

1. Aanleiding

Aanleiding is de verdere ontwikkeling en realisatie van Stadsoever. De gemeente dient, bij voorkeur minnelijk en zo nodig middels de inzet van haar publiekrechtelijke verwervingsinstrumentarium, tijdig over de eigendommen van Stadsoevers te kunnen beschikken om de voortgang veilig te kunnen stellen.

Voor de realisatie van het bestemmingplan 'Stadsoevers' in combinatie met het bestemmingsplan 'correctieve aanpassing Stadsoevers' dient de gemeente nog enkele kadastrale percelen in het plangebied in eigendom te verwerven. Over de aankoop van deze percelen (vrij van gebruik) wordt al geruime tijd onderhandeld met de eigenaren en de andere gerechtigden. Deze onderhandelingen hebben nog niet geleid tot verwerving van deze percelen dan wel tot overeenstemming daarover. Er is momenteel geen zekerheid over het tijdig en op de door de gemeente gewenste wijze alsnog bereiken van minnelijke overeenstemming met de betreffende eigenaren en de andere gerechtigden. Voorgesteld wordt daarom om, parallel aan de verdere onderhandelingen die onverminderd zullen worden voortgezet, de administratieve onteigeningsprocedure te voeren, om er voor te zorgen dat de gemeente tijdig over de benodigde percelen kan beschikken voor de beoogde realisatie.

2. Beoogd resultaat

De verdere uitvoering van het bestemmingsplan Stadsoevers

3. Argumenten

1.1. De Kroon is het bevoegde orgaan om op verzoek van de gemeenteraad de onteigening uit te spreken.

We zijn reeds geruime tijd in minnelijk overleg, dat heeft nog niet tot het benodigde resultaat geleid en we zullen het minnelijke overleg voortzetten. Om tijdig over de gronden te kunnen beschikken is het nodig om parallel aan het minnelijk overleg de administratieve onteigeningsprocedure te voeren.

1.2 Het is wenselijk om het onteigeningsplan op ondergeschikte punten na het raadsbesluit nog te kunnen wijzigen.

Dit bijvoorbeeld omdat de corporate dienst van Rijkswaterstaat daarom verzoekt of omdat percelen tussentijds alsnog door ons minnelijk worden verworven en niet meer in het onteigeningsplan opgenomen dienen te zijn.

1.3 en 1.4 om de eigendom te verkrijgen is het vereist een civiele procedure te voeren.

De voorbereiding en uitvoering neemt (circa een jaar) tijd in beslag. Het is daarom wenselijk tijdig te beginnen. Aangezien het bestemmingsplan Stadsoevers onherroepelijk is kan nadat het Koninklijk besluit is verleend met de civiele procedure worden gestart.

2.1 Overwater Grondbeleid begeleid de administratieve onteigeningsprocedure voor ons.

Het is derhalve wenselijk hen te machtigen het onteigeningsplan op ondergeschikte punten te kunnen aanpassen (zie hierboven onder 1.2 voor de scope).

Kanttelingen:

De stukken in de administratieve onteigening luisteren zeer nauw. De presentatie in de A,B en C mappen is voorgeschreven. De stukken in de C map zijn privacy gevoelig en niet openbaar, maar in te zien door de personen die het betreffen en de college- en raadsleden ten behoeve van de besluitvorming.

Financiën

Er is financiële dekking ten behoeve van de administratie- en civiele onteigening binnen de grondexploitatie Stadsoevers.

Communicatie

De betreffende grondeigenaren worden door de Kroon geïnformeerd en in de gelegenheid gesteld gehoord te worden.

Vervolg

De betreffende grondeigenaren worden door de Kroon geïnformeerd en in de gelegenheid gesteld gehoord te worden.

Bijlagen

1. Het onteigeningsplan (A, B en C mappen. De C mappen uit een oogpunt van privacy uitsluitend vertrouwelijk)

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

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

H.Mulder

J.M. van Midden.