

1. Aanleiding

De gemeente Roosendaal maakt in het plangebied 'De Bulkenaar' de realisering van het nieuwe Bravis ziekenhuis mogelijk, in samenwerking met de Stichting Bravis. Verder realiseert de gemeente in het plangebied een landschapspark en de westelijke ontsluitingsweg. De gemeente heeft daarvoor het bestemmingsplan 'De Bulkenaar' (hierna: 'het bestemmingsplan') vastgesteld. De gemeente heeft inmiddels overeenstemming bereikt over de aankoop van een aantal percelen in het plangebied. Voor het realiseren van de enkelbestemmingen 'Groen-Landschapspark', 'Maatschappelijk', 'Verkeer', 'Water' en de dubbelbestemmingen 'Leiding', en Waarde-Archeologie-1' en 'Waarde-Archeologie-2' zoals opgenomen in het bestemmingsplan dient momenteel nog de eigendom verworven te worden van een aantal kadastrale percelen en perceelsgedeelten in het plangebied. De betreffende percelen en perceelsgedeelten zijn aangegeven op de onteigeningslijst, behorende bij het bijgevoegde raadsvoorstel en raadsbesluit.

Met de eigenaren van en overige rechthebbenden op de betreffende kadastrale percelen en perceelsgedeelten en hun adviseurs wordt al geruime tijd onderhandeld over de minnelijke verwerving. De onderhandelingen worden namens de gemeente gevoerd door een door de gemeente ingeschakeld grondzakenadviesbureau. Deze onderhandelingen lopen nog steeds door en zullen na het nemen van het raadsbesluit ook onverminderd worden voortgezet. Er is momenteel echter geen zicht op het tijdig en op het door de gemeente gewenste wijze alsnog bereiken van minnelijke overeenstemming. Enkele eigenaren van gronden binnen het bestemmingsvlak 'Maatschappelijk' hebben via hun adviseur een beroep gedaan op zelfrealisatie. Vanwege het feit dat het een integrale gebiedsontwikkeling betreft van een ziekenhuis, een landschapspark en de ontsluitingsweg, die eerst als bouwweg gebruikt zal worden voor de realisering van het nieuwe ziekenhuis c.a., is zelfrealisatie wat de gemeente betreft niet aan de orde en ligt het niet voor de hand dat een beroep op zelfrealisatie zal slagen. Met deze eigenaren wordt via hun adviseur overleg gevoerd over de aankoop van de betreffende percelen.

2. Beoogd resultaat

Met het verzoek aan de Kroon om over te gaan tot het voeren van de administratieve onteigeningsprocedure wordt beoogd het door de Kroon verlenen van een Koninklijk Besluit tot onteigening (hierna: 'KB'). Met dit KB kan de gemeente indien nodig de gerechtelijke onteigeningsprocedure starten. De uiteindelijke doelstelling is het verkrijgen van de volle en onbezwaarde eigendom van de te onteigenen percelen en perceelsgedeelten door de gemeente.

De reden waarom het verzoekbesluit nu wordt ingediend is de duur van genoemde procedure en omdat niet langer kan worden gewacht op het bereiken van minnelijke overeenstemming. De gemeente dient tijdig over de betreffende gronden te kunnen beschikken. De gemeente wil de gronden gefaseerd gaan uitgeven conform de planning.

3. Argumenten voor de gezamenlijke beslispunten

De gemeente kan op grond van Titel IV van de Onteigeningswet een verzoek bij de Kroon indienen om een Koninklijk Besluit tot onteigening (verder: 'KB') te verlenen. De gemeente dient bij het verzoek aan de Kroon een onteigeningsplan te voegen, alsmede een besluit van de gemeenteraad om het verzoek in te dienen. Het onteigeningsplan bestaat onder andere uit een zakelijke

beschrijving van het plan met daarin opgenomen de planologische grondslag van de mogelijkheid van onteigening. Dat betreft genoemd bestemmingsplan. In de zakelijke beschrijving worden de noodzaak en de urgentie van de onteigening gemotiveerd. Het onteigeningsplan bestaat verder uit een onteigeningslijst, een adressenlijst, een grondtekening, diverse andere tekeningen en per eigenaar en overig gerechtigde een logboek van de gevoerde onderhandelingen met bewijsstukken. De logboeken en de bewijsstukken zijn vertrouwelijk en kunnen op afspraak worden ingezien.

Let wel, in de onteigeningsstukken dienen kort voor het verzoekbesluit nog wel enkele wijzigingen te worden aangebracht. Zo dienen bijvoorbeeld de kadastrale uittreksels (eigendomsinformatie) zo kort mogelijk voor het verzoekbesluit te worden opgevraagd. Ook dienen de logboeken geactualiseerd te worden met de contactmomenten tot aan het nemen van het verzoekbesluit. Na het verzoekbesluit en voor de verzending van de voordracht met het onteigeningsplan aan de kroon (i.c. Rijkswaterstaat Corporate Dienst) dienen nog enkele stukken gewaarmerkt te worden, te weten de grondtekening en de onteigeningslijst.

