

STATENVOORSTEL

Directie RMW



documentnummer

Zaaknummer

Categorie
verwijsnummer

A

Onderwerp:
Start onteigeningsprocedure Waterdunen

advies/besluit
1. – Het ministerie van Infrastructuur en Milieu conform bijgevoegd onteigeningsplan en conceptbrief te verzoeken om over te gaan tot het voeren van de administratieve onteigeningsprocedure op grond van Titel IV van de Onteigeningswet en te bevorderen dat een Koninklijk Besluit tot onteigening tot stand komt ter onteigening van de kadastrale percelen en perceelsgedeelten, die nodig zijn voor de realisering van het plan Waterdunen.
– Zodra het ontwerp Koninklijk Besluit ter inzage heeft gelegen de voorbereidingen voor de gerechtelijke procedure te starten.
– De gerechtelijke onteigeningsprocedure te starten zodra het Koninklijk Besluit tot onteigening is verleend.

2. Datum PS-vergadering
17-12-2010

leden gedeputeerde staten

portefeuillehouder Paraaf
Wiersma, M.

Vervanger Paraaf
Hamelink, F.K.

3. Gedeputeerde belast met behandeling
Wiersma, M.

Vervanger
Hamelink, F.K.

Besluit

Datum	Nummer	paraaf secretaris voor uitvoering
-----	-----	
-----	-----	Aantal te paraferen stukken

behandeld door

Naam	Afdeling	Doorkiesnummer	Datum
E.A. Dekker	GBO	(0118) 63 19 22	28-10-2010

Parafen

Afdelingshoofd	datum	paraaf
Jur. Toets	datum	paraaf
Fin. Toets	datum	paraaf
Directeur	datum	paraaf

Medeparafen

Dir/afd	datum	paraaf
-		
Dir/afd	datum	paraaf
-		
Dir/afd	datum	paraaf

Aanwijzingen

Terug naar ambtenaar J/N
JA

bijlage(n)

nummers te distribueren bijlagen paraaf

Extra exemplaren behandelend ambtenaar paraaf

Gedeputeerde
belast met
behandeling: Wiersma, M.

Vergadering PS: 17-12-2010
Nr:
Agenda nr:
Vergadering GS:
Nr: /

Onderwerp: Start onteigeningsprocedure Waterdunen

VOORSTEL

Aan de Provinciale Staten van Zeeland

Samenvatting: Met een voortvarende uitvoering van Waterdunen in combinatie met kustversterkingsplan Zwakke Schakels streeft de provincie naar versterking van economie, ecologie en veiligheid in West Zeeuws-Vlaanderen. Om dit te bereiken heeft de provincie het inpassingsplan 'Waterdunen' opgesteld en in procedure gebracht. Het inpassingsplan en het bijbehorende exploitatieplan en beeldkwaliteitplan zijn door Provinciale Staten op 1 oktober 2010 vastgesteld. Het inpassingsplan voorziet in de realisering van kustversterking, recreatie- en natuurontwikkeling.

Gedeelten van de voor de realisering van Waterdunen benodigde gronden zijn inmiddels door de provincie verworven. Voor het realiseren van Waterdunen is verdere verwerving van een aantal kadastrale percelen en perceelsgedeelten noodzakelijk. De onderhandelingen met de eigenaren van en overige rechthebbenden op deze percelen en hun adviseurs hebben tot op heden nog niet tot het gewenste resultaat geleid en er is momenteel geen zicht op het alsnog tijdig en op de door de provincie gewenste wijze bereiken van minnelijke overeenstemming. Ter realisering van het inpassingsplan en de noodzaak om tijdig over alle daarvoor benodigde gronden te kunnen beschikken, is het noodzakelijk om de Kroon thans te verzoeken om de benodigde gronden ter onteigening aan te wijzen.

Wat willen we bereiken?

Met het verzoek aan het ministerie van Infrastructuur en Milieu om over te gaan tot het starten van de administratieve onteigeningsprocedure en gronden ter onteigening aan te wijzen wordt beoogd het door de Kroon verlenen van een Koninklijk Besluit tot onteigening (verder: 'KB'). De provincie kan daarmee (direct) de gerechtelijke onteigeningsprocedure starten, door dagvaarding van de in het KB opgenomen eigenaren en overige gerechtigden. Het voeren van de gerechtelijke onteigeningsprocedure leidt tot het door de rechter uitspreken van de onteigening en het vaststellen van de schadeloosstelling. 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 provincie. Het vonnis kan pas worden ingeschreven nadat het inpassingsplan onherroepelijk is geworden. De provincie kan dan over de betreffende gronden beschikken, ter realisering van de daaraan gegeven bestemmingen. Vervolgens vindt definitieve vaststelling van de schadeloosstelling plaats.

