

## Stedelijke Ontwikkeling

Aan de gemeenteraad

17 februari 2009  
Gemeentestukken: 2009-228

Onderwerp: Overdracht bevoegdheden tot het voorbereiden en uitvoeren van de onteigeningsprocedure Cornelisland

### 1. Voorstel

Wij stellen u voor:

- Het besluit tot onteigening d.d. 26 juni 2008, gemeentestukken: 2008 - 138 in te trekken.
- Aan het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid tot het voorbereiden en uitvoeren van de procedure ingevolge artikel 80 en verder, van de Onteigeningswet door middel van toepassing van de procedure als bedoeld in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht te delegeren.
- Kennis te nemen van de gewijzigde grondplankening inzake de onteigening van gronden in de polder Cornelisland.

### 2. Aanleiding

Op 27 november 2008 heeft de behandelende ambtenaar van de Kroon contact opgenomen met de gemeente Ridderkerk. Bij bestudering van het onteigeningsdossier Cornelisland is de Kroon tot de conclusie gekomen dat de publicatie onvolledig is en dat de publicatie van de gemeente Ridderkerk soortgelijk is aan de publicatie van een onteigening in de gemeente Leiden. Deze onteigening is gepubliceerd in augustus 2008, nadat de procedurestukken inzake de onteigening Cornelisland eind juli 2008 naar de Kroon ter goedkeuring zijn gezonden. Evenals de gemeente Leiden heeft de gemeente Ridderkerk in zijn publicatie verzuimd de "aard en strekking" van de voorgenomen onteigening te vermelden. De behandelende ambtenaar van de Kroon deelt mee dat de Kroon de kans groot acht dat indien de gemeente Ridderkerk de onteigening doorzet er goedkeuring kan worden onthouden aan het raadsbesluit tot onteigening op dit punt.

De enige mogelijkheid om deze onvolkomenheid te herstellen is het onteigeningsplan intrekken en het plan opnieuw in procedure brengen. Uw raad wordt daarom opnieuw gevraagd de administratieve onteigeningsprocedure aan het college te delegeren.

#### *Inleiding tot de onteigeningsgrondslag*

Om tot tijdige en voortgaande realisering van het Bedrijvenpark Cornelisland-Ridderkerk te kunnen komen wordt in artikel 77 van de Onteigeningswet onder meer de mogelijkheid geopend via een raadsbesluit, goed te keuren door de Kroon, tot onteigening over te gaan ten behoeve van de uitvoering van het bestemmingsplan "Bedrijvenpark Cornelisland-Ridderkerk". Anders gezegd "bestemmingsplanontteigening" in het belang van de in dit plan bepaalde ruimtelijke ontwikkeling. Die onteigeningsvorm is het doel van dit voorstel.

Op 22 februari 1999 heeft uw raad het bestemmingsplan "Bedrijvenpark Cornelisland-Ridderkerk" vastgesteld. Dit bestemmingsplan is bij besluit van 5 oktober 1999 door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland gedeeltelijk goedgekeurd. De onthouding van goedkeuring heeft geen betrekking op de te onteigenen gronden. Op 22 mei 2007 is het uitwerkingsplan, "Bedrijventerrein Cornelisland-Ridderkerk 1e uitwerking 2007", vastgesteld. Dit uitwerkingsplan is op 2 augustus 2007

goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland. Genoemd bestemmingsplan en uitwerkingsplan zijn inmiddels in werking getreden en onherroepelijk geworden.

De onteigeningsgrondslag is het bestemmingsplan "Bedrijvenpark Cornelisland-Ridderkerk" dat is uitgewerkt in het uitwerkingsplan "Bedrijventerrein Cornelisland-Ridderkerk 1e uitwerking 2007".

