

## VOORSTEL AAN DE GEMEENTERAAD

Datum Raadsvergadering:	Bestuurlijk hoofdthema: Programma E Ruimtelijke ordening en Wonen	BBVnummer: 128812	Raadsvoorstel: 129701	Portefeuillehouder: Raymond van Praag
-------------------------	--	----------------------	--------------------------	--

### Onderwerp

Start administratieve onteigeningsprocedure watergang Portlandse baan te Rhoon.

### Geadviseerde beslissing:

1. De Kroon met bijgevoegd onteigeningsplan en conceptbrief te verzoeken om over te gaan tot het starten van de administratieve onteigeningsprocedure op grond van Titel IV van de Onteigeningswet en hiermee te bevorderen dat een Koninklijk Besluit tot onteigening tot stand komt voor de onteigening ten name van de gemeente Albrandswaard van een kadastraal perceelsgedeelte, gelegen aan de Bakkersdijk in Rhoon, dat nodig is voor de aansluiting van de watergang langs de Portlandse baan op de hoofdwatgang, ter afronding van het woongebied 'Portland' en het bestemmingsplan 'Portland'.
2. Zodra het ontwerp Koninklijk Besluit ter inzage heeft gelegen door het college de voorbereidingen voor de gerechtelijke onteigeningsprocedure te laten starten.
3. De gerechtelijke onteigeningsprocedure door het college te laten starten zodra het Koninklijk Besluit tot onteigening is verleend en het bestemmingsplan onherroepelijk is.

### Inleiding

De gemeente Albrandswaard is voornemens om aan de Bakkersdijk in Rhoon de aansluiting van de watergang langs de Portlandse baan op de hoofdwatgang te realiseren, ter afronding van het woongebied c.q. het bestemmingsplan 'Portland I'. Dit bestemmingsplan is inmiddels onherroepelijk. Op grond van de Wro moet dit bestemmingsplan voor 1 juli 2013 worden herzien. Het bestemmingsplan 'Portland I' is daarom opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan 'Portland' dat naast het bestemmingsplan 'Portland I' nog een negental andere bestemmingsplannen vervangt. Het nieuwe bestemmingsplan 'Portland' is op 26 november 2012 vastgesteld.

Over de aankoop van het voor de realisering van de aansluiting benodigde perceelsgedeelte wordt al lang onderhandeld, maar het is nog niet verworven. Er is momenteel geen zicht op het binnen afzienbare tijd en op de door de gemeente gewenste wijze alsnog bereiken van minnelijke overeenstemming met de eigenaar van het benodigde perceelsgedeelte. Voorgesteld wordt daarom om, parallel aan de verdere onderhandelingen, de administratieve onteigeningsprocedure te starten, om ervoor te zorgen dat de gemeente de aansluiting zo spoedig mogelijk kan realiseren en daarmee het woongebied 'Portland I' kan afronden.

Het ter onteigening aan te wijzen perceelsgedeelte is nodig voor het realiseren van de aansluiting van de watergang langs de Portlandse baan op de hoofdwatgang. Het puntje van het te onteigenen perceelsgedeelte waaraan de bestemming 'Verkeer' is gegeven is nodig voor het doortrekken van de berm langs de Portlandse baan. Aan de te onteigenen gronden zijn, naast de bestemming 'Verkeer (V)', de bestemming 'Water (Wa)' en de dubbelbestemmingen 'Waterstaat' en 'Waarde - Archeologie 1' toegekend.

Zie voor een uitgebreide toelichting de bijgevoegde zakelijke beschrijving.

### **Onteigeningsprocedure (ter kennisname)**

De gemeente kan op grond van artikel 78 Onteigeningswet een verzoek bij de Kroon indienen om een Koninklijk Besluit tot onteigening (verder: 'KB') te verlenen. De gemeente dient bij het verzoek aan het ministerie een onteigeningsplan te voegen, alsmede een besluit van de gemeente om het verzoek bij het ministerie 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. In de zakelijke beschrijving worden de noodzaak en de urgentie van de onteigening gemotiveerd. Het onteigeningsplan bestaat verder uit een perceels- en adressenlijst, een grondplanktekening, diverse andere tekeningen en een logboek van de gevoerde onderhandelingen.