Naast het feit dat de administratieve onteigeningsprocedure wordt gestart, zal het overleg met de eigenaren en overige rechthebbenden en hun adviseurs onverminderd worden voortgezet, om te trachten alsnog langs minnelijke weg de eigendom van de ter onteigening aan te wijzen percelen en perceelsgedeelten te verwerven.

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. De provincie kan, wanneer hier aanleiding voor is, de onteigeningsprocedure te allen tijde stopzetten.

Waarom kunnen we zien of alles bereikt is?

Eind 2012/begin 2013 dient ten laatste beschikt te kunnen worden over een goed uitgewerkt plan, het daarvoor benodigde juridische (plan)kader, een sluitende grondexploitatie en de vereiste grondposities. Of begin 2013 de benodigde grondpositie bereikt is, zal blijken uit de dan afgesloten minnelijke overeenkomsten dan wel uit gerechtelijke uitspraken. Bij een onteigeningsverzoek vóór 1-1-2011 komen de gronden in beginsel in het voorjaar van 2012 beschikbaar.

Planning

Onderstaand een tijdsplanning op hoofdlijnen.

Datum/periode:	Processtap:
september/oktober 2010	Laatste schriftelijke aanbieding conform de uitgangspunten van de Onteigeningswet gericht op minnelijke verwerving, waarna als er geen overeenstemming zal worden bereikt er in november 2010 een onteigeningsprocedure zal worden opgestart
2 november 2010	Start interne procedure door behandeling van het verzoek tot onteigening in GS
26 november 2010	Behandeling van het verzoek tot onteigening in de statencommissie REW
17 december 2010	Provinciale Staten besluit het verzoek tot onteigening in te dienen bij het ministerie van Infrastructuur en Milieu
eind december 2010	Indiening verzoek bij ministerie van Infrastructuur en Milieu
medio februari 2011	Behandeling van het verzoek door het ministerie van Infrastructuur en Milieu en start terinzagelegging van het ontwerp-KB en het onteigeningsplan
september 2011 (indicatief)	Koninklijk Besluit binnen zes maanden na afloop terinzagelegging van het ontwerp-KB en het onteigeningsplan
oktober 2011 (indicatief)	Onteigeningsdagvaarding
april 2012 (indicatief)	Gerechtelijke uitspraak tot onteigening en eigendomsoverdracht

Wat doen we daarvoor?

Planologisch kader

Met een voortvarende uitvoering van Waterdunen in combinatie met kustversterkingsplan Zwakke Schakels streeft de provincie naar versterking van economie, ecologie en veiligheid in West Zeeuws-Vlaanderen. Om dit te bereiken heeft de provincie het inpassingsplan 'Waterdunen' opgesteld en in procedure gebracht. Het inpassingsplan en het bijbehorende exploitatieplan en beeldkwaliteitplan zijn door Provinciale Staten op 1 oktober 2010 vastgesteld. Het inpassingsplan is momenteel nog niet onherroepelijk. Het inpassingsplan voorziet in de realisering van kustversterking, recreatie- en natuurontwikkeling. De bestaande woningen worden ingepast in het plangebied en worden daarom niet in dit onteigeningsplan betrokken.

De ter onteigening aan te wijzen gronden zijn gelegen in het plangebied van Waterdunen en zijn bestemd voor recreatie- en natuurontwikkeling c.q. de bestemmingen 'Natuur (N)', 'Natuur-Recreatie (N-R)', 'Recreatie – 1 (R-1)', 'Verkeer (V)', 'Verkeer-Beschermde dijken (V-BD)' en 'Water (WA)'. Voor een deel van de ter onteigening aan te wijzen gronden geldt de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering (WS-WK)'.

