Voorstel aan Gemeenteraad

Registratienummer: 2871660

Onderwerp
Verzoekbesluit onteigening Unilocatie Grevenbicht-Obbicht

Voorstel / Beslispunten
1. Op grond van artikel 77 en verder van de Onteigeningswet de Kroon te verzoeken om ter onteigening, ten name van de gemeente Sittard-Geleen, aan te wijzen de onroerende zaken die zijn vermeld op de bij dit besluit behorende lijst van te onteigenen onroerende zaken en grondplantekening van het project "Unilocatie Grevenbicht-Obbicht";
2. Het college op te dragen 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.

Samenvatting / openbare besluitenlijst
Om de nieuwbouw van de Unilocatie Grevenbicht-Obbicht (kindcentrum, gymzaal, clubhome, voetbal en tennis en de samenhang hiertussen) mogelijk te maken is het bestemmingsplan "Unilocatie Grevenbicht-Obbicht" vastgesteld. Om het bestemmingsplan (project) te kunnen realiseren moet de gemeente over alle gronden beschikken.
Er zijn in het gebied van de Unilocatie 8 grondeigenaren. Met drie van hen hebben we overeenstemming bereikt. Met de andere vijf eigenaren wordt nog onderhandeld. Hoewel de onderhandelingen met deze vijf eigenaren elk in een andere fase verkeren en in een aantal gevallen er zicht is op overeenstemming, is het noodzakelijk dat nu een onteigeningsprocedure wordt gestart voor alle resterende percelen. Daardoor kan op afzienbare termijn gestart worden met de realisatie van de Unilocatie.

Burgemeester mr. J.Th.C.M. Verheijen	Gemeentesecretaris J.A.M. Heesen

Toelichting voorstel

Bij eerdere besluitvorming heeft de raad op 7 oktober 2021 het bestemmingsplan- en exploitatieplan "Unilocatie Grevenbicht-Obbicht" vastgesteld. Ten behoeve van de uitvoering van het bestemmingsplan "Unilocatie Grevenbicht-Obbicht", is het noodzakelijk dat de gemeente eigendom verkrijgt van de gronden gelegen binnen het plangebied. De gemeente heeft onderhandelingen gevoerd en blijft onderhandelingen voeren om overeenstemming met de grondeigenaren te bereiken over minnelijke verwerving van hun binnen het plangebied gelegen gronden.

Met 3 van de 8 grondeigenaren is overeenstemming bereikt. Bij enkele grondeigenaren is er wel zicht op overeenstemming maar kan hier geen termijn aan worden gekoppeld. Ook is niet uit te sluiten dat we in enkele gevallen geen overeenstemming bereiken. Met het oog op tijdige realisering (in het maatschappelijk belang van goed onderwijs, sport en de leefbaarheid in Grevenbicht en Obbicht) is het noodzakelijk om de onteigeningsprocedure te starten met betrekking tot de onroerende zaken die zijn opgenomen op de bijgevoegde percelenlijst en op de bijgevoegde grondplantekening. De onderhandelingen gaan ondertussen door. Op het moment dat overeenstemming bereikt wordt tijdens de onteigeningsprocedure zal deze onroerende zaak uit de lijst verwijderd worden.
Nadat de gemeente door onteigening (of door alsnog bereikte minnelijke overeenstemming) de onroerende zaken in eigendom heeft verkregen kan het bestemmingsplan (project) Unilocatie Grevenbicht-Obbicht op die onroerende zaken (en in de rest van het deelgebied) worden gerealiseerd.

Derhalve worden op grond van artikel 77 en verder van de Onteigeningswet aan de Kroon verzoeken ter onteigening, ten name van de gemeente Sittard-Geleen, ingediend. De Kroon toetst of de onteigening(en) in het publieke belang, noodzakelijk en urgent is (zijn). Ook beoordeelt de Kroon aan de hand van de logboeken van het minnelijk overleg of de gemeente zich voldoende heeft ingespannen om de benodigde onroerende zaken minnelijk te verwerven. Ten behoeve van de beoordeling door de Kroon heeft de gemeente een zogenaamde zakelijke beschrijving opgesteld, die als bijlage bij dit raadsbesluit is gevoegd. In de zakelijke beschrijving ligt de gemeente toe dat aan de vereisten voor onteigening is voldaan.