### **3. Noodzaak en voorafgaand minnelijk overleg**

In het kader van de uitvoering van het bestemmingsplan "Bedrijvenpark Cornelisland-Ridderkerk" is eind jaren '90 van de vorige eeuw gestart met de minnelijke verwerving van de benodigde gronden. Hoewel het streven blijft de niet verworven gronden langs minnelijke weg in eigendom te verkrijgen dient er, gezien de gesprekken die er zijn gevoerd, met de mogelijkheid rekening te worden gehouden dat deze gronden niet op de minnelijke wijze verkregen kunnen worden, ondanks alle mogelijke inspanningen onzerzijds daartoe. Voor de voortgang van de uitvoering van het bestemmingsplan is het van belang om over de grond binnen het exploitatiegebied te kunnen beschikken.

De betreffende gronden zijn op de ter inzage liggende grondtekening en de bijbehorende lijst van de te onteigenen onroerende zaken weergegeven. Uit de zakelijke omschrijving behorende bij dit besluit blijkt dat de beschikking over de te onteigenen gronden noodzakelijk is.

Indien de gronden niet langs minnelijke weg kunnen worden verkregen dient de onteigening daarvan bij de rechter aanhangig te worden gemaakt. Dit is mogelijk zodra het raadsbesluit tot onteigening door de Kroon is goedgekeurd.

### **4. Uniforme openbare voorbereidingsprocedure afdeling 3.4 Awb**

Ter uitvoering van artikel 80 en verder van de Onteigeningswet wordt toepassing gegeven aan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

In verband met de in het belang van de uitvoering van het bestemmingsplan "Bedrijvenpark Cornelisland-Ridderkerk" voorgenomen administratieve onteigeningsprocedure overeenkomstig titel IV van de Onteigeningswet, wordt het ontwerpbesluit, met de daarop betrekking hebbende stukken, te weten:

- het uitgewerkte plan (d.w.z. het plan van onteigening) met uitvoerige kaarten en grondtekening, met bijbehorende stukken, overeenkomstig artikel 80 lid 2 van de Onteigeningswet;
  - een lijst van de te onteigenen onroerende zaken met kadastrale uittreksels, overeenkomstig het gestelde in artikel 80 lid 2 van de Onteigeningswet,
- overeenkomstig artikel 3:11 van de Awb met ingang van 2 april 2009 gedurende een periode van zes weken voor een ieder in het gemeentehuis ter inzage gelegd. Overeenkomstig de artikelen 3:12 en 3:13 van de Awb wordt deze ter inzage legging onder vermelding van de mogelijkheid voor belanghebbenden gedurende de aangegeven termijn hun zienswijze naar keuze schriftelijk of mondeling naar voren te brengen, voorafgaand openbaar gemaakt. Tevens worden de direct belanghebbenden persoonlijk door ons geïnformeerd. Deze ontwerpstukken liggen nu ter inzage bij de ter visie liggende stukken.

### **5. Delegatie**

In artikel 80 van de Onteigeningswet wordt de voorbereiding van het raadsbesluit tot onteigening geregeld. Op 1 juli 2005 is de Onteigeningswet op een aantal onderdelen gewijzigd. Sindsdien is formeel de gemeenteraad zelf belast met de voorbereiding van een raadsbesluit tot onteigening. Daarbij moet onder meer gedacht worden aan het ter inzage leggen van een ontwerpbesluit, het doen van een kennisgeving van deze ter inzage legging, het versturen van persoonlijke kennisgevingen en het naar voren laten brengen van zienswijzen.

Uit een oogpunt van tijdswinst en het dualistisch stelsel zou het goed zijn de voorbereidende handelingen niet door de gemeenteraad te laten verrichten, maar door burgemeester en wethouders. Uiteraard blijft de bevoegdheid tot het (al dan niet) besluiten tot onteigening bij de gemeenteraad.

