

Raadsvoorstel

Datum	23 april 2019	Zaaknummer	1948228438
		Portefeuille	Economie, innovatie en financiën J.H.M. Goijaarts
Onderwerp	Administratieve onteigening ten behoeve van de verwezenlijking van bestemmingsplan Foodpark Veghel 2016		

Samenvatting

Uw raad wordt verzocht om met onderhavig verzoekbesluit de Kroon te vragen om een onteigeningsbesluit te nemen ten aanzien van de op de bijgevoegde lijst van te onteigenen onroerende zaken, een en ander ten behoeve van de verwezenlijking van het bestemmingsplan Foodpark Veghel 2016.

Relatie met programmabegroting en/of Mijlpalen van Meierijstad

Mijlpalen van Meierijstad, Hoofdstuk 3 Economie.

Behandeling in commissie

Ruimte, economie en bedrijfsvoering, 23 mei 2019

Ontwerpbesluit gemeenteraad

1. Ingevolge titel IV, artikel 77 (en verder) van de Onteigeningswet de Kroon te verzoeken, ten name van de gemeente Meierijstad, in het belang van de ruimtelijke ontwikkeling ter onteigening aan te wijzen, de gronden zoals vermeld op de bij dit besluit behorende en als zodanig te waarmerken grondplankening en lijst van de te onteigenen onroerende zaken en rechten, ten behoeve van de verwezenlijking van het bestemmingsplan "Foodpark Veghel 2016" (NL.IMRO.0860.VE10ad010000BP2016-VG01), meer specifiek ten behoeve van de realisatie van de interne ontsluitingsweg en ten behoeve van de ontwikkeling van een bedrijfsperceel aan de oostzijde van de interne ontsluitingsweg.
2. De uitvoering van dit besluit (voor zover noodzakelijk ingevolge artikel 156 Gemeentewet) over te dragen aan het college van burgemeester en wethouders. Expliciet wordt daarbij aan het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid overgedragen:
 - a) Tot het verbeteren en het aanvullen van het verzoekbesluit;
 - b) Om - indien de te onteigenen gronden alsnog minnelijk door de gemeente in eigendom worden verworven - de Kroon te verzoeken om gronden niet op te nemen in het onteigeningsbesluit.

Meerijstad, 23 april 2019

Aan de raad,

Waarom naar de raad

Het algemeen bestuur van de gemeente, in casu de gemeenteraad, is op grond van het bepaalde in artikel 78, eerste lid van de Ontheeningswet bevoegd om namens de gemeente een verzoek bij de Kroon in te dienen om onroerende zaken en de daarop rustende rechten ter ontheening aan te wijzen.

Onderwerp

Verzoek om een koninklijk besluit tot aanwijzing ter ontheening zoals bedoeld in titel IV van de Ontheeningswet.

Aanleiding

Op 22 september 2016 heeft de raad van de toenmalige gemeente Veghel, het bestemmingsplan Foodpark Veghel 2016 vastgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een bedrijventerrein ter grootte van ruim 40 hectare. Tegen het besluit van 22 september 2016 is beroep ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, welk beroep met de uitspraak van 19 juli 2017 ongegrond is verklaard. Het bestemmingsplan, alsmede het exploitatieplan Foodpark Veghel 2016 zijn daarmee op 19 juli 2017 onherroepelijk geworden. In het kader van de ontwikkeling van het bedrijventerrein worden al vanaf 2007 gesprekken gevoerd met de eigenaren van de locatie aan de Kempkens 2 te Veghel. Deze gesprekken, waarbij veelvuldig zowel is gesproken over een volledige verwerving door de gemeente van deze locatie, als over een mogelijke inpassing van het bedrijf (en een ruiling of aankoop van de door de gemeente benodigde gronden), hebben tot op heden helaas niet geleid tot minnelijke overeenstemming. Zeer recent leek het erop dat partijen overeenstemming konden bereiken over een volledige verwerving van de locatie aan de Kempkens 2. Dit, omdat de gemeente ook een kandidaat koper had voor in ieder geval een gedeelte van de locatie en deze gronden direct kon doorverkopen. Spijtig genoeg hebben de in dat verband gevoerde gesprekken ook niet tot minnelijke overeenstemming geleid.

Gezien de uiteenlopende standpunten van partijen en het zeer langlopende en moeizame proces is het niet aannemelijk dat er alsnog en binnen afzienbare tijd minnelijke overeenstemming kan worden bereikt over een overeenkomst van verkoop en koop, waarbij de gemeente de door haar benodigde gronden kan verwerven. Om die reden wordt u raad voorgesteld om - met het indienen van een verzoek aan de Kroon - de administratieve ontheeningsprocedure op te starten. De gronden die de gemeente daadwerkelijk nodig heeft, betreffen de gronden die nodig zijn voor de aanleg van de interne ontsluitingsweg en de gronden die deel uitmaken van het bedrijfsperceel, gelegen aan de binnenzijde van deze interne ontsluitingsweg.

