.d. 9 juni		
Doel:	Besluitvorming		
Toelichting:	1. Voorliggende besluitvorming Met voorliggend voorstel verzoekt het college de raad om De Kroon te verzoeken de administratieve onteigeningsprocedure te starten van het perceel bekend als gemeente Nijmegen, sectie D, nummers 153, ten behoeve van het bestemmingsplan Buitengebied Valburg – 18 (Bedrijventerrein De Grift Noord), zoals weergegeven in bijgevoegde percelenlijst en op bijgevoegde grondplanktekening. 2. Achtergrond Ten behoeve van de realisering van het bestemmingsplan Buitengebied Valburg – 18 (Bedrijventerrein De Grift Noord) dienen de gronden gelegen binnen het plangebied in eigendom te zijn. De gemeente Nijmegen heeft nog niet de beschikking over het perceel genoemd in dit raadsvoorstel. Sinds 2013 voert de gemeente Nijmegen gesprekken met de huidige eigenaar over aankoop van het bij hun in eigendom zijnde agrarische perceel met opstallen, gelegen aan de Griftdijk 252 in Nijmegen. De gesprekken verlopen constructief maar hebben tot op heden nog niet tot overeenstemming geleid. De gesprekken blijven onverminderd doorgaan om toch tot een oplossing in minnelijke sfeer te komen. Omdat het perceel van essentieel belang is voor de vestiging van logistieke bedrijven in De Grift Noord en een tijdige verwerving in minnelijke sfeer niet te garanderen is, is het voeren van een onteigeningsprocedure onvermijdelijk. De onteigeningsprocedure waarborgt een tijdige verkrijging van dit perceel en daarmee een tijdige ontwikkeling van De Grift Noord inclusief bijbehorende voorzieningen zoals wegen, water en groen. De gesprekken in minnelijke sfeer met de eigenaar worden voortgezet. De volgende stap in de onteigeningsprocedure is dat de raad aan de Kroon een verzoek tot onteigening doet.		
Naam steller: E-mail steller:	Raoul Walk r.walk@nijmegen.nl	Tel. steller:	024 - 329 2717
Bijlagen:	1. Raadsvoorstel 'Onteigening Nijmegen Grift Noord' d.d. 9 juni 2015 2. Onteigeningsplan Raadsbesluit d.d.8 juli 2015		

Datum raadsvergadering / Nummer raadsvoorstel

8 juli 2015 / 93/2015

Fatale termijn: besluitvorming vóór:

Onderwerp

onteigening Nijmegen Grift Noord

Programma

Grondbeleid

Portefeuillehouder

B. Velthuis

Voorstel van het College van Burgemeester en Wethouders d.d.

9 juni 2015

Samenvatting

Ten behoeve van de realisering van het bestemmingsplan Buitengebied Valburg – 18 (Bedrijventerrein De Grift Noord) dienen de gronden gelegen binnen het plangebied in eigendom te zijn. De gemeente Nijmegen heeft nog niet de beschikking over het perceel in eigendom bij de familie Bakker. Sinds 2013 voert de gemeente Nijmegen gesprekken met de familie Bakker over aankoop van het bij hun in eigendom zijnde agrarische perceel met opstallen, gelegen aan de Griftdijk 252 in Nijmegen. De gesprekken verlopen constructief maar hebben tot op heden nog niet tot overeenstemming geleid. De gesprekken blijven onverminderd doorgaan om toch tot een oplossing in minnelijke sfeer te komen. Omdat het perceel van essentieel belang is voor de vestiging van logistieke bedrijven in De Grift Noord en een tijdige verwerving in minnelijke sfeer niet te garanderen is, is het voeren van een onteigeningsprocedure onvermijdelijk.

De onteigeningsprocedure waarborgt een tijdige verkrijging van dit perceel en daarmee een tijdige ontwikkeling van De Grift Noord inclusief bijbehorende voorzieningen zoals wegen, water en groen. De gesprekken in minnelijke sfeer met de familie Bakker worden voortgezet. De volgende stap in de onteigeningsprocedure is dat de raad aan de Kroon een verzoek tot onteigening doet.

Voorstel om te besluiten

De Kroon te verzoeken de administratieve onteigeningsprocedure conform titel IV onteigeningswet ten behoeve van de realisering van het bestemmingsplan Buitengebied Valburg – 18 (Bedrijventerrein De Grift Noord) te starten van het perceel bekend als gemeente Nijmegen, sectie D, nummer 153, zoals weergegeven op bijgevoegde percelenlijst en op bijgevoegde grondplantekening.

Aan de Raad van de gemeente Nijmegen

1 Inleiding

Sinds 2013 voert de gemeente Nijmegen gesprekken met de familie Bakker over aankoop van het bij hun in eigendom zijnde agrarische perceel met opstallen, gelegen aan de Griftdijk 252 in Nijmegen. De gesprekken verlopen constructief maar hebben tot op heden nog niet tot overeenstemming geleid. De gesprekken blijven onverminderd doorgaan om toch tot een oplossing in minnelijke sfeer te komen. Omdat het perceel van essentieel belang is voor de vestiging van logistieke bedrijven in De Grift Noord en een tijdige verwerving in minnelijke sfeer niet te garanderen is, is het voeren van een onteigeningsprocedure onvermijdelijk.

