ZAKELIJKE BESCHRIJVING

Onteigeningsplan Dorpensingel Lingewaard
(Titel IV Onteigeningswet)

bestemmingsplan Dorpensingel Lingewaard
gemeente Lingewaard

1. Aanhef

Deze zakelijke beschrijving behoort bij het verzoek van gemeente Lingewaard tot aanwijzing van de onroerende zaken ter onteigening op grond van titel IV van de onteigeningswet, ter uitvoering van het bestemmingsplan Dorpensingel van de gemeente Lingewaard.

2. Aanleiding, nut en noodzaak werk en urgentie onteigening

2.1. Aanleiding, nut en noodzaak

De Dorpensingel zal worden gerealiseerd in de gemeenten Nijmegen en Lingewaard en vormt een onderdeel van de tussen beide gemeenten gemaakte afspraken over de realisering van een aantal verkeerskundige ingrepen in het gebied tussen de kernen Lent, Ressen en Bemmel. Deze maatregelen dienen ter verbetering van de bereikbaarheid en de verkeersveiligheid en zijn onderdeel van de tussen beide gemeenten gesloten Samenwerkings- en realisatieovereenkomst Dorpensingel, Lingewaard-Nijmegen (19 maart 2019, hierna: SOK/ROK Dorpensingel). De Dorpensingel is deze overeenkomst onderverdeeld in de deelprojecten tracé Dorpensingel-Oost, Vossenhol, Vossenpelsestraat en Ressensestraat. De deelprojecten tracé Dorpensingel-Oost en Vossenhol vormen het in dit onteigeningsplan voorziene project.

De Dorpensingel betreft een nieuw aan te leggen verbindingsweg tussen de N325 en de Zandsestraat, en de herinrichting van de bestaande weg Vossenhol in Bemmel. Het 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, door de gemeente Nijmegen ontwikkeld. De plannen voor de Waalsprong zijn grotendeels uitgevoerd. Aan de oostzijde van Lent worden in de komende jaren nog woningbouwplannen (De Stelt-Zuid en Vossenpels-Noord) tot ontwikkeling gebracht rondom de bestaande Vossenpelsestraat. De Vossenpelsestraat zal daarna als erftoegangsweg worden ingericht. Het is dan wenselijk dat de bestaande functie als gebiedsontsluitingsweg tussen Nijmegen en Bemmel verdwijnt en daarvoor een andere verbinding voorhanden is. De nieuwe Dorpensingel voorziet daarin: vanaf de rotonde Keizer Augustusplein (Ovatonde) zal een verbindingsweg aansluiten op de Zandsestraat in Bemmel nabij Zandsestraat 22.

De herinrichting van de bestaande weg Vossenhol en de Zandsestraat in de bebouwde kom van Bemmel dient ter verbetering van de verkeersveiligheid. De verbinding Bemmel-Lent via Vossenhol-Zandsestraat-Vossenpelsestraat is een belangrijke route voor fietsverkeer (scholieren en forenzen). Op dit wegdeel zijn geen gescheiden fietspaden aanwezig, autoverkeer en fietsverkeer maken gebruik van dezelfde rijbanen met daarop zichtbare fietssuggestiestroken. Het wegprofiel is nu zodanig dat een verkeersveilige scheiding tussen fietsverkeer en het overige verkeer onvoldoende gewaarborgd kan worden. Met de herinrichting van het wegprofiel zal de verkeersveiligheid verbeteren.

In het bestemmingsplan *Dorpensingel Lingewaard* is het tracé van de nieuw aan te leggen Dorpensingel vastgelegd, voor zover gelegen op het grondgebied van de gemeente Lingewaard, en is voor de aanpassing/herinrichting van de bestaande weg Vossenhol in Bemmel voorzien in een uitbreiding van het wegprofiel ten behoeve van de realisatie van vrijliggende fietspaden.
De raad van de gemeente Nijmegen stelt voor het in deze gemeente gelegen deel van de Dorpensingel het bestemmingsplan *Landschapszone-12 (Dorpensingel)* vast in september 2023.

Met de aanleg van de Dorpensingel wordt de ontsluiting van de kern Bemmel vanuit het westen opgewaardeerd en met de aanpassing/herinrichting van het Vossenhol in Bemmel kan de verkeersveiligheid worden verbeterd.

2.2. Planning en urgentie

De werkzaamheden voor de aanleg van de Dorpensingel zullen worden gestart in het najaar van 2024, nadat medio maart/april 2024 een aanbestedingsprocedure is gestart voor de uitvoering en daaruit een aannemer is geselecteerd en gecontracteerd. Onderdeel van de aanbestedingseisen zal de start van de werkzaamheden uiterlijk januari 2025 zijn. Deze werkzaamheden behelzen zowel het ontruimen van de benodigde gronden als ook de aanleg van de nieuwe weg en de rotonde in de Dorpensingel en de herinrichting van het Vossenhol. Verzoeker dient derhalve uiterlijk in januari 2025 te beschikken over de benodigde gronden in dit onteigeningsplan. De ingebruikname is voorzien in het eerste kwartaal van 2026.
De gemeenten Nijmegen en Lingewaard hebben op basis van de SOK/ROK Dorpensingel een gezamenlijk budget ter beschikking gesteld voor de realisering van de Dorpensingel en de herinrichting van het Vossenhol.