Grondverwerving tot nu toe

Om de uitvoering van Waterdunen volgens planning ter hand te kunnen nemen, dient de provincie tijdig te beschikken over alle benodigde gronden. Sinds november 2008 voert de provincie hierover met alle betrokken grondeigenaren en hun adviseurs intensief overleg. Alle inspanningen zijn erop gericht, om maatwerkoplossingen uit te werken en minnelijke overeenstemming te bereiken. De onderhandelingen met de eigenaren van en overige rechthebbenden op deze percelen en hun adviseurs hebben tot op heden nog niet voor alle gronden tot het

gewenste resultaat geleid en er is momenteel geen zicht op het alsnog tijdig en op de door de provincie gewenste wijze bereiken van minnelijke overeenstemming.

Een deel van de voor de realisering van Waterdunen benodigde gronden zijn inmiddels door de provincie verworven. Voor het realiseren van Waterdunen is de verdere verwerving van een aantal kadastrale percelen en perceelsgedeelten gelegen aan de Langeweg, Nieuwesluisweg, Slikkenburgseweg, Kieweg en het Zandertje te Breskens en aan de Walendijk en de Puijendijk te Groede noodzakelijk. De ter onteigening aan te wijzen percelen en perceelsgedeelten zijn aangegeven op de bij bijgaand verzoek aan het ministerie van Infrastructuur en Milieu behorende grondplantekening en perceelslijst.

In verband met de realisering van het inpassingsplan en de noodzaak om tijdig over alle daarvoor benodigde gronden te kunnen beschikken, is het noodzakelijk om de Kroon thans te verzoeken om de benodigde gronden ter onteigening aan te wijzen.

De onteigeningsprocedure

Provinciale Staten kan op grond van artikel 78 Ow een verzoek bij het ministerie van Infrastructuur en Milieu indienen om een Koninklijk Besluit tot onteigening (verder: 'KB') te verlenen. De provincie dient bij het verzoek aan het ministerie een onteigeningsplan te voegen, alsmede een besluit van Provinciale Staten 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 verder de noodzaak en de urgentie van de onteigening gemotiveerd. Het onteigeningsplan bestaat verder uit een perceels- en adressenlijst, een grondplantekening, 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 te onteigenen gronden zijn gelegen, met het verzoek om het ontwerp-KB c.a. 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.

Het KB geldt voor een periode van twee jaar. Nadat het KB is verleend kan de provincie (direct) de onteigeningsprocedure bij de rechtbank starten. 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 provincie. Het vonnis kan pas worden ingeschreven nadat het inpassingsplan onherroepelijk is geworden. Vervolgens vindt definitieve vaststelling van de schadeloosstelling plaats.

Argumenten

Noodzaak

De realisering van het inpassingsplan 'Waterdunen' is essentieel vanwege de noodzaak tot versterking van economie, ecologie en veiligheid in West Zeeuws-Vlaanderen. Er wordt ten behoeve van het plangebied een sociaal-economische impuls gerealiseerd, gebaseerd op een toeristisch-recreatieve kwaliteitsslag gecombineerd met de versterking van de ruimtelijke kwaliteit en het realiseren van een duurzaam veilige kust.

Met Waterdunen wordt op een innovatieve wijze bijgedragen aan de dubbeldoelstelling van Zwakke schakels (veiligheid en ruimtelijke kwaliteit) en de doelstellingen van Natuurlijk Vitaal t.a.v. een samenhangende kwaliteitsverhoging van recreatiebedrijven, natuur en landschap. De natuur in Waterdunen is zowel economisch van belang (versterkt de recreatieve aantrekkelijkheid van het gebied, het hele jaar rond), als ecologisch (substantieel onderdeel van het alternatieve pakket voor het Westerschelde natuurherstel in het Middengebied). Via Waterdunen krijgt West Zeeuws-Vlaanderen een sociaal-economische impuls, die voor de leefbaarheid van deze krimpregio van groot belang is. Door de driehoek economie, ecologie en veiligheid is Waterdunen een aansprekend voorbeeldproject voor het uitvoeringsprogramma voor de Zuidwestelijke Delta. Provincie wil zich op dit terrein ook nadrukkelijk verder profileren richting het rijk.

Veiligheid, economie en ecologie in Waterdunen gaan hand in hand. Niet alleen in de uitwerking van het ontwerp, het inrichtingsplan en het inpassingsplan, maar ook in de uitvoering van de werkzaamheden is sprake van een grote samenhang. Gronden die vrijkomen bij de natuurontwikkeling kunnen gebruikt worden als onderlegger van de kustversterking. De kustversterking moet vóór 2015 zijn afgerond. Dit betekent, dat Waterdunen uiterlijk in 2013/2014 in uitvoering moet zijn. Om dat mogelijk te maken, zijn alle inspanningen erop gericht eind 2012 te

beschikken over een goed uitgewerkt plan, het daarvoor benodigde juridische (plan)kader, een sluitende grondexploitatie en de vereiste grondpositie.