1.1 Wettelijk kader of beleidskader

De juridische basis van de administratieve onteigeningsprocedure wordt gevormd door het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Valburg – 18 (Bedrijventerrein De Grift Noord). De basis van de administratieve fase van de onteigeningsprocedure wordt gevormd door een besluit van de raad om aan de Kroon te verzoeken de onteigeningsprocedure te voeren. Hiervoor dient de gemeente aan de Kroon een onteigeningsplan met overige onteigeningsstukken toe te zenden. De Kroon verzorgt verder de onteigeningsprocedure (publicatie ontwerpbesluit tot onteigening, horen belanghebbenden, enz.). De administratieve fase van de onteigeningsprocedure eindigt in een Kroonbesluit tot onteigening. Na de administratieve fase van de onteigening volgt nog een gerechtelijke fase van de onteigening. Deze fase gaat hoofdzakelijk over de hoogte van de schadeloosstelling. De gerechtelijke fase eindigt met een onteigeningsvonnis. Door de inschrijving van dit vonnis gaat de eigendom over naar de gemeente.

2 Relatie met programma

Deze procedure rondt de verwerving van gronden gelegen binnen de eerste fase van De Grift Noord af waardoor tot realisatie van het gewenste programma kan worden gekomen.

3 Doelstelling

Met deze onteigeningsprocedure wordt de eigendom verkregen van de gronden die nodig zijn om de vestiging van logistieke bedrijven in De Grift Noord met bijbehorende voorzieningen te kunnen realiseren.

4 Argumenten

Zonder het voeren van de onteigeningsprocedure is niet zeker dat de voor de realisatie van de Grift Noord benodigde gronden in eigendom van de gemeente Nijmegen komen. De onderhandelingen met de partij verlopen constructief maar het verschil over de schadeloosstelling is dermate groot dat op dit moment geen zicht bestaat op overeenstemming. Met de familie Bakker worden de gesprekken in minnelijke sfeer voortgezet.

Vervolgvel

2

5 Risico's

Indien de raad het besluit met het verzoek aan de Kroon om tot onteigening te besluiten, niet zou nemen, kan de gemeente Nijmegen niet overgaan tot realisatie van De Grift Noord met bijbehorende voorzieningen.

6 Financiën

De met de onteigening samenhangende kosten worden ten laste gebracht van de gemeentelijke planexploitatie Waalsprong, deelexploitatie Bedrijven Waalsprong.

7 Participatie en Communicatie

Voor wat betreft de formele procedure geldt dat de communicatie via Rijkswaterstaat (hierna RWS) verloopt.

8 Uitvoering en evaluatie

Nadat uw raad het besluit met het verzoek aan de Kroon om tot onteigening te besluiten, heeft genomen, wordt dat besluit aan de Kroon toegezonden. In opdracht van de Kroon wordt de onteigeningsprocedure door RWS uitgevoerd. Dit betekent dat de Kroon het ontwerpbesluit tot onteigening publiceert op de gemeentelijke website en belanghebbenden hoort. Indien alles op de juiste wijze verloopt, eindigt de administratieve fase van de onteigeningsprocedure in een Kroonbesluit tot onteigening.

College van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen,

De Burgemeester,

De Gemeentesecretaris,

drs. H.M.F. Bruls

drs. B. van der Ploeg

Bijlage(n): onteigeningsplan

16. Raadsvoorstel Onteigening Nijmegen Grift Noord (93/2015)Raadsvoorstel d.d. 9 juni 2015

De Kroon te verzoeken de administratieve onteigeningsprocedure conform titel IV onteigeningswet ten behoeve van de realisering van het bestemmingsplan Buitengebied Valburg – 18 (Bedrijventerrein De Grift Noord) te starten van het perceel bekend als gemeente Nijmegen, sectie D, nummer 153, zoals weergegeven op bijgevoegde percelenlijst en op bijgevoegde grondplantekening.

Raadsbesluit d.d. 8 juli 2015

Conform besloten na vaststelling van agendapunt 11

Onteigeningsplan

(Titel IV van de onteigeningswet)

