

Onderwerp: Verzoekbesluit tot onteigening

Ons kenmerk: 11RV000048

Programma(speerpunt): Park Lingezegen

Nummer: **18A**

Elst, 10 mei 2011

|                          |               |
|--------------------------|---------------|
| VERGADERING COMMISSIE    | <b>Quinte</b> |
| d.d. : ... - 8 JUNI 2011 |               |
| AGENDA PUNT :            | <b>8</b>      |

## AAN DE RAAD

### 1. Samenvatting

Ter uitvoering van het bestemmingsplan en ter realisatie van deelgebied De Park 10 van Park Lingezegen zullen onroerende zaken in eigendom moeten worden verworven. Het gaat om de percelen kadastraal bekend gemeente Elst, sectie P, nummers 680, 679, 637, 326, 666 en 328. Alle gronden in het deelgebied de Park 10 zijn in eigendom van de Dullertsstichting. Het overleg met de eigenaar is er op gericht om de benodigde onroerende zaken langs minnelijke weg te verwerven. Recentelijk is door Gedeputeerde Staten van provincie Gelderland en Bureau Beheer Landbouwgronden (BBL) een koopovereenkomst gesloten met de eigenaar. Mocht onverhoopt de grondverwerving toch niet slagen, dan zullen de benodigde gronden onteigend moeten worden.

### 2. Waarom naar de raad

De bevoegdheid om te besluiten de Kroon te verzoeken een onteigeningsbesluit te nemen, ligt bij de raad. In het kader van de schriftelijke afspraken die gemaakt zijn met de Dullertsstichting, vindt de juridische levering van de gronden plaats op 1 december 2011 of zoveel eerder als door de gemeenteraad van Overbetuwe een (postzegel-) bestemmingsplan voor het verkochte is vastgesteld op grond van het aan partijen bekende voorontwerpbestemmingsplan Park Lingezegen en de gemeenteraad van Overbetuwe daarbij heeft bepaald dat de Kroon wordt verzocht een onteigeningsbesluit te nemen ten aanzien van het verkochte. In dit raadsvoorstel wordt uw raad daarom gevraagd een verzoekbesluit te nemen. Partijen zijn gerechtigd de overeenkomst te ontbinden, als deze afspraak niet wordt nagekomen.

### 3. Doelstelling en beoogd meetbaar effect

Grondverwerving van een aantal strategische percelen ten behoeve van beoogd Romeins Lint, evenemententerrein en maatschappelijke functies in Park Lingezegen.

### 4. Argumenten en alternatieven

#### *Achtergrond - nieuwe procedure onteigening*

Een titel IV onteigening kan plaatsvinden ten behoeve van de uitvoering van of ter handhaving van de feitelijke toestand overeenkomstig een bestemmingsplan (artikel 77 Onteigeningswet). De procedure van titel IV van de Onteigeningswet is per 31 maart 2010, door inwerkingtreding van de Crisis- en herstelwet, gewijzigd. Met deze wijziging van de Onteigeningswet wordt onder andere beoogd de onteigeningsprocedure van Titel IV te versnellen. In de nieuwe procedure neemt de Kroon op verzoek van de gemeenteraad, een besluit waarin gronden ter onteigening worden aangewezen. Gemeenten en provincies nemen geen onteigeningsbesluiten meer en hiermee is een einde gekomen aan de procedure tot goedkeuring van onteigeningsbesluiten door de Kroon. Het is nu de Kroon zelf die een onteigeningsbesluit neemt.



### *Verzoekbesluit tot onteigening*

In deelgebied De Park 10 van Park Lingezegen zijn het zogenaamde Romeinse Lint, een evenemententerrein en maatschappelijke functies voorzien. Dit zijn zeer belangrijke onderdelen van de basisuitrusting van Park Lingezegen die vóór 2014 moeten zijn gerealiseerd. Verschillende overheidslichamen en bestuursorganen, waaronder uw raad, hebben daartoe op 3 juli 2008 een Bestuursovereenkomst gesloten. In de Bestuursovereenkomst hebben wij aangegeven onze publiekrechtelijke bevoegdheden, waaronder die op grond van de Wet ruimtelijke ordening en de Onteigeningswet of daarvoor in de plaats tredende regelgeving, zo veel als nodig en zo tijdig als mogelijk is in te zetten ten behoeve van de realisatie van Park Lingezegen. Verwerving van voornoemde onroerende zaken is derhalve noodzakelijk vanwege het grote maatschappelijke belang dat daarmee is gemoeid alsmede urgent door de geldende afspraken inzake realisatie van Park Lingezegen.