Voor wat betreft de wijze waarop de interne ontsluitingsweg op het bedrijventerrein dient te worden gerealiseerd, wordt verwezen naar het vandaag door uw raad vastgestelde exploitatieplan. Op basis van dat exploitatieplan is de exacte begrenzing van de ontsluitingsweg bepaald. Daarbij komt dat de ontsluitingsweg inmiddels grotendeels, behalve voor zover het de gronden op de locatie de Kempkens 2 betreft, is aangelegd. Hierdoor is definitief duidelijk welke gronden de gemeente nodig heeft voor de aanleg van de weg en welke deel uitmaken van de bedrijfskavel en daarom ook betrokken zijn in de ontheening.

Gelet op de grootte van de percelen, de samenhang met het reeds aangelegde gedeelte van de interne ontsluitingsweg en het feit dat de uit te geven bedrijfsgrond onderdeel uitmaakt van één groter perceel, kan de eigenaar niet tot zelfrealisatie over gaan en heeft zich hierop ook niet beroepen.

Door een onteigening van de betreffende percelen komt de exploitatie van het bedrijf niet in het geding.

Argumenten

1.1 Op het moment dat de gemeente geen minnelijke overeenstemming kan bereiken met een rechthebbende over de verkrijging van een registergoed en de gemeente wèl tot verwezenlijking van een bestemmingsplan wenst over te gaan, kan de gemeente een verzoek aan de Kroon doen om het betreffende registergoed aan te wijzen ter onteigening.

Een onteigeningsprocedure bestaat in feite uit een tweetal fasen:

De eerste fase is de administratieve onteigeningsprocedure, gericht op het verkrijgen van een onteigeningstitel. Deze fase start met het voorliggende verzoek aan de Kroon. De volgende, tweede, fase betreft de gerechtelijke procedure. Deze fase begint met het dagvaarden van de aangewezen eigenaar, teneinde de onteigening te horen uitspreken en het bedrag van de schadeloosstelling te horen bepalen. Op grond van het bepaalde in artikel 78, lid 8 Onteigeningswet vervalt het koninklijkbesluit tot onteigening, indien de onteigenende partij niet binnen twee jaar na dagtekening van het koninklijk besluit de eigendom bij minnelijke overeenkomst heeft verkregen, of de in het onteigeningsbesluit aangewezen eigenaren voor de rechtbank in het arrondissement waar de betrokken onroerende zaken zijn gelegen, heeft doen dagvaarden.

Kanttekeningen

1.1 De Kroon toetst het verzoekbesluit.

Er bestaat een risico, dat de Kroon de onroerende zaken niet ter onteigening aanwijst. De Kroon toetst of het verzoek van de gemeente voldoet aan de voorschriften die in de Onteigeningswet zijn vastgelegd.

Een onteigening is de meest zware ingreep in iemands zijn eigendomspositie. De gemeente is echter, gezien het ontbreken van zicht op realisatie of overeenstemming, genoodzaakt voor de betreffende gronden de Kroon te verzoeken de gronden aan te wijzen ter onteigening.

Communicatie

Indien uw raad instemt met onderhavig verzoek, dan zal het verzoekbesluit en de daarbij behorende documenten zo snel als mogelijk aan de Kroon worden toegezonden (zie ook onder planning). Daarbij geldt, dat de gemeente het overleg met de verschillende rechthebbenden zal blijven voeren, om zo mogelijk de benodigde gronden alsnog minnelijk te verwerven.

Participatie

Niet van toepassing.

Duurzaamheid

Niet van toepassing.

Financiële toelichting

De kosten die samenhangen met het voeren van de onteigeningsprocedure, komen ten laste van de grondexploitatie van het project Foodpark Veghel.

Planning

Indien uw raad instemt met onderhavig verzoek, dan zal het verzoekbesluit en de daarbij behorende documenten binnen een termijn van drie maanden aan de Kroon worden toegezonden (artikel 79 Onteigeningswet).

Op grond van het bepaalde in artikel 78, lid 6 Onteigeningswet wordt het koninklijk besluit binnen zes maanden na afloop van de termijn gedurende welke het ontwerpbesluit met de bijbehorende stukken ter inzage heeft gelegen. Dit is een fatale termijn. Dat houdt in, dat het verzoek tot onteigening geacht wordt te zijn afgewezen indien bedoelde termijn ongebruikt is verstreken.