Financiën

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 in verband met de externe begeleiding door onze advocaat 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.

De onteigeningskosten komen ten laste van het project Unilocatie Grevenbicht-Obbicht (projectnummer 7354010103). De hoogte van de kosten is afhankelijk van het aantal daadwerkelijk te onteigenen percelen en de daaraan gekoppelde juridische kosten voor de te onteigenen partijen en de kosten voor onze advocaat.

Duurzaamheid

Voor het verzoek aan de Kroon is duurzaamheid niet van toepassing.

Inclusie

Voor het verzoek aan de Kroon is inclusie niet van toepassing.

Beginspraak

De grondeigenaren zijn vanaf het voorontwerpbestemmingsplan en voorontwerpexploitatieplan geïnformeerd. Op het voorontwerpbestemmingsplan "Unilocatie Grevenbicht-Obbicht' is van de acht grondeigenaren door 1 eigenaar een inspraakreactie- en door 1 eigenaar een pro forma inspraakreactie ingediend. De pro forma ingediende inspraakreactie is, ondanks ons verzoek, niet met gronden aangevuld. Verder is er met de eigenaren minnelijk overleg gevoerd over de aankoop van hun gronden.

Inspraak

Op het ontwerpbestemmingsplan "Unilocatie Grevenbicht-Obbicht" is van de acht grondeigenaren door 1 grondeigenaar een zienswijze- en door 1 grondeigenaar een pro forma zienswijze ingediend. De indiener van de pro forma zienswijze is per aangetekend schrijven in de gelegenheid gesteld om binnen twee weken zijn zienswijzen in te dienen. Deze aangetekende brief is retour ontvangen. De zienswijze is ook niet meer ingediend.
Op het ontwerpexploitatieplan "Unilocatie Grevenbicht-Obbicht" zijn geen zienswijzen ingediend. Tegen het vastgestelde exploitatieplan is ook geen beroep ingesteld.

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).

Juridisch

Deze procesgang (onteigening) is in het publiek/maatschappelijk belang van de kernen Grevenbicht en Obbicht en kan het toekomstgericht onderwijs met kinderopvangfaciliteiten (dat op de huidige locatie niet mogelijk is), het ontmoeten van sport (nu nog op diverse locaties) en het verbinden van onderwijs en sport op één Unilocatie worden gerealiseerd.
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. 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.
Het college zal binnen drie maanden na het door de raad te nemen verzoekbesluit een verzoek tot onteigening met alle voorgeschreven onteigeningsstukken indienen bij de Kroon.

Planning

De Kroon toetst of de onteigening in het publieke belang, noodzakelijk en urgent is. Ook beoordeelt de Kroon aan de hand van de logboeken van het minnelijk overleg of de gemeente zich voldoende heeft ingespannen om de benodigde onroerende zaken minnelijk te verwerven. Ten behoeve van de beoordeling door de Kroon heeft de gemeente een zogenaamde zakelijke beschrijving opgesteld, die als bijlage bij dit raadsbesluit is gevoegd. In de zakelijke beschrijving licht de gemeente toe dat aan de vereisten voor onteigening is voldaan.

De Kroon bereidt een ontwerp-Koninklijk Besluit voor wat ter inzage wordt gelegd en stelt belanghebbenden in de gelegenheid een zienswijze in te dienen (uniforme openbare

voorbereidingsprocedure, afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht). De Kroon neemt binnen zes maanden na de tervisielegging van het ontwerpbesluit een Koninklijk Besluit.

Bijlagen

Bijlage 1: Grondtekeningen (te waarmerken als behorend bij het raadsbesluit)
Bijlage 2: Onteigeningslijst (te waarmerken als behorend bij het raadsbesluit)
Bijlage 3: Zakelijke beschrijving (versie d.d. 30 september 2022, ter informatie).

Voorstel aan **Gemeenteraad**	
Steller : Telefoon : E-mail : Cluster: Omgeving Portefeuillehouder: Y.G. Salvino - Meijer	Reg. nummer : 2871660 Reg. datum : 04 oktober 2022 Reg.nummer(s) bijlagen :