Rijkswaterstaat Corporate Dienst neemt het verzoek in behandeling en stelt een ontwerp-KB op. Op verzoek en onder verantwoordelijkheid van de Kroon legt de gemeente het ontwerp-KB gedurende zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden zienswijzen bij de Kroon indienen. De Corporate Dienst dient vervolgens binnen zes maanden het KB te verlenen. Niet is geregeld binnen welke termijn de Corporate Dienst het verzoek in behandeling moet nemen. De handreiking van de Kroon gaat uit van het streven om het verzoek binnen zes weken na ontvangst in behandeling te nemen. Deze termijn is niet wettelijk vastgelegd en is in de praktijk langer.

Het KB geldt voor een periode van twee jaar. Nadat het KB is verleend kan de gemeente, indien nodig, de onteigeningsprocedure bij de rechtbank starten, mits het bestemmingsplan onherroepelijk is. In de gerechtelijke onteigeningsprocedure spreekt de rechter -kort gezegd- de onteigening uit en stelt de schadeloosstelling vast. Na betaling van het voorschot op de schadeloosstelling wordt het onteigeningsvonnis in de openbare registers van het Kadaster ingeschreven, waardoor de eigendom overgaat op de onteigenaar c.q. de gemeente. Vervolgens vindt definitieve vaststelling van de schadeloosstelling plaats.

Voor een goed begrip wordt opgemerkt, dat door het voeren van de administratieve onteigeningsprocedure de betreffende gronden niet onteigend worden. Ook het verlenen van het KB resulteert niet in onteigening. Onteigening vindt pas na uitspraak van de rechter in de gerechtelijke procedure plaats. Verder wordt opgemerkt dat de procedure op ieder moment kan worden gestopt, zodra de betreffende percelen en perceelsgedeelten eigendom zijn geworden van de gemeente.

Naast het feit dat de administratieve onteigeningsprocedure wordt gevoerd, zal het overleg met de grondeigenaren en overige gerechtigden onverminderd worden voortgezet, om te trachten alsnog langs minnelijke weg de eigendom van de betreffende percelen en perceelsgedeelten te verwerven. De gemeente kan, wanneer hier aanleiding voor is, de onteigeningsprocedure te allen tijde stopzetten.

De ervaring bij onteigeningsprocedures leert dat dikwijls een akkoord wordt bereikt tijdens de procedure.

Noodzaak tot onteigening

De gemeente beschikt over de eigendom van een deel van de gronden in het plangebied, maar nog niet over de percelen en perceelsgedeelten die op de onteigeningslijst staan vermeld. Om die reden is er noodzaak om de Kroon te verzoeken deze percelen en perceelsgedeelten ter onteigening aan te wijzen.

4. Kanttekeningen

Geen specifieke kanttekeningen.

5. Financiële consequenties

Onderhavig besluit zelf heeft in beginsel geen financiële consequenties. Het betreft uitsluitend het verzoek aan de Kroon om de te verwerven percelen en perceelsgedeelten ter onteigening aan te wijzen. Aan de minnelijke verwerving en de eventuele gerechtelijke procedure zitten wel financiële consequenties. Hierin is voorzien in het exploitatieplan, dat gelijktijdig met het bestemmingsplan 'De Bulkenaar' zal worden vastgesteld. Verder heeft de raad krediet beschikbaar gesteld. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid van het plan verzekerd.

6. Communicatie

Rijkswaterstaat Corporate Dienst draagt tijdens het voeren van de administratieve onteigeningsprocedure zorg voor de (wettelijk voorgeschreven) externe communicatie naar de gemeente en belanghebbenden, zoals:

- de publicatie van de terinzagelegging van het ontwerp-KB en de geplande hoorzitting via www.officielebekendmakingen.nl;
- de verzending van het ontwerp-KB en de kennisgeving aan belanghebbenden;
- de publicatie van bekendmaking van het KB;
- de toezending van het KB aan de eigenaren en (overige bekende) rechthebbenden.

Het ontwerp-KB, het onteigeningsplan en bijbehorende stukken worden op verzoek en onder verantwoordelijkheid van de Kroon bij de gemeente ter inzage gelegd zodra het ontwerp-KB wordt gepubliceerd. De rol van de gemeente beperkt zich tot:

- het feitelijk ter inzage leggen van het ontwerp-KB en het onteigeningsplan.
- het tijdens een eventuele hoorzitting van Rijkswaterstaat Corporate Dienst geven van een toelichting op het plan;
- het eventueel verstrekken van aanvullende gegevens aan Rijkswaterstaat Corporate Dienst.

Een ontwerpbesluit met de hierbij behorende bijlagen bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Bij dit raadsvoorstel mee te zenden stukken:

1. raadsbesluit;
2. onteigeningslijst;
3. zakelijke beschrijving;
4. grondtekeningen;
5. projectietekening;
6. eigendomsinformatie van het Kadaster;
7. conceptbrief met verzoek aan de Kroon.

Ter inzage te leggen stukken

1. raadsbesluit;
2. onteigeningslijst;
3. zakelijke beschrijving;
4. grondtekening;
5. projectietekening;
6. eigendomsinformatie van het Kadaster;
7. brief met verzoek aan de Kroon.

Burgemeester en wethouders van Roosendaal,
De secretaris, De burgemeester,

E. Franken.

J.M. van Midden.