U heeft bij besluit van d.d. 7 februari 2008, gemeentestukken: 2008 – 140, al eens tot delegatie van de administratieve onteigeningsprocedure ten behoeve van de onteigening van Cornelisland besloten. Dit besluit is echter gebaseerd op het in te trekken onteigeningsplan. Op basis van ditzelfde besluit overgaan tot de administratieve procedure is formeel niet juist. Er zal daarom een nieuw besluit tot delegatie van bevoegdheden genomen moeten worden. U wordt voorgesteld aan burgemeester en wethouders opnieuw de bevoegdheid over te dragen tot het voorbereiden en uitvoeren van de procedure ingevolge artikel 80 en verder van de Onteigeningswet door middel van toepassing van de procedure als bedoeld in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

## 6. Conclusie en voorstel

Het bestemmingsplan "Bedrijvenpark Cornelisland-Ridderkerk" en het uitwerkingsplan "Bedrijvenpark Cornelisland – Ridderkerk 1e uitwerking 2007" vormen de dragers om door middel van onteigening te komen tot een tijdige en voortgaande uitvoering van het bestemmingsplan en gelet op die doelstelling als onteigeningsgrondslag te dienen voor een "bestemmingsplan-ontteigening", zoals die mogelijk is op grond van artikel 77 van de Onteigeningswet. Alleen al die doeleinden ten behoeve waarvan uw raad tot onteigening kan besluiten, wijzen erop dat het belang van de ruimtelijke ontwikkeling wordt gediend en daarmee tevens bepaalde belangen van de gemeenschap. Hiermee staat vast dat de onteigening in het belang van een goede ruimtelijke ordening is en dat daarmee tevens een publiek belang van betekenis wordt gediend.

Uw raad heeft bij besluit 26 juni 2008, gemeentestukken: 2008 – 138, besloten tot onteigening van gronden ten behoeve van de ontwikkeling van bedrijventerrein Cornelisland. Omdat de publicatie behorend bij dit besluit formeel niet juist is geformuleerd dient het besluit tot onteigening d.d. 26 juni 2008, gemeentestukken: 2008 – 138, te worden ingetrokken. Vervolgens kan de administratieve onteigeningsprocedure opnieuw worden opgestart. Ten opzichte van het vorige onteigeningsbesluit zijn er, naar aanleiding van gesprekken met de Kroon, in het onteigeningsdossier enkele inhoudelijke wijzigingen doorgevoerd.

De basis van onteigening wordt het 1<sup>e</sup> uitwerkingsplan Bedrijvenpark Cornelisland Ridderkerk 2007. De gronden met de bestemming 'groen en recreatie' worden niet meer in de onteigening meegenomen. Tevens wordt het gebied gelegen in de 'oksel' van Rijksweg A15/A16 niet meer in de onteigening betrokken. Hiervoor heeft uw raad bij besluit van 29 januari 2009, gemeentestukken: 2009 – 223, een voorbereidingsbesluit tot herziening van het Bedrijvenpark-Cornelisland genomen. U kunt de wijzigingen terugvinden in de bij de ter visie liggende grondplantekening en bijbehorend onteigeningsdossier.

Wij zijn er nog steeds op gericht de benodigde gronden in het plangebied via minnelijke verwerving in eigendom te verkrijgen. Omdat de onderhandelingen vooralsnog niet voor de benodigde gronden tot het gewenste resultaat zullen leiden, is het noodzakelijk dat de verwerving van de benodigde gronden voor een tijdige uitvoering van het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Cornelisland-Ridderkerk' en de '1<sup>e</sup> uitwerking 2007' wordt gewaarborgd door onteigening van de daartoe aan te wijzen onroerende zaken. Hiermee staat naar ons oordeel in voldoende mate de noodzaak tot het inzetten van de onteigeningsprocedure vast.

Op grond van deze ijkpunten menen wij in redelijkheid te mogen concluderen dat onteigening dient te worden ingezet, in het belang van de uitvoering van het bestemmingsplan "Bedrijvenpark Cornelisland-Ridderkerk".

Het college van burgemeester en wethouders van Ridderkerk,  
de secretaris, de burgemeester,