

VOLGNUMMER
123-2014

DATUM
28 oktober 2014

ORGANISATIEONDERDEEL
BO-Ontwikkeling

CORRESPONDENTIENUMMER
2014-40527

BIJLAGEN
2

RAADSCOMMISSIE
Stadsontwikkeling

ONDERWERP RAADSVORSTEL
Verzoek aan Kroon tot voordracht
onteigening 2^e fase bestemmingsplan A2
Traverse ten behoeve van project A2 Maastricht.

STELLER
J.J.H. Stoffels/3504643
Jean.Stoffels@maastricht.nl

AAN DE GEMEENTERAAD,

1. Samenvatting

Uw Raad heeft op 14 december 2010 het bestemmingsplan "A2 Traverse" vastgesteld. Dit plan is inmiddels onherroepelijk. Het bestemmingsplan "A2 Traverse" strekt tot realisering van een deel van het meeromvattende project A2 Passage Maastricht door de stad Maastricht. Het project richt zich op de verbetering van de doorstroming van het verkeer op de bestaande Rijksweg A2 (de A2 Passage Maastricht) door de stad Maastricht, door de aanleg van een gestapelde tunnel in een deel van deze rijksweg en op het bereikbaar maken van de stad, het verbeteren van de leefbaarheid langs de A2 en op het creëren van nieuwe kansen voor A2-buurtten door stedelijke vernieuwing en het opheffen van barrières. Daartoe wordt er ondermeer naast de ondertunneling van de huidige stadstraverse (ca. 2,2 km), een nieuwe inrichting van het bovenliggende gebied, de aanpassing van de Viaductweg, de realisering van de afslag Beatrixhaven en de verknoping van de A2/A79 gerealiseerd.

Voor de uitvoering van de in dit bestemmingsplan voorziene stedelijke vernieuwing van het omliggende gebied dienen nog een aantal appartementsrechten verworven te worden. Die appartementsrechten, in totaal drie, behoren toe aan één eigenaar. Met de eigenaar van die drie appartementsrechten is tot op heden nog geen overeenstemming bereikt. De verwachting is dat dat ook niet op korte termijn en op minnelijke wijze zal lukken. Om tijdig en (volledig) vrij te kunnen beschikken over de onroerende zaken waarop de appartementsrechten gevestigd zijn, is het voorstel aan de Raad om de Kroon te verzoeken een onteigeningsprocedure op te starten.

Het opstarten van de procedure gebeurt voorsnog in de vorm van de administratieve procedure, daadwerkelijke (gerechtelijke) onteigening is nu nog niet aan de orde. De primaire doelstelling blijft onverminderd om binnen de door het Rijk en de Gemeente Maastricht vastgestelde planning, ook de laatste eigendommen - vrij van alle daarop rustende rechten en lasten - op minnelijke wijze te verwerven.

2. Beslispunten

De Raad voor te stellen:

- I. voor de realisering van het vastgestelde bestemmingsplan " A2 Traverse", de Kroon, door tussenkomst van de Minister van Infrastructuur en Milieu, te verzoeken om ten name van de gemeente Maastricht en op grond van de artikelen 77 e.v. van de Ontheingingswet bij Koninklijk Besluit over te gaan tot aanwijzing ter onteigening van de onroerende zaken zoals



- II. deze zijn weergegeven op de bij dit besluit behorende grondtekening en op de lijst van te onteigenen onroerende zaken, een en ander overeenkomstig titel IV van de Onteigeningswet; de uitvoering van dit besluit, waaronder de toezending aan de Kroon, op te dragen aan het College van burgemeester en wethouders, met inachtneming van de termijnen en voorwaarden van artikel 79 Onteigeningswet, met inbegrip van de bevoegdheid tot het (binnen drie maanden na het raadsbesluit) binnen de wettelijke mogelijkheden verbeteren of aanvullen van dit besluit (verzoek) tot het tot stand brengen van het Koninklijk Besluit tot onteigening, alsmede de bevoegdheid om lopende de procedure de Kroon te verzoeken om onroerende zaken c.q. (zakelijke) rechten die in het besluit zijn begrepen niet op te nemen in het Koninklijk Besluit (bijvoorbeeld wanneer onroerende zaken c.q. (zakelijke)rechten lopende de procedure al minnelijk in eigendom worden verkregen) of de te onteigenen oppervlakten te verminderen, indien blijkt dat met een kleiner grondbeslag kan worden volstaan.

