

## Raadsvoorstel

Datum	12 november 2019	Zaaknummer	1984284099
		Portefeuille	Ruimtelijke ontwikkeling J.H.M. Goijaarts
Onderwerp	Administratieve onteigening ten behoeve van de verwezenlijking van bestemmingsplan Foodpark Veghel 2016   Nieuw verzoekbesluit		

### Samenvatting

Uw raad wordt verzocht om met onderhavig verzoekbesluit de Kroon te vragen om een nieuw 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, 12 december 2019

### Ontwerpbesluit gemeenteraad

- 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 grondplanktekening 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.
- 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:
  - Tot het verbeteren en het aanvullen van het verzoekbesluit;
  - 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.
- Het eerdere verzoekbesluit d.d. 6 juni 2019 (nummer 1948228438) in te trekken.

### **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 Ontheingingswet bevoegd om namens de gemeente een verzoek bij de Kroon in te dienen om onroerende zaken en de daarop rustende rechten ter onteigening aan te wijzen.

### **Onderwerp**

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

### **Aanleiding**

Op 6 juni 2019 heeft de raad besloten de Kroon te verzoeken om ten name van de gemeente Meierijstad, in het belang van de ruimtelijke ontwikkeling ter onteigening aan te wijzen, een drietal gedeelten van het perceel kadastraal bekend als gemeente Veghel, sectie P, nummer 1512. Bij het zelfde besluit is de uitvoering van dit besluit overgedragen aan het college van burgemeester en wethouders. Het college heeft op 16 juli 2019 formeel besloten tot het voordragen van het besluit van 6 juni 2019 aan de Kroon met alle daarbij op grond van de Ontheingingswet over te leggen stukken.

Op 24 juli 2019 is het verzoek om ten name van de gemeente Meierijstad over te gaan tot het aanwijzen ter onteigening van een drietal gedeelten van het perceel kadastraal bekend als gemeente Veghel, sectie, sectie P, nummer 1512 aan de Kroon verzonden.

De Kroon heeft het verzoek en de daarbij behorende stukken getoetst aan de eisen die daaraan door de Kroon worden gesteld. Op 8 oktober 2019 heeft de Kroon zijn bevindingen toegezonden, waarbij de Kroon heeft gevraagd het ontheingingsverzoek in te trekken. Voornaamste reden was dat het laatste actuele bod van de gemeente aan de eigenaren is gedaan nadat de raad het verzoekbesluit had genomen en de inhoud van het bod niet volledig aan de daaraan gestelde eisen voldeed.

De gemeente heeft met de brief van 6 november 2019 het ontheingingsverzoek inmiddels ingetrokken. Ook is er op 15 oktober 2019 een nieuw aanbod gedaan aan de eigenaren om tot minnelijke verwerving van de drie door de gemeente benodigde perceelsgedeelten te komen. Voorafgaand aan dit bod is met de Kroon afgestemd of de inhoud daarvan nu wel voldoet aan de hieraan door de Kroon gestelde eisen. Ook is bij de Kroon nagegaan of voorafgaand aan dit nieuwe bod het eerdere verzoekbesluit (van 6 juni 2019) dient te zijn ingetrokken. Dit is niet het geval.

Gelet op het feit, dat er eerder herhaaldelijk en intensief is gesproken met de eigenaren over een mogelijke minnelijke verwerving en er hierover tot op heden geen overeenstemming is bereikt, is het de verwachting dat ook de aanbieding van 15 oktober 2019 niet zal leiden tot minnelijke overeenstemming. Om deze reden wordt uw college voorgesteld om nu toch alvast het voorstel tot het nemen van een nieuw verzoekbesluit aan de raad voor te leggen.

Voor wat betreft de inhoudelijke aanleiding om de raad voor te stellen een nieuw verzoekbesluit te nemen kan nog het volgende worden aangegeven:

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 uw raad voorgesteld om - met het indienen van een verzoek aan de Kroon - de administratieve onteigeningsprocedure 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 bedrijfsp perceel, 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 door de 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 onteigening.

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.

*1.2 Herstelactie ten behoeve van de administratieve onteigeningsprocedure.*

Onderhavig voorstel is bedoeld om het gebrek aan de eerdere opgestarte procedure te herstellen. De Kroon is van oordeel, dat een door de gemeente in augustus 2017 uitgebracht bod niet actueel genoeg is. De latere bieding van 11 juli 2019 voldeed niet aan de door de Kroon gestelde eisen, omdat dit is gedaan nadat de raad het verzoekbesluit (op 6 juni 2019) had genomen. Inmiddels is er op 15 oktober 2019 een actueel aanbod uitgebracht en dient er een nieuw verzoekbesluit door de raad te worden genomen.

## **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.

Van belang is, dat tussen het door de gemeente uitgebrachte bod en het verzoekbesluit minimaal een termijn van vier weken zit.

## **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**

In het kader van de mogelijke minnelijke verwerving is veelvuldig gesproken met de eigenaren.

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

### **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 12 november 2019

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

**Besluit gemeenteraad:**

1. Ingevolge artikel 77 (en verder) 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 grondplanktekening 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 bedrijfsp perceel 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 onteigenen gronden alsnog minnelijk door de gemeente in eigendom worden verworven - de Kroon te verzoeken om gronden niet op te nemen in het onteigeningsbesluit.
3. Het eerdere verzoekbesluit d.d. 6 juni 2019 (nummer 1948228438) in te trekken.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 19 december 2019

De raad voornoemd,  
De Griffier,

De voorzitter,

A.F.J. Franken

ir. C.H.C. van Rooij