Het overleg met de eigenaren is er op gericht om de benodigde onroerende zaken langs minnelijke weg te verwerven. Mocht dit onverhoopt niet slagen, dan zullen met het oog op een uiteindelijk succesvolle verwerving de benodigde gronden onteigend moeten worden. Voor het realiseren van het Romeinse Lint, een evenemententerrein en maatschappelijke functies in het deelgebied De Park 10 is het noodzakelijk dat de percelen kadastraal bekend gemeente Elst, sectie P, nummers 680, 679, 637, 326, 666 en 328 verworven worden. In opdracht van GS heeft Bureau Beheer Landbouwgronden (BBL) diverse gesprekken en onderhandelingen gevoerd met de Dullertsstichting (eigenaar/verpachter van alle binnen dit bestemmingsplan vallende gronden) en de heer Hoogerbrugge jr. (pachter). Dit heeft recentelijk geresulteerd tot het sluiten van een overeenkomst. Op verzoek van de eigenaar is hierin met het oog op volledige schadeloosstelling afgesproken dat gelijktijdig met het vaststellen van het bestemmingsplan de gemeenteraad een besluit zal nemen om de Kroon te verzoeken een onteigeningsbesluit te nemen.

### **5. Hoe gaan we dat bereiken en is evaluatie nodig?**

Met het sluiten van de overeenkomst is het aannemelijk dat de gronden via de minnelijke weg kunnen worden verworven. In het uiterste geval wordt het instrument van de onteigening ingezet. De procedure is dan als volgt: het verzoekbesluit moet binnen drie maanden nadat het is genomen, worden voorgedragen aan de Kroon (artikel 79 Onteigeningswet) tezamen met een onteigeningsplan, een lijst van de te onteigenen onroerende zaken en te onteigenen rechten, zakelijke beschrijving ter onderbouwing van het verzoek, een overzicht van het gevoerde minnelijk overleg met bewijsstukken, een lijst van belanghebbenden, bestemmingsplankaart en andere documenten waaruit kan blijken welke wijze van uitvoering de gemeente voor ogen staat (artikel 79 Onteigeningswet). Afzonderlijke evaluatie lijkt niet zinvol.

### **6. Communicatie**

Met het sluiten van de overeenkomst is het aannemelijk dat de gronden via de minnelijke weg kunnen worden verworven. Mocht dit onverhoopt niet slagen, dan zullen met het oog op een uiteindelijk succesvolle verwerving de benodigde gronden onteigend moeten worden. Het verzoekbesluit tot onteigening wordt niet beschouwd als een besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht waartegen beroepsmogelijkheden open staan, maar als een voorbereidingsbesluit zonder rechtsgevolg. De Kroon moet bij de voorbereiding van zijn beslissing op het verzoek de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht toepassen. Belanghebbenden kunnen rechtstreeks bij de Kroon zienswijzen indienen. Bij overschrijding van de termijn van drie maanden vervalt uw verzoekbesluit van rechtswege. Mocht na deze termijn alsnog onteigening noodzakelijk zijn, zal uw raad opnieuw worden gevraagd een verzoekbesluit te nemen.



## 7. Kosten, baten en dekking

GS zijn volledig verantwoordelijk voor de grondtransactie. Als deze niet via minnelijke weg tot stand komt, zal de gemeente het onteigeningsinstrument inzetten. De kosten van een eventuele onteigeningsprocedure komen voor rekening van de parkorganisatie.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,  
de gemeentesecretaris,

Th.M.M. Hoex.

de burgemeester,

E. Tuijnman.

## 8. Relevante stukken

1. tekening gronden in eigendom van de Dullertsstichting

Portefeuillehouder: R.W. Mooij

Behandelend ambtenaar voor technische vragen: P.C.M. Gerards, tel.: (0481) 362300,  
email: p.gerards@overbetuwe.nl