3. **Aanleiding.**

Het planproces voor één integraal "Plan voor Stad en Snelweg" is formeel in 2003 van start gegaan als het project A2 Maastricht. De planologische besluitvorming van Rijk en Gemeente Maastricht eind 2010 vormde de formele afronding van een intensief en interactief planproces gedurende de periode 2003-2010.

Gedurende dat planproces is met wisselend succes getracht de voor het project benodigde onroerende zaken minnelijk te verwerven. De verwerving voor het project A2 Passage Maastricht gebeurt door de Gemeente Maastricht, in opdracht van het Rijk, de Provincie Limburg, de Gemeente Maastricht en de Gemeente Meerssen. Ten behoeve van de onderlinge samenwerking is het Projectbureau A2 samengesteld.

Bij raadsbesluiten van 2002 en 2003 is door de Gemeente Maastricht vroegtijdig een proces van minnelijke verwerving ingezet: de gemeente heeft eigenaren aangeboden hun appartement aan te kopen indien men dat zelf wilde, de zogenaamde passieve verwerving. Dit aanbod is vooral gedaan om eigenaren de keuze te laten voor het beëindigen van een onzekere situatie. Het initiatief lag dus bij de eigenaar/verkoper. Sedert medio 2006 gebeurt de verwerving actief, met dien verstande dat de Gemeente Maastricht zelf eigenaren is gaan benaderen met de vraag of men tot verkoop wilde overgaan.

Met nagenoeg alle eigenaren en rechthebbenden bleek overeenstemming mogelijk over de verkoop van eigendommen of beëindiging van rechten. In één specifiek geval hebben de onderhandelingen (nog) niet geleid tot het gewenste resultaat. Om een tijdige realisatie van het bestemmingsplan "A2 Traverse" mogelijk te maken is het wenselijk om op korte termijn de beschikking te krijgen over de nog te verwerven onroerende zaken en (zakelijke)rechten. Dit kan worden gerealiseerd door deze te betrekken in een (administratieve) onteigeningsprocedure. In dit geval dient de administratieve onteigeningsprocedure op grond van titel IV van de Onteigeningswet te worden opgestart teneinde te bewerkstelligen dat de benodigde onroerende zaken en (zakelijke)rechten tijdig voor de uitvoering van het bestemmingsplan "A2 Traverse" zijn verworven.

4. **Relatie met bestaand beleid**

De planologische besluitvorming vloeit direct voort uit de raadsbesluiten rond het project A2 Maastricht vanaf 2002:

- Start passieve verwerving A2 appartementen (februari 2002);
- Bestuursovereenkomst (januari 2003);
- Nota "Ruimte rond de A2" (april 2005);



- Aanvullende Bestuursovereenkomst (januari 2006) als basis voor de Samenwerkingsovereenkomst van juni 2006;
- Voorkeurstracé afslag Beatrixhaven (december 2006);
- Vaststelling Consultatieverslag A2 project Maastricht (februari 2009);
- Vaststelling bestemmingsplannen "A2 Mariënwaard" en "A2 Traverse" (december 2010).

Het bestemmingsplan "A2 Traverse" maakt onderdeel uit van het project A2 Passage Maastricht. Dit project richt zich op de verbetering van de doorstroming van het verkeer op de bestaande Rijksweg A2 (de A2 Passage Maastricht) door de stad Maastricht, door de aanleg van een gestapelde tunnel in een deel van deze rijksweg en op het bereikbaar maken van de stad en verbeteren van de leefbaarheid langs de A2. Daarnaast richt zich het project op de verknoping van de Rijkswegen A2 en A79 in het bestaande knooppunt Kruisdonk, en wel zodanig dat op deze plaats alle verkeersbewegingen mogelijk zijn, en op de aanleg van een nieuwe verbindingsweg naar het bedrijventerrein Beatrixhaven.

Het bestemmingsplan "A2 Traverse" ziet naast de verkeerskundige verbetering ten behoeve van de verbetering van de doorstroming van het verkeer op de bestaande Rijksweg A2 door de stad Maastricht met name toe op de herontwikkeling van het gebied. Op die gewenste herontwikkeling ziet dit voorstel.

5. Gewenst beleid en mogelijke opties

Door de vaststelling van bestemmingsplan "A2 Traverse" is er sprake van een vaststaand en onherroepelijk plan dat de basis vormt van de op te starten administratieve onteigeningsprocedure op grond van titel IV van de Onteigeningswet (artikelen 77 t/m 82). Sinds 2010 dient de gemeente een verzoek tot onteigening aan de Kroon te richten. De Kroon is belast met de voorbereidingsprocedure op grond van afdeling 3.4 Awb en besluit tot onteigening (bij Koninklijk Besluit).

