Raadsvergadering d.d. 16 november 2010 agendapunt 11

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 5 oktober 2010

Onderwerp:	Onteigeningen percelen baanverlenging luchthaven GAE
Portefeuillehouder:	Mw. N. Hofstra
Behandelend ambtenaar: Doorkiesnummer: E-mail adres:	Mw. P. Vos 0592 - 266 911 p.vos@tynaarlo.nl
Gevraagd besluit:	Ter zake van de percelen kadastraal bekend Gemeente Vries, sectie T, nummers 15ged. en 1894ged., één en ander zoals aangegeven op de bij dit raadsbesluit behorende onteigeningslijst en grondplantekeningen, zulks ten laste van genoemde eigenaren een verzoek tot onteigening indienen bij de Kroon in het kader van het bestemmingsplan “Groningen Airport Eelde baanverlenging”.
Bijlagen: - Raadsbesluit (bijgevoegd) - Onteigeningsdossiers (ter inzage)	

TOELICHTING

Inleiding

De luchthaven Groningen Airport Eelde (GAE) is al vele jaren bezig om een start- en landingsbaan op het luchthaventerrein te verlengen van circa 1.800 meter naar circa 2.500 meter. Dat biedt de mogelijkheid om ook andere type vliegtuigen te ontvangen. Bij de extra verharding hoort ook een veiligheidszone. In 2001 hebben de ministeries van V&W en VROM het Aanwijzingsbesluit luchtvaartterrein Eelde en het besluit RO- aanwijzing luchtvaartterrein Eelde genomen. Het nieuwe bestemmingsplan “Groningen Airport Eelde baanverlenging” vormt de basis voor de onteigeningen.

Verwervingen
Voor de realisatie van de baanverlenging zijn gronden nodig. De afgelopen jaren heeft de luchthaven overleg gehad met de eigenaren van de gronden. De aankoopgesprekken zijn door een externe verwerver gevoerd. Met het merendeel is overeenstemming bereikt, maar de eigenaren van twee benodigde (delen) van percelen wensen (nog) niet te verkopen. Dat betekent dat het nodig is om spoedig het onteigeningstraject in gang te zetten. Gedurende de onteigeningsperiode zal de verwerver doorgaan met de aankoopgesprekken. Zodra er overeenstemming is zal het onteigeningstraject voor die eigenaar worden beëindigd.

Met onderstaande eigenaren is op dit moment nog geen overeenstemming bereikt:

Het betreft de kadastrale percelen gemeente Vries, sectie T:
- nr. 15, groot 2 ha 59 a 10 ca, daarvan is 75 a 84 ca nodig,
  eigenaar: de heer D.E. Dam;
- nr. 1894, groot 5 ha 70 a 30 ca, daarvan is 3 ha 9 a 55 ca nodig

eigenaar: de heer J.A.W. Lubberdink;
belast met een zakelijk recht ten behoeve van Waterschap Noorderzijlvest.

Argumenten
Het maatschappelijk belang voor realisatie van de baanverlenging is groot
Het bestemmingsplan “Groningen Airport Eelde Baanverlenging” vormt het kader waarbinnen de diverse belangen zijn gewogen. De baanverlenging dient het publieke belang en is in het belang van de ruimtelijke ontwikkeling. Het project voorziet namelijk in het behoud en de versterking van het luchtvervoerssysteem, de bereikbaarheid van de regio en de regionale economie. Dit is onder meer onderschreven door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Een onteigeningsprocedure is gestart tegelijkertijd met het vaststellen van het bestemmingsplan op basis waarvan de onteigening geschiedt. Het bestemmingsplan Groningen Airport Eelde is door de raad op 2 november 2010 worden vastgesteld. Gelet hierop wordt thans voorgesteld om ook de onteigening te starten.

Er is sprake van een meer dan redelijke overlegsituatie met de betrokken eigenaren
Er kan tot nu geen overeenstemming worden bereikt met een aantal eigenaren. In opdracht van de GAE is een extern verwerver sinds enkele jaren aan de slag om de voor de baanverlenging benodigde gronden te verwerven. Ter voorkoming van een onteigening zijn er concrete aanbiedingen en voorstellen gedaan. De onderhavige eigenaren hebben deze aanbiedingen niet aanvaard. Uiteraard wordt deze procedure beëindigd indien alsnog met de eigenaren op minnelijke basis overeenstemming wordt bereikt over de verwerving van de genoemde percelen.