Het ministerie neemt het verzoek in behandeling en stelt een ontwerp KB op. Het ministerie stuurt het ontwerp KB samen met het onteigeningsplan naar de gemeente waarin de ter onteigening aan te wijzen gronden zijn gelegen, met het verzoek om het ontwerp KB gedurende zes weken ter inzage te leggen. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden zienswijzen bij het ministerie indienen. Het ministerie dient vervolgens binnen zes maanden het KB te verlenen. Niet is geregeld binnen welke termijn het ministerie het verzoek in behandeling dient te nemen. De circulaire van het ministerie 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. Daarbij komt dat de onderhandelingen gedurende de gehele procedure onverminderd worden voortgezet en de procedure op ieder moment kan worden gestopt, bijvoorbeeld als er alsnog overeenstemming bereikt zou worden. De ervaring bij onteigeningsprocedures leert dat dikwijls een akkoord wordt bereikt tijdens de procedure.

### **Beoogd effect**

Met het verzoek aan het ministerie om over te gaan tot het starten van de administratieve onteigeningsprocedure wordt beoogd het door de Kroon verlenen van een KB. De uiteindelijke doelstelling is het verkrijgen van de volle en onbezwaarde eigendom van het te onteigenen perceelsgedeelte door de gemeente.

## **Argumenten**

### *1.1 Noodzaak*

De realisering van de aansluiting van de watergang op de hoofdwatgang is noodzakelijk vanwege de noodzaak om de waterhuishouding (waterberging, wateraanvoer en/of waterafvoer) in het woongebied 'Portland' af te ronden. Er kan niet tot realisering worden overgegaan, omdat niet over het betreffende perceelsgedeelte kan worden beschikt.

### *1.2 Minnelijke verwerving*

De watgang is eigendom van de gemeente en het beheer wordt uitgevoerd door het Waterschap Hollandse Delta. De aansluiting van de watgang langs de Portlandse baan op de hoofdwatgang is een eis van het waterschap. Er is overleg geweest tussen de gemeente en het waterschap over mogelijke alternatieven voor de aansluiting. Het enige scenario is echter om de twee stukken aan elkaar te verbinden. De aansluiting van de watgang langs de Portlandse baan op de hoofdwatgang kan alleen gerealiseerd worden als de voor de aansluiting benodigde grond in eigendom is van de gemeente of het Openbaar Lichaam Midden-IJsselmonde. De laatste maanden is er nog goed gezocht naar mogelijkheden om de benodigde oppervlakte zo klein mogelijk te houden. De loop van de te realiseren aansluiting van de watgang op de hoofdwatgang is iets aangepast, waardoor de benodigde oppervlakte nog iets is verminderd. Ook voor de nieuwe benodigde, kleinere oppervlakte is inmiddels twee maal een schriftelijk bod gedaan aan de eigenaar.

De noodzaak tot onteigening is aanwezig, omdat de OMMIJ en de gemeente en Overwater Grondbeleid Adviesbureau BV namens de gemeente en de OMMIJ tot op heden met de eigenaar van het onderhavige (kadastrale) perceelsgedeelte onderhandelingen hebben gevoerd en nog steeds voeren, om te trachten het perceelsgedeelte langs minnelijke weg binnen afzienbare tijd en voor een aannemelijke prijs te verwerven, maar deze onderhandelingen hebben tot op heden nog niet tot het gewenste resultaat geleid. Er bestaat momenteel geen zicht op het binnen redelijke termijn alsnog bereiken van minnelijke overeenstemming. De onderhandelingen worden overigens wel voortgezet.

Tenslotte bestaat de noodzaak tot onteigening, nu de OMMIJ en de gemeente het woongebied 'Portland' grotendeels hebben gerealiseerd en deze realisering en de realisering van het bestemmingsplan Portland niet kan worden afgerond, wanneer niet over de volle eigendom van het te onteigenen perceelsgedeelte kan worden beschikt.

### *1.3 Zelfrealisatie*

De noodzaak tot onteigening is in het algemeen aanwezig, wanneer de betreffende grondeigenaar niet in staat geacht kan worden om zelfstandig het bestemmingsplan op diens perceel of percelen uit te voeren in de vorm en op de wijze die door de gemeente in het kader van het publiek belang het meest wenselijk wordt geacht. Een beroep van de grondeigenaar op zelfrealisatie kan in dat geval niet slagen.

Het zelfstandig realiseren van de bestemmingen 'Verkeer (V)' en 'Water (Wa)' op het te onteigenen perceelsgedeelte aan de Bakkersdijk in Rhoon wordt, mede gezien het publieke belang van de te realiseren voorzieningen, niet mogelijk en niet doelmatig geacht. Daarbij komt dat - volgens vaste lijn van de Kroon - de overheid voor de aanleg van niet-commerciële publieke voorzieningen, zoals verkeersdoeleinden, landschappelijke inpassing en waterberging steeds het publiekrechtelijk instrument van onteigening kan inzetten.

