

Datum raadsvergadering : 15 december 2008

Agenda nr. : [nr.]

Onderwerp : onteigening 'Schoenmakershoek-Oost'

Aan de raad.

Voorstel

Ten behoeve van de integrale uitvoering van het door de raad op 15 september 2008 vastgestelde bestemmingsplan 'Schoenmakershoek-Oost', ten name van de gemeente Etten-Leur te onteigenen de onroerende zaken, die op de bij het raadsbesluit behorende en als zodanig gewaarmerkte grondtekening staan aangegeven en op de bijbehorende lijst van te onteigenen percelen zijn vermeld.

Inleiding

Ten behoeve van de integrale uitvoering van het door uw raad op 15 september 2008 vastgestelde bestemmingsplan 'Schoenmakershoek-Oost', dat op 6 oktober 2008 ter goedkeuring aan is toegezonden aan Gedeputeerde Staten, is het noodzakelijk dat de gemeente de eigendom, vrij van lasten en rechten, verkrijgt van gedeelten van de onroerende zaken, kadastraal bekend gemeente Etten-Leur sectie M nummers 777 en 1479, tezamen groot 20 are en 18 centiare.

Voorgesteld wordt het onteigeningsplan 'Schoenmakershoek-Oost' vast te stellen. De onteigening geschiedt ten name van de gemeente Etten-Leur, ter realisering van de bestemming 'Verkeer (V)' en de bestemming 'Water (WA)' van het bestemmingsplan 'Schoenmakershoek-Oost' van de gemeente Etten-Leur.

Beoogd effect en evaluatie

Blijkens het bestemmingsplan 'Schoenmakershoek-Oost' dient de verwezenlijking van het bestemmingsplan als een samenhangend, ondeelbaar geheel te worden gezien. De gemeente heeft daartoe een integraal plan ontwikkeld. Het bestemmingsplan 'Schoenmakershoek-Oost' zal integraal en in onderlinge samenhang moeten worden uitgevoerd. De te onteigenen onroerende zaken betreffen een relatief klein gedeelte van het plangebied. In het kader van de integrale uitvoering van voornoemde bestemmingsplan heeft de gemeente de beschikking nodig over in dit voorstel genoemde onroerende zaken.

Alternatieven/varianten

Geen.

Indien de gemeente niet de beschikking heeft/krijgt over de in dit voorstel genoemde onroerende zaken, is integrale uitvoering van het bestemmingsplan 'Schoenmakershoek-Oost' niet mogelijk.

Argumenten

In uw raadsvergadering van 15 september 2008 is het bestemmingsplan 'Schoenmakershoek-Oost' vastgesteld. Het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan "Schoenmakershoek-Oost" bevat de gronden van de nieuwe woonwijk omsloten door de Tuindersweg, de Donkerstraat, de Lange Brugstraat en de wijk Schoenmakershoek. In het bestemmingsplan is meegenomen een deel van de randzone aan noord- en oostzijde van het plangebied.

Ten behoeve van de integrale uitvoering van het bestemmingsplan 'Schoenmakershoek-Oost' is het noodzakelijk dat de gemeente de eigendom, vrij van lasten en rechten, verkrijgt van:

- * de onroerende zaak, kadastraal bekend gemeente Etten-Leur, sectie M nummer 777 gedeeltelijk, ter grootte van 2 are en 33 centiare;
- * de onroerende zaak, kadastraal bekend gemeente Etten-Leur, sectie M nummer 1479 gedeeltelijk, ter grootte van 17 are en 85 centiare;

De overige benodigde gronden in het plangebied zijn inmiddels in eigendom van de gemeente Etten-Leur. De onderhandelingen met de betrokken eigenaren over de aankoop van de benodigde grond zijn opgestart. Met de in de onderhavige onteigening betrokken eigenaren zijn onderhandelingen gevoerd en zij hebben in dat kader een schriftelijke aanbieding van ons ontvangen, maar de minnelijke verwerving heeft tot dusverre niet geleid tot overeenstemming over aankoop of tot onvoorwaardelijke zekerheid over de levering van de benodigde gronden.