Nijmegen Grift Noord

**Bestemmingsplan Buitengebied Valburg – 18
(Bedrijventerrein De Grift Noord)**

Gemeente Nijmegen

**Behoort bij raadsbesluit
d.d. 8 juli 2015**

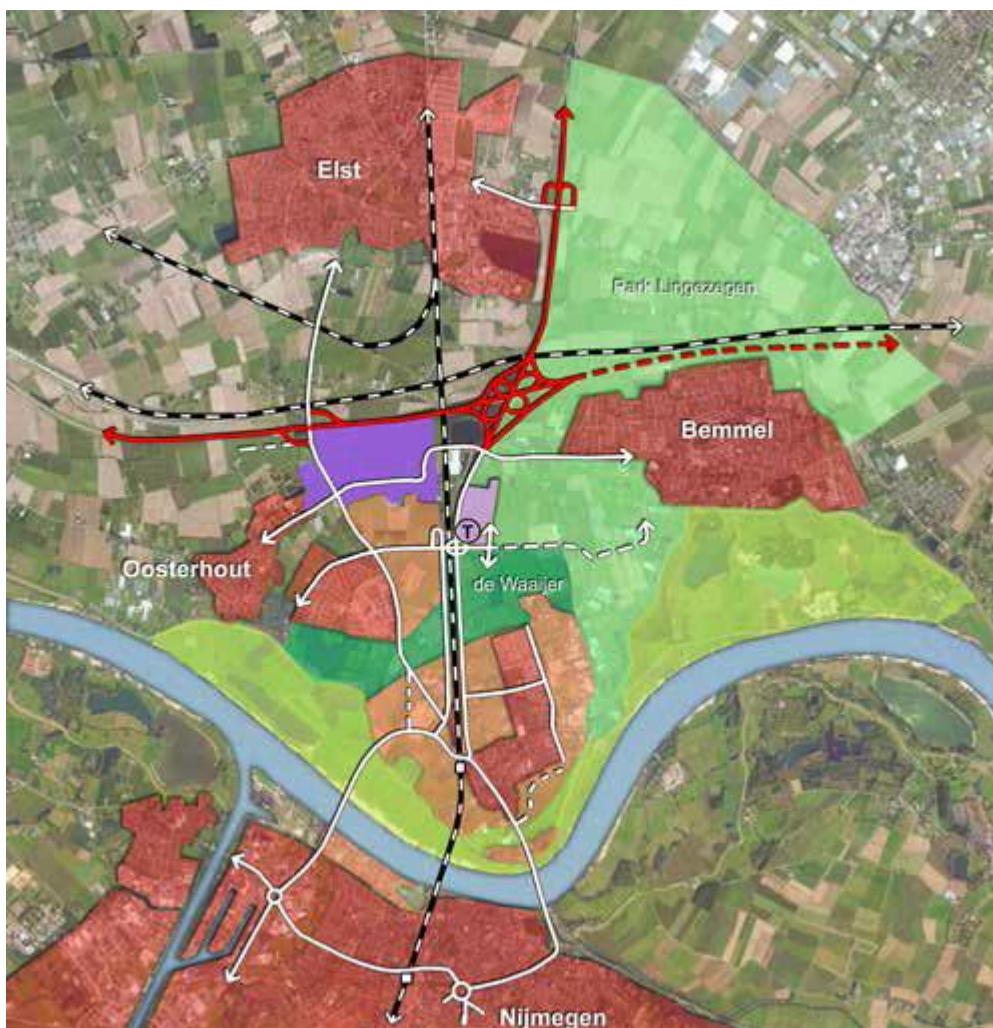
INHOUD

1. Inleiding.....	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging plangebied	4
1.3 Doel.....	5
1.4 Te onteigenen gronden.....	5
2. Wettelijk kader	5
2.1 Wettelijke basis	5
2.2 Benodigde stukken	6
2.3 Besluit	7
3. Planologische basis	7
3.1 Bestemmingsplan Buitengebied Valburg - 18	7
4. Toetsingscriteria.....	8
4.1 Inleiding.....	8
4.2 Strijd met het recht.....	7
4.3 Ruimtelijke ontwikkelings- en/of volkshuisvestingsbelang	8
4.4 Algemeen of publiek belang	8
4.5 Noodzaak.....	9
4.6 Urgentie.....	9

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Het gebied De Grift maakt onderdeel uit van de Waalsprong en ligt in het meest noordelijke deel van de Waalsprong. De Grift kan worden onderscheiden in vier deelgebieden: De Grift Noord, Oost, Zuid en West. Dit onteigeningsplan ziet alleen op De Grift Noord. Dit gebied bestaat momenteel deels uit agrarisch gebied en deels uit bestaande woningen en een garagebedrijf. De Grift Noord grenst aan een bestaand bedrijventerrein. De gemeente Nijmegen heeft de wens het huidige voornamelijk agrarische gebied te transformeren naar een bedrijventerrein. Door de ontwikkelingen op de Nijmeegse arbeidsmarkt en de nog groeiende beroepsbevolking blijft het creëren van werkgelegenheid in de toekomst noodzakelijk. De Grift Noord vervult daarin een belangrijke rol. De Grift Noord wordt ontwikkeld als een duurzaam logistiek terrein met op diverse plaatsen kleine clusters van bedrijven, deels in het modern gemengde segment, deels hoogwaardig en deels kleinschalige bedrijvigheid.



