

Stedelijke Ontwikkeling

Aan de gemeenteraad

18 december 2007
Gemeentestukken: 2007-140

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

1. Voorstel

Wij stellen u voor:

- Aan het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid te delegeren tot het voorbereiden en uitvoeren van de procedure ingevolge artikel 80 e.v., van de Onteigeningswet door middel van toepassing van de procedure als bedoeld in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht voor de onteigening ten behoeve van het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Cornelisland-Ridderkerk';
- Kennis te nemen van het ter visie liggende dossier met het ontwerpbesluit tot onteigening.

2. 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 "bestemmingsplanonteigening" 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 e.v. van de Ontheigeningswet 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 Ontheigeningswet, 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 Ontheigeningswet;
- een lijst van de te onteigenen onroerende zaken met kadastrale uittreksels, overeenkomstig het gestelde in artikel 80 lid 2 van de Ontheigeningswet.

overeenkomstig artikel 3:11 van de Awb met ingang van 8 februari 2008 gedurende een periode van zes weken voor een ieder in het gemeentehuis ter inzage gelegd. Deze stukken zijn in ontwerp bij de ter inzage liggende stukken gevoegd. Overeenkomstig de artikelen 3:12 en 3:13 van de Awb wordt deze terinzagelegging 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.

5. Delegatie

In artikel 80 van de Ontheigeningswet wordt de voorbereiding van het raadsbesluit tot onteigening geregeld. Op 1 juli 2005 is de Ontheigeningswet 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 terinzagelegging, het versturen van persoonlijke kennisgevingen en het naar voren laten brengen van zienswijzen.

Uit een oogpunt van tijdwinst en het dualistische 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 wordt voorgesteld aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid over te dragen tot het voorbereiden en uitvoeren van de procedure ingevolge artikel 80 e.v. van de Ontheigeningswet 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 "bestemmingsplanonteygening", 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.

Zeer recent zijn de betrokken kadastrale gegevens nog geverifieerd.

Uit het voorgaande blijkt ook dat tijdig is gestart met de minnelijke verwerving van de benodigde gronden in het betrokken plangebied. De activiteiten zijn, zoals is vermeld, daar nog steeds op gericht. Nu aannemelijk is dat 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" 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 belang van de uitvoering van het bestemmingsplan "Bedrijvenpark Cornelisland-Ridderkerk".

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

Behandeld in commissie Samen wonen
Behandeld in de raad d.d. 31 januari 2008
R.v.Beekom@ridderkerk.nl/488/B