Onteigening is het wettelijke instrument voor verwerving van onroerende zaken bij uitvoering van een bestemmingsplan
De Onteigeningswet geeft het kader voor gemeenten om in het belang van ruimtelijke ontwikkeling en van de volkshuisvesting tot onteigening van onroerende zaken over te gaan. In de Onteigeningswet zijn de procedures en rechtswaarborgen voor belanghebbenden vastgelegd.

Starten voorbereiding onteigeningsprocedure is nu noodzakelijk
Gelet op de voortgang van de realisatie van de baanverlenging is het noodzakelijk om de voorbereidingsprocedure nu te starten teneinde de betreffende delen van de percelen in eigendom te verkrijgen. De administratieve onteigeningsprocedure kan gestart worden op het moment dat het onderliggende bestemmingsplan is vastgesteld. Naar verwachting zal in november 2010 het bestemmingsplan Groningen Airport Eelde door de gemeenteraad wordt vastgesteld. Daarom wordt thans voorgesteld te starten met de voorbereiding van de onteigeningsprocedure.
Een onteigeningstraject kan de eigenaren ertoe brengen om eerder over te gaan tot verkoop van de benodigde gronden.

Wettelijk kader en procedures

Juridisch kader

Onteigeningswet, Crisis- en herstelwet

Crisis- en herstelwet (31 maart 2010)
Onlangs is de Crisis- en herstelwet in werking getreden. Daarmee wordt een aantal procedures verkort en/of een aantal taken elders neergelegd. Dat geldt ook voor de onteigeningsprocedure. De gemeenteraad dient nu te besluiten om de Kroon te verzoeken de onteigeningsprocedure te doorlopen. De voor de onteigening benodigde besluiten worden nu door de Kroon genomen in plaats van door de gemeenteraad.

Te verwachten procedures

Het onteigeningstraject bestaat uit een administratief en een gerechtelijk deel en beslaat gebruikelijk een periode van totaal 2 - 4 jaar. Aan het begin van de gerechtelijke fase kan de rechter op verzoek van de gemeente beslissen dat de grond al in gebruik kan worden genomen. De verdere onteigeningsprocedure betreft dan de hoogte van de koopsom en de hoogte van de schadeloosstelling.

Vervolgprocedure

Na het verzoek van de gemeenteraad zal de Kroon een ontwerp- KB ter inzage leggen en daar kunnen belanghebbenden met een zienswijze op reageren. Bij voortzetting zal de Kroon een definitieve KB nemen. In dit traject dient de gemeente vrijwel alle onderliggende stukken, zoals het onteigeningsdossier op te stellen en de Kroon van de nodige informatie en ondersteuning te voorzien.

Het onteigeningstraject bestaat uit een administratief en een gerechtelijk deel en beslaat gebruikelijk een periode van totaal 2 - 4 jaar. Na circa een jaar kan de gerechtelijke fase aanvangen. Aan het begin van die fase kan de rechter op verzoek van de gemeente beslissen dat de grond tegen betaling van een voorschot al in gebruik kan worden genomen. De verdere onteigeningsprocedure betreft dan de hoogte van de koopsom en de hoogte van de schadeloosstelling. Gedurende de procedure kan de verwerver in gesprek blijven met de eigenaren. Indien de verwerver een overeenstemming bereikt dan eindigt het onteigeningstraject daarmee voor die eigenaar.

De gemeente zal bij het positief doorlopen van het onteigeningstraject de eigendom verkrijgen van de percelen. GAE zal deze vervolgens in eigendom overnemen van de gemeente, voor zover de percelen zich binnen de geplande erfafscheiding van de luchthaven bevinden. Voor de delen van percelen die buiten de erfafscheiding liggen (ten behoeve van vervangende infrastructuur) wordt/blijft de gemeente eigenaar.

Financiële consequenties

Het project wordt voor rekening van GAE gerealiseerd. Met GAE is een overeenkomst gesloten betreffende deze afspraken.

Adviezen

Bij de totstandkoming zijn betrokken: bureau DHV, advocatenkantoor Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn.

Gevraagd besluit

Ter zake van de percelen kadastraal bekend Gemeente Vries, sectie T, nummers 15ged. en 1894ged., één en ander zoals aangegeven op de bij dit raadsbesluit behorende onteigeningslijst en grondplantekeningen, zulks ten laste van genoemde eigenaren een verzoek tot onteigening indienen bij de Kroon in het kader van het bestemmingsplan “Groningen Airport Eelde baanverlenging”.

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

F.A. van Zuilen, burgemeester

Mr. J.P.J. van Muijen, secretaris