#### 1.4 Urgentie

Alle benodigde gronden in het woongebied 'Portland' zijn, op het te onteigenen perceelsgedeelte na, momenteel eigendom van het Openbaar Lichaam Midden-IJsselmonde of de gemeente. De realisering van het woongebied 'Portland' is zo goed als afgerond op de aansluiting van de watergang langs de Portlandse baan op de hoofdwatgang na. De realisering van woongebied 'Portland' en het bestemmingsplan Portland kan echter niet volledig worden afgerond omdat het betreffende perceelsgedeelte nog geen eigendom is van de gemeente of het Openbaar Lichaam Midden-IJsselmonde. De aansluiting van de watergang langs de Portlandse baan op de hoofdwatgang is urgent omdat de waterhuishouding in het woongebied en genoemd bestemmingsplan niet kunnen worden afgerond zolang niet over het te onteigenen perceelsgedeelte kan worden beschikt.

Urgentie is voorts aanwezig nu er geen zicht is op het binnen redelijke termijn alsnog bereiken van minnelijke overeenstemming over de verwerving van het te onteigenen perceelsgedeelte.

#### Financiën

De woningbouwlocatie Midden-IJsselmonde wordt/is samen met de gemeente Barendrecht ontwikkeld. Door Albrandswaard wordt/is de wijk Portland gebouwd en door Barendrecht wordt/is het plan Carnisselande gerealiseerd. Op basis van de gemeenschappelijke regeling Midden-IJsselmonde d.d. 14 september 2000 krijgt het Openbaar Lichaam Midden-IJsselmonde de gronden in eigendom overgedragen die door de gemeente Albrandswaard en Barendrecht ten behoeve van de ontwikkelingslocatie zijn verworven. Het uitvoeringsorgaan van de gemeenschappelijke regeling Midden-IJsselmonde is de Ontwikkelingsmaatschappij Midden-IJsselmonde (OMMIJ). Dit betekent dat alle kosten in verband met de aankoop respectievelijk het voeren van de onteigeningsprocedure in deze worden doorbelast aan de OMMIJ. (Hierover zijn afspraken gemaakt met de directeur van de OMMIJ, de heer Boudewijn Losekoot.)

#### Communicatie

Het ministerie 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 Koninklijk Besluit in het plaatselijke huis-aan-huisblad en de Staatscourant;
- de verzending van het ontwerp KB en de kennisgeving aan belanghebbenden;
- de publicatie van bekendmaking van het KB in plaatselijke huis-aan-huisblad en de Staatscourant;
- de toezending van het KB aan de eigenaren en (overige bekende) rechthebbenden.

Het ontwerp KB, het onteigeningsplan en bijbehorende stukken worden op verzoek van het ministerie in de gemeente waarin de te onteigenen gronden zijn gelegen ter inzage gelegd. De rol van de gemeente beperkt zich tot het feitelijk ter inzage leggen van het ontwerp KB en het onteigeningsplan.

#### Uitvoering

Het ministerie draagt - na ontvangst van het verzoek van de gemeente - zorg voor de uitvoering van de administratieve onteigeningsprocedure. De rol van de gemeente beperkt zich in dat geval tot het verrichten van enkele uitvoeringswerkzaamheden onder de verantwoordelijkheid van het ministerie, hierbij valt te denken aan:

- het feitelijk ter inzage leggen van de onteigeningsstukken;
- het tijdens een eventuele hoorzitting geven van een toelichting op het plan;

- het eventueel verstrekken van aanvullende gegevens aan het ministerie.

**Bijlagen:**

- 118751: Zakelijke beschrijving onteigening watergang Portlandse baan te Rhoon.
- 118752: Perceelslijst onteigening watergang Portlandse baan te Rhoon.
- 118893: Kadastraal uittreksel onteigening watergang Portlandse baan te Rhoon.
- 122803: Grondplanktekening ten behoeve van administratieve onteigeningsprocedure watergang Portlandse baan te Rhoon.
- 122804: Overzichtstekening ten behoeve van administratieve onteigeningsprocedure watergang Portlandse baan te Rhoon.
- 122805: Verbeelding van het bestemmingsplan met daarop geprojecteerd de grondplanktekening ten behoeve van administratieve onteigeningsprocedure watergang Portlandse baan te Rhoon.
- 118928: Verzoek aanwijzing ter onteigening watergang Portlandse baan te Rhoon.

Poortugaal, 28 mei 2013

Het college van de gemeente Albrandswaard,

De secretaris,

De burgemeester,



Hans Cats



Ger J. van de Velde-de Wilde