Raadsvergadering:	12 juli 2023
Besluit:	aangenomen
Stemverklaring:	BVNL
Voor:	DOP, LDW, VVD, SDW, D66, GL, CDA, CU, PvdA, ADW FvD en LF
Tegen:	BVNL

RAADSVOORSTEL

Zaaknummer:	0000571540
Onderwerp:	Verzoekbesluit gemeenteraad tot onteigening t.b.v. bestemmingsplan "De Draai 2019" en uitwerkingsplan 1 "De Draai 2023".
Datum raadsvergadering:	12 juli 2023
Agendapunt:	7c
Portefeuillehouder:	G.F. Ruiten en A. Groot
Programma begroting:	Programma 7 Volksgezondheid en milieu

Publiekssamenvatting

Voor de realisatie van het bestemmingsplan 'De Draai 2019' moet de gemeente nog kunnen beschikken over één in het plangebied gelegen perceel gelegen aan de Oosterweg. Op dit perceel is een watergang en een weg geprojecteerd die nodig zijn voor dit deel van De Draai. De gemeente is met beide eigenaren van het onverdeelde perceel in overleg voor minnelijke verwerving. Omdat dit tot nu toe niet heeft geleid tot overeenstemming wordt nu een onteigeningsprocedure voorbereid.

Voorgesteld besluit

De gemeenteraad besluit:

1. De Kroon te verzoeken om conform titel IV van de Onteigeningswet, ten name van de gemeente Dijk en Waard te besluiten tot de aanwijzing ter onteigening van het op de grondtekening en de onteigeningslijst vermelde perceel, ten behoeve van de realisatie van het bestemmingsplan "De Draai 2019" en de daarin opgenomen enkelbestemmingen Water, Woongebied en Wonen – Uit te werken, alsmede ten behoeve van de realisatie van het uitwerkingsplan 1 De Draai 2023 en de daarin opgenomen bestemmingen.

2. Het verzoek te baseren op dit raadsbesluit en de daarbij behorende stukken bestaande uit onder meer het bestemmingsplan De Draai 2019, en het uitwerkingsplan 1 De Draai 2023, alsmede een grondtekening en een onteigeningslijst zoals vermeld in artikel 79 van de Onteigeningswet.

3. De uitvoering van dit besluit (waaronder toezending aan De Kroon ingevolge artikel 156 van de Gemeentewet) over te dragen aan burgemeester en wethouders, inclusief de bevoegdheid tot het wijzigen en aanvullen van het verzoekschrift.

Inleiding

Voor de (volledige) realisering van het bestemmingsplan De Draai 2019 moet de gemeente Dijk en Waard nog kunnen beschikken over één in het plangebied gelegen perceel. Op dit perceel is een watergang en een weg geprojecteerd die nodig zijn voor dit deel van De Draai. Deze watergang past in de enkelbestemming Water van het bestemmingsplan. Daarnaast gelden op het perceel de enkelbestemmingen Woongebied en Wonen – Uit te werken. In overeenstemming met de bestemming Woongebied zijn op het perceel wegen en openbaar gebied voorzien. In verband met de bestemming Wonen – Uit te werken heeft de gemeente het uitwerkingsplan 1 De Draai 2023 in procedure gebracht. Op grond van de bestemming Wonen en Wonen 1 is op het perceel woningbouw voorzien.

Het betreft het gehele perceel kadastraal bekend gemeente Dijk en Waard sectie P, nummer 2455, met een totale oppervlakte van 0.34.95 ha en een onbebouwd perceel aan de Oosterweg, zonder huisnummer.

De gemeente is met de eigenaren van hun onverdeeld perceel in overleg getreden (op verschillende wijzen) voor minnelijke verwerving. Betrokkenen hebben biedingen ontvangen voor de aankoop van hun onverdeeld perceel. De eigenaren is een volledige schadeloosstelling aangeboden conform de regels en jurisprudentie op grond van de Onteigeningswet. Dat heeft niet geleid tot overeenstemming. Desondanks zullen we blijven proberen om met de eigenaren een minnelijke regeling te treffen, maar parallel aan het onderhandelingstraject is het noodzakelijk om een onteigeningsprocedure conform de bepalingen van de Onteigeningswet te starten. Dit om zeker te stellen dat alle gronden die nodig zijn voor de realisatie van het bestemmingsplan tijdig in vrije eigendom van de gemeente komen.

Bestemmingsplan De Draai 2019 is een onherroepelijk bestemmingsplan. Op grond hiervan kan de onteigening deels plaatsvinden. Daarnaast is het Uitwerkingsplan De Draai 2023 ter inzage gelegd. Ook dit is een grondslag om de onteigening te starten.

Om de onteigening te kunnen starten dient uw gemeenteraad een verzoek aan De Kroon te doen.

Beoogd effect

Het doel is om het bestemmingsplan De Draai 2019 en het uitwerkingsplan 1 De Draai 2023 tijdig te kunnen realiseren. Gezien het stagnerend verwervingsproces is de Onteigeningsprocedure de aangewezen procedure om dit doel te bereiken.

Kader

De Onteigeningswet, Bestemmingsplan De Draai 2019 en Uitwerkingsplan 1 De Draai 2023.

