Memo

Voor	Commissie Ruimte, Economie en Bedrijfsvoering	Van	Paul Maas
Kopie aan		Werkatelier	Grondzaken
Datum	5 juni 2019	Bijlage(n)	
Zaaknummer	1948228438		

Onderwerp Verzoek onteigeningsbesluit realisatie bestemmingsplan Foodpark Veghel 2016

In de commissievergadering van 23 mei 2019 lag ter behandeling voor het verzoekbesluit om de Kroon te vragen om een onteigeningsbesluit te nemen voor de realisatie van de interne ontsluitingsweg en gronden ter grootte van 868 m² welke deel uitmaken van het bedrijfsperceel, gelegen aan de binnenzijde van deze interne ontsluitingsweg van Foodpark te Veghel.

Tijdens de behandeling van dit agendapunt heeft de commissie de wethouder verzocht om vooruitlopend op de behandeling in de gemeenteraad nogmaals in overleg te treden met betrokkenen om zo alsnog tot minnelijke overeenstemming te komen. Dit overleg heeft op 28 mei 2019 plaatsgevonden.

In aanwezigheid van betrokkenen en diens adviseurs is kort teruggeblikt naar het gelopen proces. Hierbij worden de eerdere standpunten die ook genoemd zijn tijdens het inspreken ten tijde van de commissievergadering gedeeld. Deze standpunten worden op diverse onderdelen niet door de gemeente gedeeld, maar partijen kiezen er voor om vervolgens te bezien of er ondanks dit verschil van inzicht toch zicht is op een minnelijke overeenstemming. Geen van beide partijen zit namelijk te wachten op juridische procedures.

Inzet van het gesprek is dat de gemeente het volledige eigendom van betrokkenen verwerft. In eerdere gesprekken is consensus bereikt over de aankoopsom, maar zijn de gesprekken gestrand op de aanvullende voorwaarden. Deze maken voor partijen een wezenlijk onderdeel uit van de totaaldeal. Vandaar dat tijdens dit gesprek ook hierop is ingezoomd. Zonder gehele in detail te treden zijn er twee belangrijke discussiepunten:

1. Het moment van levering
2. De ontsluiting tot het moment van levering

Na het uitwisselen van de mogelijkheden en onmogelijkheden blijkt voor betrokkenen, in verband met fiscale consequenties, slechts de optie om de grond te leveren eind 2021 met uitzondering van de gronden betrokken in het onteigeningsverzoek.

In verband met een werkbare ontsluiting tot het moment van de levering, is door de eigenaren aangegeven dat de ontsluiting rechtstreeks over grond van de gemeente naar de Corridor gerealiseerd moet worden, dan wel dat de huidige ontsluiting moet worden gehandhaafd.

De gemeente gaat beoordelen wat de gevolgen zijn van deze opties, zodat alsnog tot overeenstemming kan worden gekomen op alle onderdelen. Aangezien nog niet alle details en consequenties helder zijn is het niet mogelijk om nog voor de raadsvergadering een definitieve schriftelijke overeenstemming te krijgen. Vandaar dat door de gemeente wordt aangegeven dat het onteigeningsverzoek toch ter behandeling wordt voorgelegd aan de gemeenteraad. Daarmee worden de twee sporen van privaat- en publiekrecht bewandeld. Met andere woorden, mocht er alsnog geen minnelijke overeenstemming komen dan rest geen andere optie dan de onteigening door te zetten.

Ten behoeve van de verplaatsing van het bedrijf neemt de gemeente in overweging of een inspanningsverplichting kan worden overeengekomen om geschikte bouwgrond te verkopen.

Partijen beëindigen het gesprek met een positieve verstandhouding en spreken af dat de gemeente inhoudelijk gaat reageren op de twee eerder genoemde punten met als doel om tot minnelijke overeenstemming te komen.

Deze verslaglegging van het gesprek is met betrokkenen gedeeld en gedragen.