Door de indiening van het verzoek met het besluit en bijbehorende stukken start de zogeheten administratieve onteigeningsprocedure. In deze procedure zorgt de Minister van Infrastructuur en Milieu op grond van de Awb voor de terinzagelegging van de stukken gedurende zes weken, dit met voorafgaande publicatie en kennisgeving aan de belanghebbenden. In deze zes weken kunnen de belanghebbenden zienswijzen bij de minister naar voren brengen.

Na afloop van de termijn van zes weken moet de Kroon dan binnen zes maanden bij Koninklijk Besluit de onroerende zaken ter onteigening aanwijzen. Op basis van dit besluit kan de gemeente vervolgens - als ook een laatste poging om tot overeenstemming te komen mislukt - de eigenaar dagvaarden voor de onteigeningsrechter (rechtbank). Deze dient uiteindelijk de onteigening uit te spreken. Eerst door inschrijving van het vonnis van de rechter gaat de eigendom daadwerkelijk over op de gemeente. De rechter bepaalt ook de hoogte van de schadeloosstelling.

Gelet hierop is er dus nu met de start van de administratieve onteigeningsprocedure nog geen sprake van daadwerkelijke onteigening. Gedurende deze procedure moet en zal worden doorgegaan met de pogingen om de onroerende zaken langs minnelijke weg in vrije eigendom te verwerven.

De Kroon onderzoekt de onteigening, voordat zij een Koninklijk Besluit neemt inzake het door de gemeente aan haar voorgedragen verzoekbesluit tot onteigening. In eerste instantie gaat de Kroon na of de wettelijke regels in acht zijn genomen. Verder moet worden vastgesteld of de voorgestelde onteigening wel terecht is. Daarvoor hanteert de Kroon de volgende toetsingsgronden:



1. strijd met het recht;
2. ruimtelijk ontwikkelings- of volkshuisvestingsbelang;
3. publiek belang en noodzaak;
4. urgentie.

Ad.1 Strijd met het recht

In de eerste plaats gaat de Kroon na of de voorgestelde onteigening niet in strijd is met het geschreven of ongeschreven recht. Zo wordt onder meer nagegaan of voldaan is aan de wettelijke vereisten inzake het te nemen Koninklijk Besluit, het onteigeningsplan en de ter inzage te leggen stukken met betrekking tot dat plan.

Ad.2 Ruimtelijk ontwikkelings- of volkshuisvestingsbelang

Bij onteigening moet in beginsel het belang van de ruimtelijke ontwikkeling of van de volkshuisvesting gediend zijn. Door de vaststelling van bestemmingsplan "A2 Traverse" wordt het belang van de ruimtelijke ontwikkeling gediend. De onteigening is nodig om dit bestemmingsplan feitelijk te kunnen uitvoeren.

Ad.3 Publiek belang en noodzaak

Met de onteigening worden de belangen van de gemeenschap gediend, zodat het publiek belang aantoonbaar is.

Nut en noodzaak om te komen tot de uitvoering van bestemmingsplan "A2 Traverse" hangen nauw samen met de situatie op en rond de A2 in Maastricht. De situatie vraagt dringend om een duurzame oplossing.

In 2011 is gestart met de aanleg van de tunnel in de A2 en de openstelling van de tunnel is voorzien in 2016. Na de openstelling van de tunnel in 2016 komt het aan- en bovenliggende A2-plangebied (dat dan op en naast het tunneldak ligt) beschikbaar voor stedelijke ontwikkeling. Dit overeenkomstig de doelstellingen die de bij het project A2 Passage Maastricht betrokken overheden (Rijk, provincie Limburg en gemeente Maastricht en Meerssen) hebben gesteld en die onder meer omvatten de verbetering van het leefklimaat en de verkeersveiligheid in de langs de A2-passage gelegen buurten en het mogelijk maken van stedelijke vernieuwing binnen die buurten. Vanaf het moment van openstelling van de tunnel in de A2 kan bovengronds door (eerst) sloop van bestaande bebouwing en (daarna) nieuwbouw gewerkt gaan worden aan de verbetering van het leefklimaat en de verkeersveiligheid in de buurten die in het plan betrokken zijn en aan de stedelijke vernieuwing van die buurten.

Het plan "De Groene Loper" omvat ondermeer een gestapelde tunnel en de aanleg van een verkeersluwe Parklaan op het dak van deze tunnel. Deze langzaam verkeer verbinding verbindt de stad met de Landgoederenzone.