2.3. Verzoeker om onteigening

Verzoeker om onteigening is de raad van de gemeente Lingewaard, die ook het bestemmingsplan Dorpensingel Lingewaard heeft vastgesteld. De Dorpensingel is een onderdeel van de maatregelen die tussen de gemeenten Nijmegen en Lingewaard zijn afgesproken. Hiervoor is een ambtelijke projectorganisatie opgericht waarin de taken met betrekking tot de verwerving, realisatie en planning zijn ondergebracht. De eigendommen zullen worden verworven voor de gemeente waarin deze zijn gelegen. De contacten met eigenaren in de gemeente Lingewaard vinden ook plaats door medewerkers van de gemeente Nijmegen, die dan namens de gemeente Lingewaard aanbiedingen doen.

2.4. Noodzaak tot onteigening

De gemeente Lingewaard dient ten behoeve van de realisering van de Dorpensingel en de herinrichting van weg Vossenhol in de bebouwde kom van de kern Bemmel meerdere perceelsgedeelten in eigendom te verwerven. Het gaat om de perceelsgedeelten met de grondplannummers 1 t/m 16.

De te onteigenen perceelsgedeelten zijn gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan Dorpensingel Lingewaard. Met een aantal eigenaren van de voor de aanleg van de Dorpensingel en de herinrichting van het Vossenhol benodigde gronden is nog geen definitieve overeenstemming (inclusief de levering bij de notaris) bereikt voor de overdracht daarvan. Het betreft gronden waarop de nieuwe weg de Dorpensingel wordt aangelegd en de aanliggende stroken voor de landschappelijke inpassing. Verder is met een aantal eigenaren van de benodigde gronden in de bebouwde kom van Bemmel nog geen overeenstemming bereikt voor de overdracht daarvan.
Met de eigenaar van de grondplannummers 15 en 16 is overeenstemming bereikt over de prijs, maar dit heeft nog niet geleid tot een door beide partijen ondertekende overeenkomst en levering van de gronden bij de notaris. De verwachting is dat dit nog niet is afgerond ten tijde van het door de raad te nemen besluit tot voordracht, reden waarom deze gronden nog worden opgenomen op de grondplanlijst. Zodra het notarieel transport heeft plaatsgevonden zal de Kroon worden bericht dat verzoeker geen aanwijzing meer wenst van deze gronden.
Met de andere betrokken eigenaren is nog geen overeenstemming bereikt waardoor onteigening noodzakelijk is.

3. Grondslag/rechtsbasis onteigening

3.1. Bestemmingsplan

In het bestemmingsplan Dorpensingel Lingewaard wordt de aanleg van de Dorpensingel en de herinrichting van het Vossenhol/Zandsestraat in de gemeente Lingewaard mogelijk gemaakt. Het ontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf 6 oktober 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan Dorpensingel Lingewaard is op 14 september 2023 vastgesteld om de spoedige aanleg van de Dorpensingel en de herinrichting van het Vossenhol mogelijk te maken. Het plan is ten tijde van het verzoekbesluit van de raad nog niet onherroepelijk.

3.2. Bestemmingen

De ter onteigening aan te wijzen gronden hebben in het bestemmingsplan de volgende bestemmingen:

Voor de nieuw aan te leggen Dorpensingel (grondplannummers 14, 15 en 16) is voorzien in de enkelbestemmingen *Agrarisch-De Woerdt* (art. 3) *Groen* (art. 4) *Verkeer* (art. 5) en *Water* (art. 6). Verder is voorzien in de dubbelbestemmingen *Leiding-Hoogspanningsverbinding* (art.7) *Waarde-Archeologie 4* (art.10) en *Waarde-Archeologie 5* (art.11).

Grondplannummer	**Bestemming**	**Dubbelbestemming**
14	Verkeer Water	Waarde-Archeologie 4 Waarde-Archeologie 5
15	Verkeer Groen Agrarisch-De Woerdt	Waarde-Archeologie 4 Waarde-Archeologie 5 Leiding-Hoogspanningsverbinding
16	Verkeer Agrarisch-De Woerdt	Waarde-Archeologie 5 Leiding-Hoogspanningsverbinding

Voor de herinrichting van het Vossenhol in de bebouwde kom van Bemmel is voorzien in de enkelbestemming *Verkeer* (art. 5). Verder is voorzien in de dubbelbestemmingen *Leiding-Riool* (art. 8), *Waterstaat - Waterstaatkundige functie* (art. 12) en *Waarde - Archeologie 3* (art. 9), *Waarde - Archeologie 4* (art. 10) en *Waarde - Archeologie 5* (art. 11).