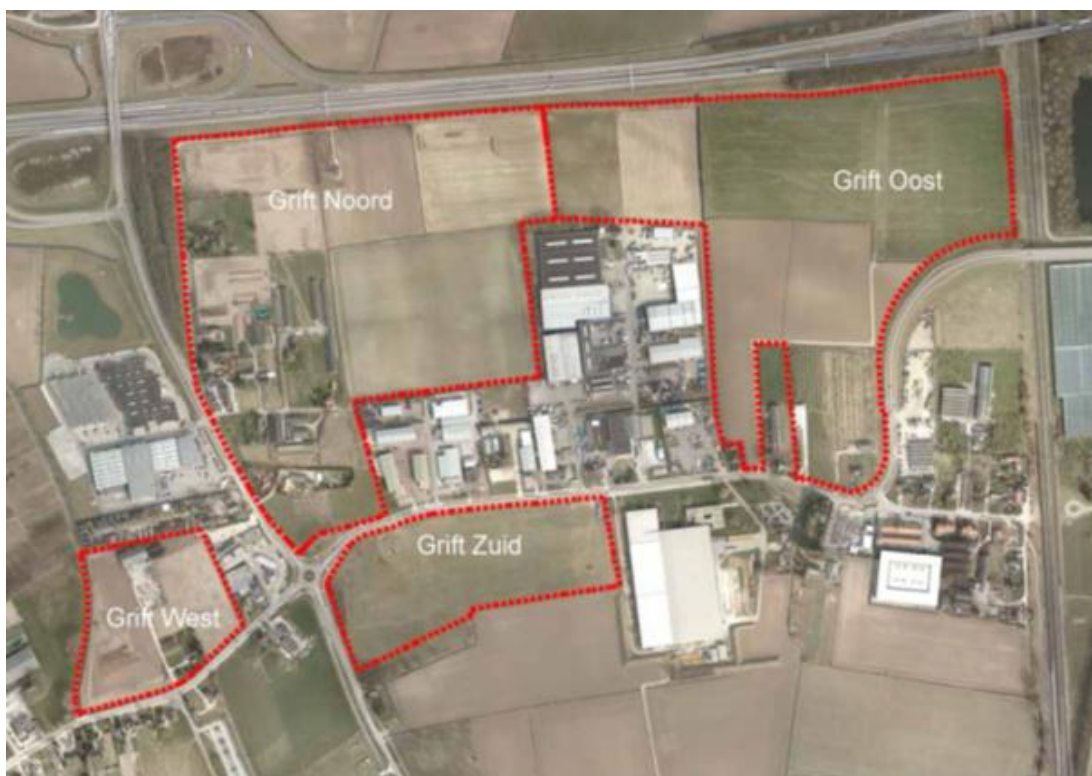
Om tot realisatie van De Grift Noord te kunnen komen, is het noodzakelijk om over alle onroerende zaken gelegen binnen de eerste fase van het plangebied te kunnen beschikken. Tot op heden is het met een eigenaar binnen de eerste fase van het plangebied nog niet mogelijk gebleken om minnelijk overeenstemming te bereiken over de aankoop van de voor de plannen benodigde onroerende zaken.

Om tot een spoedige realisatie van het project te komen biedt de onteigeningswet de mogelijkheid om de betreffende onroerende zaken middels onteigening in eigendom te verkrijgen.

Dit onteigeningsplan is gebaseerd op het bestemmingsplan Buitengebied Valburg – 18 (Bedrijventerrein De Grift Noord).

1.2 Plangebied

De Grift Noord ligt in het uiterste noorden van de Waalsprong. In het noorden grenst De Grift Noord aan de snelweg A15, in het westen aan de Griftdijk en in het zuiden en westen aan de Stationsstraat en het bestaande bedrijventerrein dat ontsloten wordt via de Stationsstraat.



1.3 Doel

Het doel van dit onteigeningsplan is om de eigendom te verwerven van alle voor de planontwikkeling en realisatie noodzakelijke onroerende zaken en gelegen in de eerste fase van het plangebied, om daarmee de tijdige verwezenlijking van het bestemmingsplan Buitengebied Valburg – 18 (Bedrijventerrein De Grift Noord) veilig te stellen.

1.4 Te onteigenen gronden

De te onteigenen gronden betreft het perceel zoals aangegeven op de lijst van te onteigenen onroerende zaken (bijlage 1), het kadastrale uittreksel (bijlage 2), de grondplantekening (bijlage 3), combinatietekening (bijlage 4) en een verkavelingsschets (bijlage 5).

2. Wettelijk kader

2.1 Wettelijke basis

Om tot een spoedige realisering van de eerste fase van het bestemmingsplan Buitengebied Valburg – 18 (Bedrijventerrein De Grift Noord) te kunnen komen, wordt in artikel 77 e.v. van de onteigeningswet onder meer de mogelijkheid geboden om een verzoek in te dienen bij de Kroon tot het verkrijgen van een Koninklijk Besluit tot onteigening.

De interne procedure van de gemeente, de procedure die de Kroon moet doorlopen, gecombineerd met de voorschriften uit de onteigeningswet (ow) en de Algemene wet bestuursrecht (Awb) voorziet daarbij in de volgende procedurestappen:

	Stap	Door	Wettelijke basis
Verzoek-fase	Voorstel aan de raad om te komen tot een verzoek tot onteigening aan de Kroon	College	
	Raadsbesluit om de Kroon te verzoeken te besluiten tot onteigening	Raad	Artikel 78 lid 1 ow
Ontwerpfase	Toezening verzoek gemeenteraad aan Kroon	College	Artikel 78 lid 1ow
	Publicatie en kennisgeving van terinzagelegging ontwerpaanwijzingsbesluit	Kroon d.t.v. ministerie VROM	Artikel 78 lid 2 ow/ afdeling 3.4 Awb
	Mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen bij de Kroon gedurende 6 weken	Kroon d.t.v. ministerie VROM	Artikel 78 lid 2 en 3 ow/ afdeling 3.4 Awb
	De Kroon hoort de gemeente en de belanghebbenden die zienswijzen hebben	Kroon d.t.v. ministerie VROM	Artikel 78 lid 4 ow

	ingediend		
	De Kroon vraagt advies van de Raad van State	Kroon d.t.v. ministerie VROM	Artikel 78 lid 1 ow
Aanwijzings- fase	De Kroon besluit tot aanwijzing van percelen tot onteigening	Kroon	Artikel 78 ow
	De Kroon publiceert de aanwijzing van percelen tot onteigening in de Staatscourant	Kroon d.t.v. ministerie VROM	Artikel 78 lid 7 ow