Aan beide zijden van de laan wordt een vastgoedplan met allure en flexibiliteit ontwikkeld, dat aansluit bij de kwaliteit van de omgeving. Het bestemmingsplan A2 Traverse verschaft de planologisch-juridische grondslag voor de beoogde stedelijke ontwikkeling ter plaatse van de A2 traverse.

Ad 4 Urgentie

Aangezien de openstelling van de tunnel in 2016 is voorzien kan direct daaropvolgende gestart worden met de ontwikkeling van het gebied op en naast het dak van de tunnel. Dat betekent dat vanaf 2017 zal worden gewerkt aan de realisering van de verkeersluwe Parklaan tussen de aansluitingen Geusselt en Europaplein met de aan beide zijden voorziene ontwikkeling van het vastgoedplan. Daartoe is een plan opgesteld voor de sloop van de bebouwing die langs de thans nog bestaande A2 staat. Dit betreft ondermeer het resterende deel van het appartementencomplex aan de President Rooseveltlaan in de zuidwesthoek van de stadsentree Geusseltplein, welk complex



behoort tot de Vereniging van Eigenaars Wyckerveldflat. Het complex omvat een vijftal flatgebouwen. De flatgebouwen 2 en 3 zijn geheel en de flatgebouwen 1 en 4 zijn gedeeltelijk betrokken geweest in de onteigeningsprocedure die ter realisering van het Tracébesluit A2 Passage Maastricht is gevoerd. Voor de realisatie van het bovengrondse gebied op grond van het bestemmingsplan A2 Traverse heeft de Gemeente Maastricht thans de beschikking nodig over de niet in die eerdere procedure betrokken gedeelten van de flatgebouwen 1 (grondplannummer 3), 4 (grondplannummer 2) en het gehele flatgebouw 5 (grondplannummer 1).

De Gemeente Maastricht heeft met één eigenaar in het bestaande appartementencomplex nog geen overeenstemming kunnen bereiken over de verwerving van diens appartementsrechten. Betrokkene is eigenaar van twee appartementen en één garage. Deze zijn allen gelegen in flatgebouw 5. Omdat elke appartementsrechtelijke eigenaar mede-eigenaar is van alle in de gemeenschap betrokken onroerende zaken (gronden) worden alle resterende in de gemeenschap betrokken onroerende zaken betrokken in de nu te starten onteigeningsprocedure.

De start van de planontwikkeling voor wat betreft de locatie waarop de flatgebouwen 1, 4 en 5 zijn gelegen is half 2017 voorzien. Volgens planning wordt als eerste het resterende gedeelte van flatgebouw 4 gesloopt. De sloop van de flatgebouwen 4 en 5 zal door de omvang en de verwijdering van bijvoorbeeld kabels en leidingen ongeveer een half jaar in beslag nemen. Het bouwrijp maken van de gronden waarop de flatgebouwen 4 en 5 staan neemt eveneens circa een half jaar in beslag. Dit omdat hier ondermeer nieuwe infrastructuur moet worden aangelegd. Vanaf half 2018 kan dan gestart worden met de realisatie van het vastgoed. Flatgebouw 1 zal begin 2019 worden gesloopt. Omdat dit gebouw in vergelijking met de andere gebouwen kleiner is kan de sloop in drie maanden afgerond zijn. Het terrein kan eveneens binnen drie maanden bouwrijp worden gemaakt zodat hier half 2019 gestart kan worden met de realisatie van het vastgoed.

Communicatie

Het verzoekbesluit van uw Raad wordt bekendgemaakt aan eigenaren en belanghebbenden. Vervolgens wordt uw verzoek tot onteigening binnen drie maanden verstuurd aan de Kroon. De Kroon draagt zorg voor de voorbereidingsprocedure op grond van afdeling 3.4 Awb. Onderdeel daarvan is het aanschrijven van grondeigenaren en belanghebbenden en een publicatie.

6. Duurzaamheid en gezondheid

Niet van Toepassing.

7. Personeel

Niet van Toepassing.

8. Informatie en automatisering

Niet van Toepassing

9. (Duurzame) aanbestedingen

Niet van Toepassing

10. IBOR beheersparagraaf

Niet van Toepassing

11. Financiën

Ingevolge artikel 4.6 van de Samenwerkingsovereenkomst A2 Maastricht van 29 juni 2006 komen de kosten van de minnelijke grondverwerving en de kosten die gemoeid zijn met het opstarten en het



voeren van een onteigeningsprocedure, zowel in de nu op te starten administratieve fase als eventueel in de latere gerechtelijke fase, ten laste van het verwervingsbudget van project A2 Maastricht.