Motivering per besluitpunt

1. *De Kroon te verzoeken om conform titel IV van de Onteigeningswet, ten name van de gemeente Dijk en Waard te besluiten tot de aanwijzing ter onteigening.*

Het voorstel past in de uitvoering van het bestemmingsplan "De Draai 2019" en het uitwerkingsplan 1 "De Draai 2023". Het perceel zal naast woningbouw een verkeers- en waterfunctie krijgen alsmede een deel groen en dient voor uitvoering tijdig beschikbaar te zijn.

2. *Het verzoek te baseren op dit raadsbesluit en de daarbij behorende stukken bestaande uit onder meer het bestemmingsplan "De Draai 2019", en het uitwerkingsplan "De Draai 2023", alsmede een grondtekening en een onteigeningslijst zoals vermeld in artikel 79 van de Onteigeningswet.*

Het voorstel is conform de bepalingen van de Onteigeningswet. De wettelijk vereiste noodzaak is aangetoond, vanwege vruchteloze onderhandelingen. Ook betreft het een werk ten algemene nutte, waartoe onteigening mogelijk is.

3. *De uitvoering van dit besluit (waaronder toezending aan De Kroon ingevolge artikel 156 van de Gemeentewet) over te dragen aan burgemeester en wethouders, inclusief de bevoegdheid tot het wijzigen en aanvullen van het verzoekschrift.*

Het voorstel regelt de verdere uitwerking van de procedure door het college. Mogelijke wijzigingen (tussentijdse verwerving of anderszins) gelden als uitvoering, waarvoor met dit besluit geen tussenkomst van de raad vereist is.

RAADSBESLUIT

Onderwerp:	Verzoekbesluit gemeenteraad tot onteigening t.b.v. bestemmingsplan De Draai 2019 en uitwerkingsplan 1 De Draai 2023.
Zaaknummer:	0000571540
Raadsvergadering:	12 juli 2023
Agendapunt:	7c

De raad van de gemeente Dijk en Waard;

gelet op de Onteigeningswet, het bestemmingsplan De Draai 2019 en het uitwerkingsplan 1 De Draai 2023.

besluit:

1. De Kroon te verzoeken om conform titel IV van de Onteigeningswet, ten name van de gemeente Dijk en Waard, te besluiten tot onteigening van het op de grondtekening en de onteigeningslijst vermelde perceel, ten behoeve van de realisatie van het bestemmingsplan De Draai 2019.

2. Het verzoek te baseren op dit raadsbesluit en de daarbij behorende stukken bestaande uit onder meer het bestemmingsplan De Draai 2019, Uitwerking 1 De Draai 2023, een grondtekening en een onteigeningslijst zoals vermeld in artikel 79 van de Onteigeningswet.

3. De uitvoering van dit besluit (waaronder toezending aan De Kroon ingevolge artikel 156 van de Gemeentewet) over te dragen aan burgemeester en wethouders, inclusief de bevoegdheid tot het verbeteren en aanvullen van het verzoekschrift, waarbij zij de termijn en de voorwaarden van artikel 79 van de Onteigeningswet in acht zullen nemen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 12 juli 2023.

De griffier,

M. (Menno) Horjus

De plaatsvervangend voorzitter,

C.G.A. (Kees) Tesselaar

Kanttekeningen en risico's

a. Onteigening is een ingrijpend en daarom uiterste middel om gronden te verwerven. De gemeente spant zich in om minnelijke verwerving te bereiken, maar dat blijkt tot op heden vruchteloos. Uitblijven van verwerving doorkruist echter de concrete uitvoering van het bouwveld in De Draai, gepland in 2024, welk algemeen belang prevaleert.
b. Ook na het raadsbesluit zal de gemeente de gesprekken met de eigenaren voortzetten. Het is mogelijk dat gedurende de onteigeningsprocedure alsnog overeenstemming wordt bereikt. Indien verwerving van het perceel tussentijds alsnog plaatsvindt, zal de procedure worden beëindigd.

Alternatieven

Een alternatief is om (nog) niet over te gaan tot onteigening. Vanwege het algemeen belang zoals hierboven is aangegeven en de geringe kans die wordt gezien tot minnelijke verwerving van dit perceel adviseren wij om de onteigeningsprocedure te vervolgen.

Samenwerking en participatie

n.v.t.

Heeft het voorstel financiële gevolgen?

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen. De kosten voor het verkrijgen van de vrije eigendom van het benodigde perceel, inclusief kosten van onteigening, advocaat en interne uren worden gedekt vanuit de grondexploitatie De Draai.

Communicatie

De eigenaren zijn per brief dd...geattendeerd op de start van de onteigeningsprocedure indien geen minnelijke overeenstemming wordt bereikt. De eigenaren worden in kennis gesteld van het raadsbesluit tot het indienen van een verzoek tot onteigening. Daarnaast wordt het besluit ook op algemene wijze bekend gemaakt.

Uitvoering

Nadat de gemeente het verzoek heeft gedaan aan de Kroon, zal de Kroon op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht het Kroonbesluit voorbereiden. De Kroon draagt zorg voor publicatie van het ontwerp Kroonbesluit en aanschrijving van de eigenaren. Pas nadat de eigenaren in de gelegenheid zijn gesteld hun zienswijzen naar voren te brengen (en deze eventueel nader toe te lichten in een hoorzitting) zal de Kroon het Kroonbesluit nemen.
Voor een uitgebreide toelichting op de te voeren procedure wordt verwezen naar de bijlage.

Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit

a. grondplantekening C1
b. lijst met te verwerven percelen C2

Bijlagen ter informatie

Niet van toepassing.