2.2 Benodigde stukken

Om een weloverwogen besluit te nemen heeft de Kroon een aantal stukken nodig. Deze zijn opgenomen in artikel 79 onteigeningswet en in de “Handreiking onteigeningen Titel IV”. Het besluit tot het indienen van een verzoek tot onteigening vervalt als niet binnen drie maanden na het raadsbesluit het verzoek aan de Kroon is gedaan. Daarbij moeten de volgende stukken worden meegezonden:

1. het raadsbesluit met het verzoek tot onteigening;
2. het onteigeningsplan met daarin opgenomen:
 - a) een uitgewerkt plan met uitvoerige kaarten en grondtekeningen (bestemmingsplan, grondtekening met te onteigenen percelen en een bestemmingsplankaart met aangeduid de te onteigenen percelen);
 - b) een lijst van te onteigenen onroerende zaken en beperkte rechten
 - c) kadastrale uittreksels;
 - d) een zakelijke beschrijving;
 - e) andere documenten waaruit blijkt welke wijze van uitvoering de gemeente voor ogen staat.

Separaat worden overlegd:

- f) een overzicht van het gevoerde minnelijke overleg (met bewijsstukken);
- g) een lijst met namen en adressen van de belanghebbenden.

2.3 Besluit

Voor het besluit verwijzen wij naar de adviesnota voor de raad en het daarbij behorende raadsbesluit.

3. Planologische basis

Dit onteigeningsplan is gebaseerd op het bestemmingsplan Buitengebied Valburg – 18 (Bedrijventerrein De Grift Noord).

3.1 Bestemmingsplan Buitengebied Valburg – 18 (Bedrijventerrein De Grift Noord)

Het bestemmingsplan Buitengebied Valburg – 18 (Bedrijventerrein De Grift Noord) vormt de planologische basis voor de definitieve locatie van het Brugkwartier, inclusief bijbehorende voorzieningen zoals groen, wegen en parkeervoorzieningen. De gronden binnen het bestemmingsplan hebben de bestemmingen “Agrarisch”, “Bedrijventerrein”, “Bos”, “Verkeer”, “Groen” en “Water”.

Bestemmingen waarvoor wordt onteigend

Het bestemmingsplan Buitengebied Valburg – 18 (Bedrijventerrein De Grift Noord) is een globaal eindplan wat betreft de te realiseren ontwikkelingen en voorziet wat betreft het te onteigenen perceel in de bestemming “Bedrijventerrein” en de dubbelbestemmingen “Waarde – archeologie 3” en “Waterstaat - Waterbergingsgebied”

Stand van zaken planologische procedure

Het bestemmingsplan Buitengebied Valburg – 18 (Bedrijventerrein De Grift Noord) is door de gemeenteraad vastgesteld op 24 juni 2015. Het bestemmingsplan is nog niet onherroepelijk geworden.

4. Toetsingscriteria

4.1 Inleiding

De Kroon hanteert bij een administratieve onteigening een aantal toetsingscriteria. Deze criteria zijn deels gegeven in artikel 79 van de onteigeningswet en verder gebaseerd op de jurisprudentie.

Allereerst mag de voorgenomen onteigening niet in strijd zijn met het recht (zie 4.2), er dient sprake te zijn van een ruimtelijke ontwikkelings- of volkshuisvestingsbelang (zie 4.3), de beoogde ontwikkeling moet het algemeen of publiek belang dienen (zie 4.4), er moet sprake zijn van noodzaak tot onteigening (zie 4.5) en de realisatie van de beoogde plannen dient urgent te zijn (zie 4.6). Op deze verschillende toetsingscriteria zal onderstaand worden ingegaan.

4.2 Strijd met het recht

In de eerste plaats gaat de Kroon na of de voorgestelde onteigening niet in strijd is met de formele vereisten. Zo wordt onder meer nagegaan of voldaan is aan de wettelijke vereisten van de indiening van het verzoek (door de gemeenteraad) en het moment dat

het verzoek is ingediend (binnen drie maanden nadat de gemeenteraad heeft besloten een verzoek aan de Kroon te doen).

4.3 Ruimtelijke ontwikkelings- en/of volkshuisvestingsbelang

Zoals vermeld in hoofdstuk 3 vormt het bestemmingsplan Buitengebied Valburg – 18 (Bedrijventerrein De Grift Noord) de planologische basis voor dit onteigeningsplan.

4.4 Algemeen of publiek belang

De realisatie van het bedrijventerrein De Grift Noord wordt mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan Buitengebied Valburg – 18 (Bedrijventerrein De Grift Noord). Met de vaststelling van dit bestemmingsplan is het publiek belang voldoende gewaarborgd.

4.5 Noodzaak

Reeds in een vroeg stadium is de gemeente gestart met de minnelijke verwerving van de benodigde gronden in het betrokken plangebied. De activiteiten zijn daar nog steeds op gericht en zullen dat ook blijven. De onderhandelingen worden door de gemeente gevoerd. In het kader van deze besluitvorming heeft toetsing van de wijze en mate van onderhandelen plaatsgevonden. Met de betrokken eigenaren zijn onderhandelingen gevoerd met betrekking tot de aankoop van het onroerend goed.