12. Voorstel

De Raad voor te stellen:

- I. voor de realisering van het vastgestelde bestemmingsplan " A2 Traverse", de Kroon, door tussenkomst van de Minister van Infrastructuur en Milieu, te verzoeken om ten name van de gemeente Maastricht en op grond van de artikelen 77 e.v. van de Onteigeningswet bij Koninklijk Besluit over te gaan tot aanwijzing ter onteigening van de onroerende zaken zoals deze zijn weergegeven op de bij dit besluit behorende grondtekening en op de lijst van te onteigenen onroerende zaken, een en ander overeenkomstig titel IV van de Onteigeningswet;
- II. de uitvoering van dit besluit, waaronder de toezending aan de Kroon, op te dragen aan het College van burgemeester en wethouders, met inachtneming van de termijnen en voorwaarden van artikel 79 Onteigeningswet, met inbegrip van de bevoegdheid tot het (binnen drie maanden na het raadsbesluit) binnen de wettelijke mogelijkheden verbeteren of aanvullen van dit besluit (verzoek) tot het tot stand brengen van het Koninklijk Besluit tot onteigening, alsmede de bevoegdheid om lopende de procedure de Kroon te verzoeken om onroerende zaken c.q. (zakelijke) rechten die in het besluit zijn begrepen niet op te nemen in het Koninklijk Besluit (bijvoorbeeld wanneer onroerende zaken c.q. (zakelijke)rechten lopende de procedure al minnelijk in eigendom worden verkregen) of de te onteigenen oppervlakten te verminderen, indien blijkt dat met een kleiner grondbeslag kan worden volstaan.

13. Vervolg / Planning

- 11/18 november 2014 : raadscommissie Stadsontwikkeling
- 25 november 2014 : raadsbesluit
- december 2014 : verzoekbesluit voordragen aan Kroon
- begin 2015 : tervisielegging (zes weken) ontwerp-KB met onteigeningsmappen door ministerie van I&M en mogelijkheid tot indiening zienswijzen.
- 2^e helft 2015 : totstandkoming KB (uiterlijk 6 maanden na einde tervisieleggings-termijn gevolgd door publicatie onteigenings-KB.

Aansluitend zo nodig gerechtelijke procedure.

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

De Secretaris,

P.J. Buijtels.

De Burgemeester,

O. Hoes.



BIJLAGE

I

VOLGNUMMER

123-2014

DE RAAD DER GEMEENTE MAASTRICHT,

gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d. 28 oktober 2014,
organisatieonderdeel BO-Ontwikkeling, no. 2014-40466;

gehoord de commissie Stadsontwikkeling;

gelet op het bepaalde in artikel 3.38 van de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT:

- I. voor de realisering van het vastgestelde bestemmingsplan " A2 Traverse", de Kroon, door tussenkomst van de Minister van Infrastructuur en Milieu, te verzoeken om ten name van de gemeente Maastricht en op grond van de artikelen 77 e.v. van de Onteigeningswet bij Koninklijk Besluit over te gaan tot aanwijzing ter onteigening van de onroerende zaken zoals deze zijn weergegeven op de bij dit besluit behorende grondtekening en op de lijst van te onteigenen onroerende zaken, een en ander overeenkomstig titel IV van de Onteigeningswet;
- II. de uitvoering van dit besluit, waaronder de toezending aan de Kroon, op te dragen aan het College van burgemeester en wethouders, met inachtneming van de termijnen en voorwaarden van artikel 79 Onteigeningswet, met inbegrip van de bevoegdheid tot het (binnen drie maanden na het raadsbesluit) binnen de wettelijke mogelijkheden verbeteren of aanvullen van dit besluit (verzoek) tot het tot stand brengen van het Koninklijk Besluit tot onteigening, alsmede de bevoegdheid om lopende de procedure de Kroon te verzoeken om onroerende zaken c.q. (zakelijke) rechten die in het besluit zijn begrepen niet op te nemen in het Koninklijk Besluit (bijvoorbeeld wanneer onroerende zaken c.q. (zakelijke)rechten lopende de procedure al minnelijk in eigendom worden verkregen) of de te onteigenen oppervlakten te verminderen, indien blijkt dat met een kleiner grondbeslag kan worden volstaan.

Aldus besloten door de raad der gemeente Maastricht in zijn openbare vergadering van 25 november 2014.

De Griffier,

De Voorzitter,

Raadsbesluit