De gemeente Etten-Leur heeft de onteigeningsprocedure opgestart door het concept-onteigeningsplan 'Schoenmakershoek-Oost' ter inzage te leggen. In artikel 80 lid 1 Onteigeningswet is bepaald dat op de voorbereiding van een raadsbesluit tot onteigening afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure, van toepassing is. Op basis hiervan is het conceptbesluit ter inzage gelegd en zijn belanghebbenden schriftelijk op de hoogte gesteld van de start van de onteigeningsprocedure. Belanghebbenden zijn gedurende de periode van ter inzage legging van het concept-onteigeningsplan 'Schoenmakershoek-Oost' in de gelegenheid gesteld om schriftelijk en/of mondeling zienswijzen naar voren te brengen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Het onteigeningsplan 'Schoenmakershoek-Oost' bestaat uit een plan met een grondtekening waarop de te onteigenen onroerende zaak met vermelding van de kadastrale aanduiding is aangewezen, een lijst van de te onteigenen onroerende zaak met de kadastrale aanduiding met vermelding van de grootte van het te onteigenen perceelsgedeelte en tevens vermelding van de eigenaren en de eventueel zakelijk gerechtigden. Een en ander conform artikel 80 van de Onteigeningswet. Daarnaast zijn het betreffende bestemmingsplan 'Schoenmakershoek-Oost' en de zakelijke beschrijving als bijlagen bijgevoegd.

Voor de motivatie van de onderhavige onteigening wordt verder verwezen naar de bijgaande 'Zakelijke beschrijving, Onteigening Schoenmakershoek-Oost' waarin aan de hand van de toetsingscriteria zoals die worden gehanteerd door de Kroon de onteigening wordt toegelicht.

Kantttekeningen

Geen.

Financiële, juridische en personele toelichting

Het raadsbesluit tot onteigening dient ter goedkeuring aan de Kroon te worden aangeboden. Op grond van het bepaalde in artikel 84 van de Onteigeningswet kunnen belanghebbenden die tijdig hun zienswijzen naar voren hebben gebracht, bij de Kroon schriftelijk bedenkingen naar voren brengen tegen het raadsbesluit tot onteigening.

Middels een goedgekeurd onteigeningsbesluit door de Kroon in de vorm van een Koninklijk Besluit tot onteigening, kan de gerechtelijke procedure tot onteigening worden gestart.

Vanuit de gemeente zullen de onderhandelingen om de betreffende onroerende zaken alsnog minnelijk te verwerven worden voortgezet, waarbij voor alle betrokken partijen nu wel de juridische consequenties van de onteigeningsprocedure een rol gaan spelen tijdens dergelijke gesprekken. Met inzet van deze extra druk op de aankoopgesprekken blijft het uitgangspunt om alsnog minnelijk te verwerven. Indien dat onverhoopt niet toch mogelijk blijkt te zijn bij alle in dit voorstel genoemde onroerende zaken, wordt met dit raadsbesluit tot onteigening de termijn waarbinnen de gemeente deze onroerende zaken definitief kan verwerven eindig gemaakt.

Planning

De planning voor de onteigeningsprocedure ziet er vooralsnog als volgt uit.

Voorafgaand	Zienswijzenprocedure gevolgd.
17 november 2008	Behandeling in de commissie Financiën.
15 december 2008	Behandeling in de vergadering van de gemeenteraad met het besluit tot vaststelling van het onteigeningsplan 'Schoenmakershoek-Oost'.
21 december 2008	Bekendmaking (door/namens uw raad) van de ter inzage legging van het raadsbesluit in de Etten-Leurse Bode. Alle belanghebbenden worden al eerder schriftelijk geïnformeerd.
22 december 2008	Voordracht van het raadsbesluit aan de Kroon, en ter inzage legging onteigeningsplan 'Schoenmakershoek-Oost', belanghebbenden kunnen gedurende 6 weken bedenkingen naar voren brengen bij de Kroon.

Communicatie

1. Communicatie voorafgaand en tijdens het besluitvormingsproces

1.1 intern: ambtelijk voorbereid en door college geaccordeerd.

1.2 extern: er is een zienswijzenprocedure gevolgd. Belanghebbenden hebben hierover een persoonlijke kennisgeving ontvangen.

2. Communicatie na besluitvorming

2.1 intern: geen.

2.2 extern: In verband met het bepaalde in artikel 84 van de Onteigeningswet dient het raadsbesluit tot onteigening tegelijk met de voordracht ervan aan de Kroon, gedurende zes weken voor een ieder ter inzage te worden gelegd.

Van genoemde terinzagelegging wordt kennisgegeven middels publicatie in de Etten-Leurse Bode. Daarnaast ontvangen belanghebbenden een persoonlijke kennisgeving.

Bijlagen

1. ontwerp-raadsbesluit;
2. onteigeningsplan;
3. grondtekening;
4. uitsneden uit de kadastrale leggers (*noot: moeten de meest recente stukken zijn, en worden daarom kort vóór de vergadering van de gemeenteraad van 15 december 2008 bij het Kadaster opgevraagd*);
5. lijst van te onteigenen percelen;
6. overzichtstekening;
7. zakelijke beschrijving;
8. bestemmingsplan 'Schoenmakershoek-Oost'.

Etten-Leur, 4 november 2008

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Etten-Leur.
De secretaris, De burgemeester,

ir. M.L.T. Dircks.

Mw. H. van Rijnbach-de Groot.