Aan de mate van onderhandelen worden door de Kroon de volgende eisen gesteld:

"Ten aanzien van het door ...de gemeente (red.)... gevoerde minnelijk overleg overwegen Wij vooreerst, dat ten opzichte van de burger eerst van onteigening – door het opstarten van de administratieve fase – mag worden gebruikgemaakt, indien langs minnelijke weg redelijkerwijs niet of niet in de gewenste vorm tot overeenstemming is te komen. Aan deze eis is naar Ons oordeel – in het kader van onteigeningen, bedoeld in Titel IV van de onteigeningswet – in het algemeen genoegzaam voldaan, indien voor de eerste tervisielegging van het onteigeningsplan een aanvang met de onderhandelingen over de minnelijke verwerving is gemaakt en ten tijde van het nemen van het raadsbesluit tot onteigening voldoende aannemelijk is dat die onderhandelingen vooralsnog niet tot het gewenste resultaat zullen leiden. Voorts zijn Wij van oordeel, dat het wel wenselijk doch niet strikt noodzakelijk is, dat ten tijde van het nemen van het raadsbesluit tot onteigening reeds een formeel bod is uitgebracht. Voldoende is dat sprake is geweest van een redelijke doch vruchteloos gebleken poging om hetgeen onteigend moet worden langs minnelijke weg te verwerven. Bij de onderhandelingen dienaangaande kan, ook zonder dat een formeel bod is uitgebracht, genoegzaam komen vast te staan dat minnelijke verwerving vooralsnog niet tot de mogelijkheden behoort. Alsdan kan een gemeente – teneinde op een redelijk tijdstip tot uitvoering van het desbetreffende bestemmingsplan te kunnen overgaan – in beginsel tot onteigening besluiten. Het zou te ver gaan de eis te stellen, dat partijen reeds ten tijde van de tervisielegging van het onteigeningsplan in eerste instantie moeten zijn 'uitonderhandeld'. Wij zijn van mening, dat, zoals hiervoor beschreven, het voldoende is als op dit tijdstip met de onderhandelingen een aanvang is gemaakt en in de periode tot het nemen van het raadsbesluit tot onteigening genoegzaam is komen vast te staan, dat deze onderhandelingen niet tot het gewenste resultaat zullen leiden."

Zonder de beschikking te hebben over de eigendom van de benodigde gronden gelegen in de eerste fase van het plan kan de door de gemeente beoogde vorm van planuitvoering niet worden gerealiseerd. De gemeente is voornemens op het perceel

kadastraal bekend als gemeente Nijmegen, sectie D, nummer 153 (grondplannummer 1) een bedrijventerrein met bijbehorende voorzieningen zoals wegen, parkeren en groen te realiseren.

Uit de onderhandelingen blijkt dat deze vooralsnog niet tot het gewenste resultaat hebben geleid. Derhalve is het noodzakelijk dat de verwerving van het benodigde perceel voor een spoedige realisatie van de eerste fase van het plan wordt gewaarborgd door onteigening van de daartoe aan te wijzen onroerende zaken en beperkte rechten. Hiermee staat naar ons oordeel in voldoende mate de noodzaak tot onteigening vast. Het bovenstaande kan uitzondering leiden in die gevallen waarin de eigenaar in staat en bereid is de bestemming op zijn percelen zelf te realiseren. De eigenaar zal zich daarbij moeten conformeren aan de door de gemeente voorgestane vorm van planuitvoering zoals aangegeven in het bestemmingsplan Buitengebied Valburg – 18 (Bedrijventerrein De Grift Noord).

Daarnaast dient de eigenaar over voldoende aaneengesloten grondposities te beschikken om aaneengesloten c.q. afgeronde delen van het plan te kunnen realiseren. Dit laatste is blijkens de bij dit besluit behorende grondplanktekening en de toegedachte plannen niet het geval. Een gedeelte van een logistiek bedrijf realiseren is technisch niet mogelijk en vanuit efficiencyoverwegingen alsmede vanwege de samenhang in de ruimtelijke inrichting niet wenselijk.

Op basis van de thans bekende informatie kan niet worden aangenomen dat de eigenaren zowel in staat als bereid zijn de bestemming te realiseren.

4.6 Urgentie

De urgentie om te komen tot de realisatie van dit plan ligt in het verlengde van het ruimtelijk en publiek belang. In de uitgiftecategorie voor logistiek wordt een onderscheid gemaakt in deelgebied 1 en deelgebied 2. Met het bouwrijp maken van beide deelgebieden is reeds een aanvang gemaakt door het slopen van de opstallen. Verder zal in 2016 een aanvang gemaakt worden van de aanleg van de voorzieningen van openbaar nut. Ook de overige activiteiten in verband met bouwrijp maken zullen in 2016 worden uitgevoerd. Indien en voor zover het bestemmingsplan Buitengebied Valburg – 18 (Bedrijventerrein De Grift Noord) onherroepelijk wordt, zal de gemeente een overeenkomst trachten te sluiten met een potentiële kandidaat om zich in deelgebied 1 te vestigen. Met deze partij wordt al geruime gesprekken over de vestiging van een logistiek centrum in deelgebied 1 van De Grift Noord. Deze partij heeft aangegeven in

januari 2017 een logistiek centrum op De Grift operationeel te willen hebben. Dit is mede afhankelijk van de verwerving van het te onteigenen perceel. Nadat met de uitgifte van deelgebied 1 is gestart, zal met de uitgifte van deelgebied 2 worden begonnen.