Grondplannummer	**Bestemming**	**Dubbelbestemming**
1	Verkeer	Waarde-Archeologie 4
2	Verkeer	Waarde-Archeologie 3 Leiding-Riool
3	Verkeer	Waarde-Archeologie 3 Leiding-Riool
4	Verkeer	Waarde-Archeologie 3 Leiding-Riool
5.1	Verkeer	Waarde-Archeologie 3 Leiding-Riool
5.2	Verkeer	Waarde-Archeologie 5 Leiding-Riool
6	Verkeer	Waarde-Archeologie 5 Leiding-Riool
7	Verkeer	Waarde-Archeologie 4

		Waarde-Archeologie 5
8	Verkeer	Waarde-Archeologie 3
9	Verkeer	Waarde-Archeologie 3
10	Verkeer	Waarde-Archeologie 3
11	Verkeer	Waarde-Archeologie 3
12	Verkeer	Waarde-Archeologie 3
13	Verkeer	Waarde-Archeologie 3

3.3. Plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan Dorpensingel Lingewaard bestaat uit twee niet-aaneengesloten delen. Een deel is gelegen ten oosten van de Woerdsestraat en ten noorden van de Zandsestraat in het buitengebied van de kern Bemmel, dit maakt de nieuwe Dorpensingel mogelijk. Het andere deel is gelegen binnen de bebouwde kom van de kern Bemmel aan de zuidwestzijde en beslaat het binnen de bebouwde kom gelegen deel van het Vossenhol/Zandsestraat.

De gronden met grondplannummers 14 t/m 16 zijn gelegen in het buitengebied tussen de bebouwde kom van Bemmel en de bebouwde kom van Lent (gemeente Nijmegen) aan weerszijden van de Zandsestraat.
De gronden met de grondplannummers 1 t/m 13 zijn gelegen binnen de bebouwde kom van Bemmel aan het Vossenhol.

4. Beschrijving/toelichting werken

4.1. Bestaande situatie

De gronden met grondplannummers 15 en 16 maken deel uit van de als fruitboomgaard in gebruik zijnde gronden aan de noordzijde van de Zandsestraat nabij het Nevelveld. Ten behoeve van de exploitatie van de fruitboomgaard zijn beregenings- en druppelinstallaties aanwezig. Verder bevindt zich op grondplannummer 16 een schuur. Boven deze gronden bevinden zich twee hoogspanningsleidingen.

De gronden met grondplannummer 14 zijn in gebruik als agrarische bouwgrond.

De gronden met de grondplannummers 1 t/m 8 en 10 t/m 13 zijn in gebruik als tuin en/of inrit bij de op het perceel waar deze deel van uitmaken gelegen woningen (Bosweistraat 32, Vossenhol 22, 28, 49, 51, 53, 55, 57, 59, Ressensestraat 2 en Zandsestraat 2 en 2a). Grondplannummer 9 betreft een deel van de inrit van de op het naastgelegen perceel gelegen woning Vossenhol 28.

4.2. Wijze van planuitvoering

De Dorpensingel en de herinrichting van het Vossenhol zullen worden gerealiseerd door de gezamenlijke projectorganisatie van de gemeenten Lingewaard en Nijmegen. Afhankelijk van de keuzes die worden gemaakt bij de aanbesteding in maart/april 2024 zal de gemeente Nijmegen en/of de gemeente Lingewaard opdracht verstrekken voor de werkzaamheden.
Ter plaatse van de grondplannummers 14 en 15 zal in de bestaande Zandsestraat een rotonde worden gerealiseerd waarop de nieuwe Dorpensingel ook zal aansluiten. Naast de rotonde zullen het bestaande vrijliggend fietspad en de aan de zuidzijde van de Zandsestraat gelegen sloot worden verplaatst. Op het andere deel van grondplannummer 15 en op grondplannummer 16 zal een deel van de Dorpensingel worden gerealiseerd. Dit is een 2x1baanse gebiedsontsluitingsweg met gescheiden rijbanen en aan de zuidzijde een vrijliggend fietspad voor beide rijrichtingen. De overige gronden worden in het kader van de landschappelijke inpassing in het Park

Lingezegen ingericht met groenvoorzieningen en hoogstamboomgaarden. De al bestaande klompenpaden (recreatieve wandelpaden in Park Lingezegen) worden aangepast aan de nieuwe situatie en blijven gehandhaafd. Er zal ook een nieuwe ontsluiting voor de woningen Zandsestraat 22 en 24 worden gerealiseerd.

De herinrichting van het Vossenhol te Bemmel behelst de verplaatsing van de bestaande fietssuggestiestroken naar twee aan weerszijden vrijliggende fietspaden. Aan de oostzijde leidt dit ertoe dat op de grondplannummers 1 t/m 7 (Bosweistraat 2 en Vossenpels 49 t/m 59) het eveneens te verleggen voetpad wordt gerealiseerd. Aan de westzijde heeft dit gevolg dat op de grondplannummers 8 t/m 13 (Vossenpels 22 en 28, Ressensestraat 2 en 2a) de nieuwe berm en het aan te leggen vrijliggende fietspad, respectievelijk alleen de verlegde berm worden aangelegd.

5. Gemeente(n)

De onteigening vindt plaats op het grondgebied van de gemeente Lingewaard.

6. Tenaamstelling onteigening

De onteigening vindt plaats ten name van de gemeente Lingewaard.