Rechtsbescherming

Het verzoekbesluit wordt niet beschouwd als een besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht, maar als een voorbereidingsbesluit zonder rechtsgevolg. Tegen het verzoekbesluit kunnen dan ook geen rechtsmiddelen worden ingesteld.

Monitoring en evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlagen die met het verzoekbesluit conform artikel 79 Onteigeningswet dienen te worden meegezonden aan de Kroon:

1. Grondplantekening (art. 79, 1° Onteigeningswet)
2. Lijst van de te onteigenen onroerende zaken en rechten (art. 79, 2°, onder a en b Onteigeningswet)
3. Kadastraal uittreksel perceel Veghel, P, 1512 ten tijde van het verzoek (art. 79, 2°, onder c Onteigeningswet)
4. Zakelijke beschrijving ter onderbouwing van het verzoek (art. 79, 4° Onteigeningswet)
5. Overzicht van het gevoerde minnelijk overleg met bewijsstukken (art. 79, 5° Onteigeningswet)
6. Lijst van de belanghebbenden (art. 79, 6° Onteigeningswet)
7. Verbeelding, behorende bij het bestemmingsplan, met daarop geprojecteerd de grondplantekening (art. 79, 7° Onteigeningswet)
8. Andere documenten waaruit kan blijken welke wijze van uitvoering de verzoeker voor ogen staat: het Exploitatieplan, 'herziening exploitatieplan Foodpark Veghel 2018' (art. 79, 8° Onteigeningswet)

Bijlagen

1. Grondplantekening (art. 79, 1° Onteigeningswet)
2. Lijst van de te onteigenen onroerende zaken en rechten (art. 79, 2°, onder a en b Onteigeningswet)
3. Zakelijke beschrijving ter onderbouwing van het verzoek (art. 79, 4° Onteigeningswet)
4. Lijst van de belanghebbenden (art. 79, 6° Onteigeningswet)

Ter inzage documenten/verloop administratieve onteigeningsprocedure

Op de voorbereiding van het door de Kroon te nemen onteigeningsbesluit is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Dit betekent, dat het ontwerpbesluit gedurende een termijn van zes weken ter inzage wordt gelegd, gedurende welke termijn door belanghebbenden zienswijzen kunnen worden ingediend. Aan degenen die tijdig een zienswijze hebben ingediend wordt de gelegenheid geboden om te worden gehoord. Vervolgens wordt een definitief ontwerp

koninklijk besluit opgesteld, dat ter advisering aan de Raad van State wordt voorgelegd. Het ontwerp koninklijk besluit wordt vervolgens met het advies van de Raad van State met een nader rapport aan de Koning aangeboden, met het verzoek het ontwerpbesluit te bekrachtigen. Het koninklijk besluit (onteigeningsbesluit) wordt daarna geplaatst in de Staatscourant. Met het onteigeningsbesluit kan de gemeente overgaan tot dagvaarding van de te onteigenen partijen in de civiele onteigeningsprocedure.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad,

De secretaris,

De burgemeester,

Drs. M.G.C. Wilms - Wils RA

ir. C.H.C. van Rooij

De raad van de gemeente Meierijstad,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 23 april 2019

Gelet op artikel 77 (en verder) Ontheingingswet en artikel 156 Gemeentewet

Besluit gemeenteraad:

1. Ingevolge artikel 77 (en verder) Ontheingingswet de Kroon te verzoeken, ten name van de gemeente Meierijstad, in het belang van de ruimtelijke ontwikkeling ter ontheinging aan te wijzen, de gronden zoals vermeld op de bij dit besluit behorende en als zodanig te waarmerken grondplankening en lijst van de te ontheigenen onroerende zaken en rechten, ten behoeve van de verwezenlijking van het bestemmingsplan "Foodpark Veghel 2016" (NL.IMRO.0860.VE10ad010000BP2016-VG01), meer specifiek ten behoeve van de realisatie van de interne ontsluitingsweg en ten behoeve van de ontwikkeling van een bedrijfsperceel aan de oostzijde van de interne ontsluitingsweg.
2. De uitvoering van dit besluit (voor zover noodzakelijk ingevolge artikel 156 Gemeentewet) over te dragen aan het college van burgemeester en wethouders. Expliciet wordt daarbij aan het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid overgedragen:
 - c) Tot het verbeteren en het aanvullen van het verzoekbesluit;
 - d) Om - indien de te ontheigenen gronden alsnog minnelijk door de gemeente in eigendom worden verworven - de Kroon te verzoeken om gronden niet op te nemen in het ontheingingsbesluit.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 6 juni 2019

De raad voornoemd,
De Griffier,

De voorzitter,

A.F.J. Franken

ir. C.H.C. van Rooij