

Raadsvoorstel



Datum raadsverg.: donderdag 14 december 2023

Agendapunt:

Zaak - documentnummer: Z23/140965-D - 164688

Datum B&W-verg.: dinsdag 24 oktober 2023

Portefeuillehouder(s): G.H.C. Frische
H.E.J.M. Meuwissen

Onderwerp

Onteigening Bedrijventerrein De Berk III

Samenvatting

In de raadsvergadering van 9 november jl. is aan u het bestemmingsplan: De Berk III en het bijbehorend exploitatieplan ter vaststelling voorgelegd. Het bestemmingsplan: De Berk III maakt de ontwikkeling en realisatie van het bedrijventerrein De Berk III mogelijk. Het bedrijventerrein zal onder eigen regie worden ontwikkeld. We hebben nog niet alle gronden in ons eigendom of vrij van pacht om het bedrijventerrein te kunnen realiseren. Nu er nog geen zicht is op overeenstemming met de eigenaren/pachter van de percelen is het noodzakelijk de onteigeningsprocedure voor te bereiden met betrekking tot de onroerende zaken die zijn opgenomen op de bijgevoegde lijst van de te onteigenen onroerende zaken en op de bijgevoegde grondtekening.

Voorstel

1. Op grond van artikel 77 en verder van de Onteigeningswet de Kroon te verzoeken om ter onteigening, ten name van de gemeente, aan te wijzen de onroerende zaken die zijn vermeld op de bij dit besluit behorende lijst van de te onteigenen onroerende zaken en de grondtekening ter uitvoering van het bestemmingsplan: Bedrijventerrein De Berk III;
2. Het college op te dragen het raadsbesluit uit te voeren en al het nodige te doen om het Koninklijk Besluit tot onteigening en, na verkrijging van het Koninklijk Besluit, de onteigening van de op de lijst vermelde onroerende zaken te bevorderen.

Inleiding

Gezien de vraag uit het midden- en kleinbedrijf (MKB) naar bedrijfskavels is het wenselijk op de kortst mogelijke termijn het bedrijventerrein De Berk III overeenkomstig het bestemmingsplan: De Berk III te realiseren. Met het oog hierop is het wenselijk de onteigeningsprocedure voor te bereiden met betrekking tot de onroerende zaken die zijn opgenomen op de bijgevoegde lijst van de te onteigenen onroerende zaken en op de bijgevoegde grondtekening.

Inhoudelijke toelichting

Het bestemmingsplan: De Berk III maakt de ontwikkeling en realisatie van het bedrijventerrein: De Berk III mogelijk. Hierbij wordt verwezen naar de raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan en het bijbehorend exploitatieplan: bedrijventerrein: De Berk III. Uit deze stukken volgt dat er behoefte is aan een bedrijventerrein om het MKB te faciliteren in hun vraag naar bedrijfskavels.

De gemeente is al geruime tijd in onderhandeling met de betrokken grondeigenaren over de verwerving van hun gronden. Omdat er in meerdere verwervingsdossiers nog geen zicht is op overeenstemming is het noodzakelijk de onteigeningsprocedure te starten met betrekking tot de onroerende zaken die zijn opgenomen op de bijgevoegde lijst van de te onteigenen onroerende zaken en op de bijgevoegde grondtekening. Deze lijst bevat drie percelen die reeds gemeente-

eigendom zijn. Aangezien deze drie percelen nog niet vrij van pacht zijn, dienen deze drie percelen meegenomen te worden in de onteigeningsprocedure.

Uit oogpunt van een vlotte realisering van het beoogde bedrijventerrein overeenkomstig het bestemmingsplan: "Bedrijventerrein De Berk III" is het gewenst reeds nu om de Kroon tot onteigening te verzoeken. Het inzetten van de onteigeningsprocedure in combinatie met het intensiveren van het minnelijk traject om alsnog tot overeenstemming te bereiken, is de optimale verwervingsstrategie met het oog op een vlotte realisering van het bedrijventerrein. De in de lijst van de te onteigenen onroerende zaken opgenomen kadastrale percelen zijn noodzakelijk voor de realisatie van het bedrijventerrein.

Financiële toelichting

De gemeente is aan de te onteigenen partijen een volledige schadeloosstelling verschuldigd. Deze zal door de onteigeningsrechter, na advies van (een) daartoe te benoemen deskundige(n), worden bepaald. Aan een onteigeningsprocedure zijn verder kosten verbonden zoals juridische begeleiding, en de verplichting voor de gemeente om de kosten van de rechtbankdeskundigen en de (redelijke) kosten van juridische en deskundige bijstand voor de te onteigenen partij te vergoeden. In de grondexploitatie is met deze kosten rekening gehouden.

Juridische toelichting

Dit 'verzoekbesluit' is de eerste stap naar de onteigening van de benodigde gronden. Het verzoekbesluit is de basis voor een voordracht van een onteigeningsverzoek aan de Kroon. Na een Koninklijk Besluit waarbij de gronden ter onteigening zijn aangewezen spreekt de onteigeningsrechter de onteigening uit. De onteigening komt tot stand door de inschrijving van het vonnis in de openbare registers van het Kadaster.

De onteigeningsprocedure is geregeld in de Onteigeningswet. Per 1 januari 2024 zal de Omgevingswet in werking treden, waarmee de onteigeningsprocedure ingrijpend zal wijzigen. Door de onteigeningsprocedure voor die datum in gang te zetten kan nog het huidige regime zoals dat geldt onder de Onteigeningswet worden gevolgd.

Artikel 77 e.v. Onteigeningswet bieden een grondslag voor onteigening ter uitvoering van een bestemmingsplan. De Onteigeningswet bevat voorschriften en waarborgen die moeten worden nageleefd. De gemeente is aan de eigenaren en andere (derde) belanghebbenden een volledige schadeloosstelling verschuldigd.

Ervan uitgaande dat u besluit overeenkomstig dit voorstel zullen wij zo spoedig mogelijk en nog in dit jaar, uw verzoekbesluit met alle voorgeschreven onteigeningsstukken indienen bij de Kroon.

Duurzaamheid / Cittaslow

Niet van toepassing

Risico's

In de onteigeningsprocedure en ook in de bestemmingsplanprocedure hebben de eigenaren/belanghebbenden van de onroerende zaken die zijn betrokken bij het verzoek tot onteigening mogelijkheden van verweer. Inherent aan alle juridische procedures kan er vertraging optreden in de afwikkeling van deze procedures en staat de uitkomst van deze procedures niet vast.

Burgerparticipatie

Het onteigeningstraject is bij wet geregeld. In dit traject kunnen belanghebbenden in de periode waarin de stukken ter inzage liggen hun zienswijzen naar voren brengen bij de Kroon (Rijkswaterstaat Corporate Dienst).

Bijgevoegde stukken

- Raadsbesluit tot onteigening (verzoekbesluit)
- Lijst van de te onteigenen onroerende zaken (te waarmerken als behorend bij het raadsbesluit)
- Grondtekening (te waarmerken als behorend bij het raadsbesluit)

Ter inzage liggende stukken

Niet van toepassing.

Burgemeester en wethouders van Echt-Susteren



secretaris



voorzitter