Een en ander geeft voldoende aan dat naast een duidelijke noodzaak, ook sprake is van urgentie voor verwerving van de voor de planuitvoering benodigde percelen. Het middel van onteigening dient een tijdige en voortgaande realisatie van het bestemmingsplan te waarborgen.



kadastralegrens

kadastrale gemeentegrens

kadastraalnummer

grondplannummer

te onteigenen percelen /perceelsgedeelten

Gemeente Nijmegen

onteigening Griftdijk Noord

bestemmingsplan Buitengebied Valburg-18 (bedrijventerrein De Grift Noord)

kadastrale gemeente Nijmegen, sectie D

Grondplanktekening

11 mei 2015

schaal 1 : 2000

A rectangle with 6 vertices (corners) and 4 edges (sides).

Bestimmungen

BO	Bos
----	-----

G Groen

V	Verkeer
---	---------

WA	Water
----	-------

L-G

Leiding - Gas

WR-A2 Waarde - Archeologie 2

WR-A3 Waarde - Archeologie 3

 Waterstaat - Waterbergingsgebied

overige zone - cultuurhistorie griftdijk

 (os) overige zone - ontsluiting

veiligheidszone - windturbine

(b≤3.2) bedrijf tot en met categorie 3.2

(ga) garage

(sbt-b3.1) specifieke vorm van bedrijventerrein - bedrijf categorie 3.1