Minnelijke verwerving

De noodzaak tot onteigening is aanwezig, omdat de provincie tot op heden met alle eigenaren van - en gerechtigden op de onderhavige (kadastrale) percelen en perceelsgedeelten onderhandelingen heeft gevoerd en nog steeds voert en daarbij aan alle eigenaren een reëel aanbod heeft gedaan, om te trachten de percelen en perceelsgedeelten langs minnelijke weg tijdig en voor een aanvaardbare prijs te verwerven, maar deze onderhandelingen tot op heden nog niet tot het gewenste resultaat hebben geleid. Er bestaat momenteel geen zicht op het binnen redelijke termijn alsnog bereiken van minnelijke overeenstemming.

Tenslotte bestaat de noodzaak tot onteigening, omdat het plangebied als integraal geheel gerealiseerd moet vanwege de uitvoering van de kustversterking, de recreatie- en de natuurontwikkeling en dat deze realisering niet kan aanvangen wanneer niet over de volle eigendom van de te onteigenen percelen en perceelsgedeelten kan worden beschikt.

Zelfrealisatie

De noodzaak tot onteigening is in het algemeen aanwezig, wanneer de betreffende grondeigenaar niet in staat kan worden geacht om zelfstandig een bestemmingsplan op diens perceel of percelen uit te voeren in de vorm en op de wijze die 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 recreatie- en natuurontwikkeling, het verblijfsrecreatieve complex en overige voorzieningen c.q. de bestemmingen 'Natuur (N)', 'Natuur-Recreatie (N-R)', 'Recreatie – 1 (R-1)', 'Verkeer (V)', 'Verkeer-Beschermde dijken (V-BD)' en 'Water (WA)', alsmede de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering (WS-WK)' op de te onteigenen percelen en perceelsgedeelten, wordt vanwege de consequenties van de realisering van deze bestemmingen voor de waterhuishouding, infrastructuur, kustversterking en voor de grondbalans, niet mogelijk en niet doelmatig geacht. Daarbij komt dat de grondeigenaren niet te kennen hebben gegeven deze bestemmingen zelf te willen realiseren.

Bovendien kan -volgens de 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 inzetten.

Het zelfstandig realiseren van de voornoemde bestemmingen wordt eveneens niet mogelijk geacht, omdat het plangebied op een doelmatige wijze gerealiseerd moet worden en een integrale uitvoering en realisatie van het plan noodzakelijk is. De noodzakelijke regie en het benodigde trekkerschap kan alleen door de provincie worden geleverd, zodat ook om deze reden onteigening van de onderhavige gronden noodzakelijk is.

Urgentie

Alle benodigde gronden in het plangebied van Waterdunen zijn, op de te onteigenen gronden na, momenteel eigendom van de provincie of van partijen waarmee zij samenwerkt. De realisering van Waterdunen kan echter niet aanvangen, omdat de ter onteigening aan te wijzen gronden nog geen eigendom zijn van de provincie. Om die reden is het urgent om tot onteigening van de betreffende gronden te verzoeken.

De realisering van Waterdunen is urgent, omdat de fysieke koppeling tussen natuurontwikkeling en de kustversterking vóór 2015 moet zijn afgerond. Om dit te bewerkstelligen en om het plangebied op een doelmatige wijze te realiseren moet het gehele plan uiterlijk in 2013/2014 in uitvoering zijn.

Urgentie is voorts aanwezig, nu er geen zicht is op het binnen redelijke termijn alsnog bereiken van minnelijke overeenstemming over de verwerving van de te onteigenen percelen en perceelsgedeelten, zelfrealisatie van het plan door de eigenaren van de onderhavige gronden niet mogelijk wordt geacht en het plan tijdig gerealiseerd dient te worden conform de in het inpassingsplan vastgelegde tijdsplanning.