(wt) windturbine

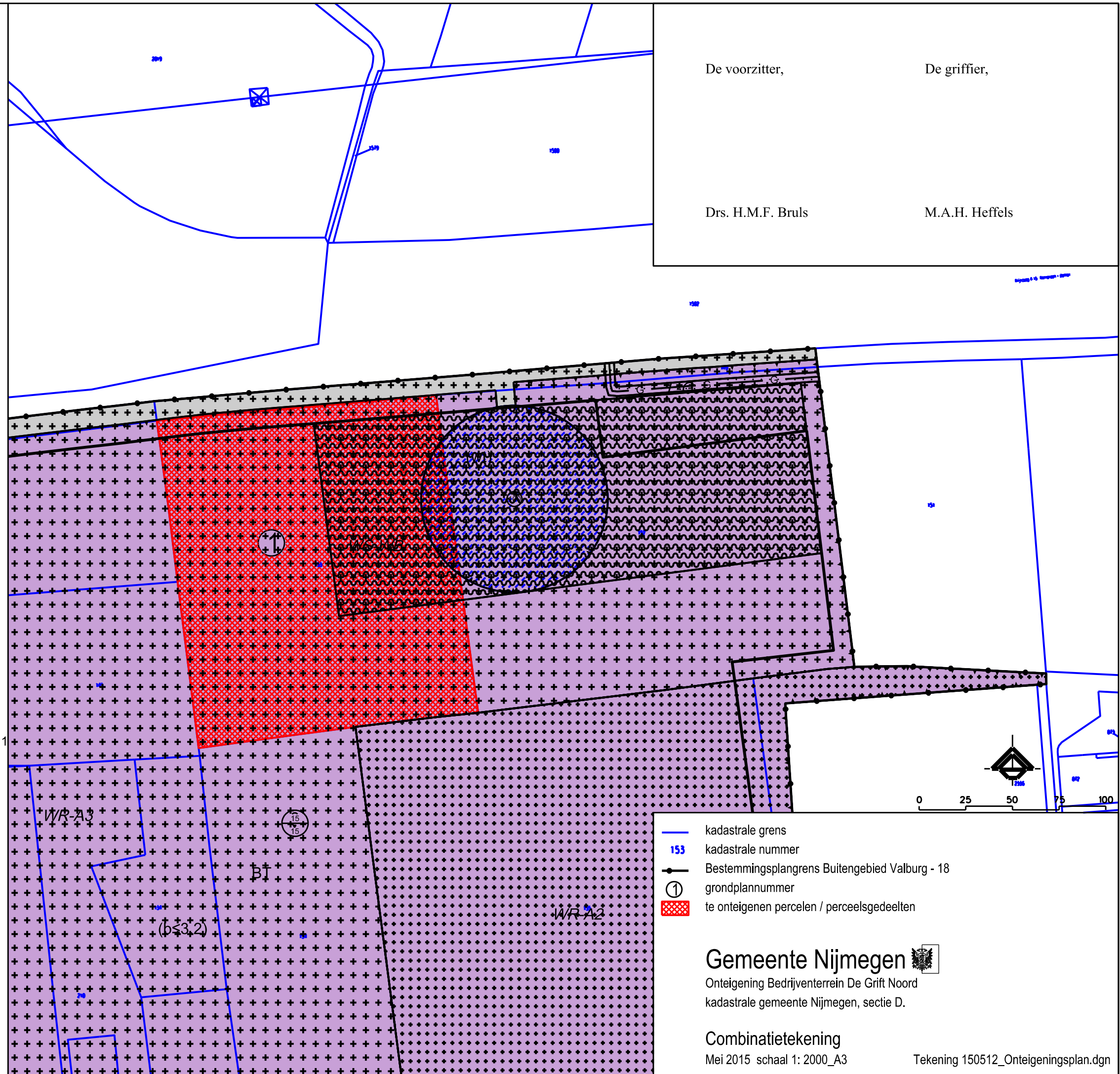
bouwvlak

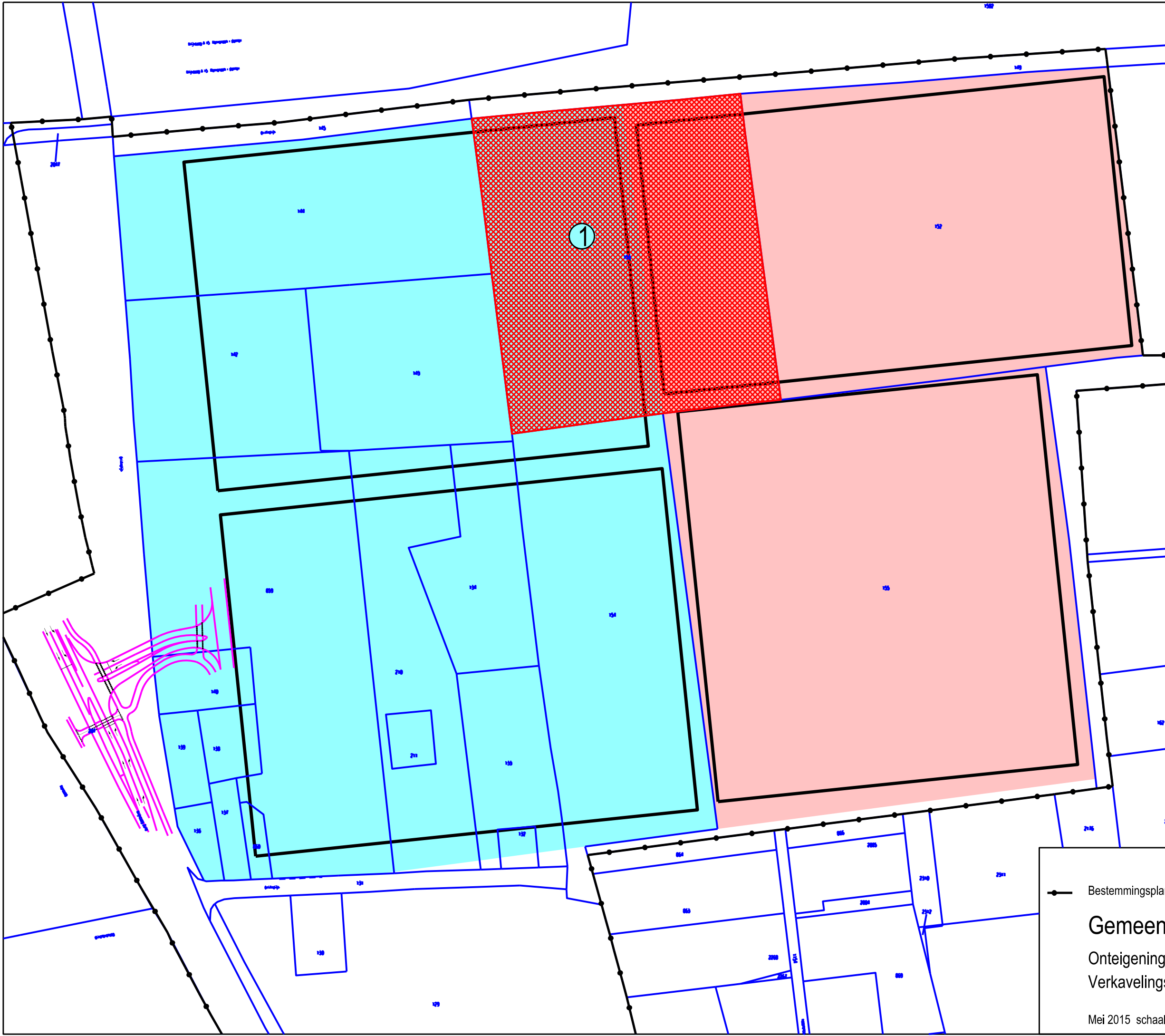
 maximum bouwhoogte (m)

 maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

— G — hartlijn leiding - gas

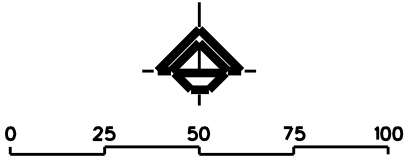
Ondergrond bestaande bebouwing
GBK 2014-10-01





De voorzitter,	De griffier,
Drs. H.M.F. Bruls	M.A.H. Heffels

- legenda
- fase 1
 - fase 2
 - uitgeefbare gronden
 - 1 grondplannummer
 - te onteigenen percelen / perceelsgedeelten
 - kadastrale grens
 - 153 kadastrale nummer



ONTEIGENINGSPLAN NIJMEGEN GRIFT NOORD –LIJST VAN TE ONTEIGENEN ONROERENDE ZAKEN
VERZOEKENDE INSTANTIE: GEMEENTE NIJMEGEN
ONTEIGENING NIJMEGEN GRIFT NOORD

Grondplan nr.	Te onteigenen grootte ha a ca	Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente Nijmegen					Sectie en nr.	Ten name van
		Als	Ter grootte van ha a ca					
1	Geheel	Wonen, terrein (teelt – kweek)	2	59	40	D 153	1/3 eigendom van de heer M.R. Bakker, 1/3 eigendom van mevrouw H.J. Bakker en 1/3 eigendom van mevrouw S.H. Bakker.	

De voorzitter,

De griffier,

Drs. H.M.F.
Bruls

M. A.H. Heffels