Communicatie

Het ministerie draagt tijdens het voeren van de administratieve onteigeningsprocedure zorg voor de (wettelijk voorgeschreven) externe communicatie naar belanghebbenden, zoals:

- de publicatie van de terinzagelegging van het ontwerp-KB in het plaatselijke huis-aan-huisblad en de Staatscourant;
- de verzending van het ontwerp-KB en de kennisgeving aan belanghebbenden;

-
- het behandelen van zienswijzen en het horen van belanghebbenden;
 - de publicatie van bekendmaking van het KB in het 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 Sluis beperkt zich in dit geval tot het feitelijk ter inzage leggen van het ontwerp-KB en het onteigeningsplan.

Tot slot

Wij wijzen u er op, dat in de vergadering waarin bijgaand statenvoorstel zal worden behandeld er mogelijk een geactualiseerde perceelslijst en grondplantekening ter besluitvorming aan u zal worden voorgelegd, ter vervanging van bijgaande perceelslijst en grondplantekening, bijvoorbeeld omdat er in de tussentijd gronden alsnog zijn aangekocht.

Wat mag het kosten?

Er zijn geen aanvullende middelen nodig. Verdere planvoorbereidingskosten en de kosten voor grondverwerving zijn in de voor Waterdunen opgestelde grondexploitatie meegenomen.

Wij stellen u voor te besluiten overeenkomstig bijgevoegd ontwerp-besluit.

gedeputeerde staten,

Karla Peijs, voorzitter,

Viek Verdult, secretaris.

Bijlagen (8)

- zakelijke beschrijving;
- perceelslijst;
- grondplantekening;
- overzichtstekening;
- tekening van het inpassingsplan met daarop geprojecteerd de te onteigenen percelen;
- tekening van het inrichtingsplan met daarop geprojecteerd de te onteigende percelen
- kadastrale uittreksels;
- conceptbrief aan de Kroon.

Ontwerp-besluit

De staten der provincie Zeeland,
gelezen het voorstel van Gedeputeerde Staten van , nr. ;

overwegende dat:

- Provinciale Staten in haar vergadering van 1 oktober 2010 het inpassingsplan 'Waterdunen' en het bijbehorende exploitatieplan en beeldkwaliteitplan heeft vastgesteld;
- het inpassingsplan momenteel nog niet onherroepelijk is;
- genoemd inpassingsplan voorziet in de realisering van kustversterking, recreatie- en natuurontwikkeling, waarin aan de ter onteigening aan te wijzen gronden de bestemmingen 'Natuur (N)', 'Natuur-Recreatie (N-R)', 'Recreatie – 1 (R-1)', 'Verkeer (V)', 'Verkeer-Beschermde dijken (V-BD)' en 'Water (WA)' zijn toegekend. Voor een deel van de ter onteigening aan te wijzen gronden geldt de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering (WS-WK)';
- de realisering van het inpassingsplan essentieel is vanwege de noodzaak tot versterking van economie, ecologie en veiligheid in West Zeeuws-Vlaanderen;
- ter realisering van het plan Waterdunen de volle en onbelaste eigendom verkregen dient te worden van de percelen en perceelsgedeelten, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende perceelslijst en grondplantekening;
- de provincie met de eigenaren van - en overige gerechtigden op de ter onteigening aan te wijzen gronden en hun adviseurs onderhandelingen heeft gevoerd en nog steeds voert om te trachten de eigendom van deze percelen en perceelsgedeelten alsnog langs minnelijke weg te verwerven, maar dat deze onderhandelingen tot op heden nog niet tot het gewenste resultaat hebben geleid, terwijl het inpassingsplan tijdig dient te worden gerealiseerd;
- het voorgaande noodzaakt tot het voeren van de administratieve onteigeningsprocedure.

gelet op:

- het bepaalde in de Ontheigeningswet;
- het inpassingsplan 'Waterdunen'.

besluiten:

- het ministerie van Infrastructuur en Milieu conform bijgevoegd onteigeningsplan en conceptbrief te verzoeken om over te gaan tot het voeren van de administratieve onteigeningsprocedure op grond van Titel IV van de Ontheigeningswet en te bevorderen dat een Koninklijk Besluit tot onteigening tot stand komt ter onteigening van enkele kadastrale percelen en perceelsgedeelten, die nodig zijn voor de realisering van het plan Waterdunen;
- zodra het ontwerp Koninklijk Besluit ter inzage heeft gelegen de voorbereidingen voor de gerechtelijke procedure te starten;
- de gerechtelijke onteigeningsprocedure te starten zodra het Koninklijk Besluit tot onteigening is verleend.