



No.3, 116

De raad van de gemeente Coevorden;

overweegt het volgende:

Bij het besluit van 14 december 1999 heeft de raad het bestemmingsplan "Heege West 3" vastgesteld.

Het bestemmingsplan "Heege West 3" is op 23 mei 2000 gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Drenthe. Het bestemmingsplan is nog niet onherroepelijk, omdat er beroep is ingesteld.

Het bestemmingsplan "Heege West 3" voorziet in de realisatie van een grensoverschrijdend industrieterrein "Het Europark".

De realisatie van de bestemming industrieterrein is essentieel in verband met de taakstelling uit het provinciale omgevingsplan (POP) die de gemeente Coevorden heeft voor de realisering van industrieterreinen.

De gemeente heeft, ter uitvoering van de voorgenomen aanleg van het bedrijventerrein "Heege West 3" de eigendom nodig van diverse percelen. Om de verwerving van deze percelen zeker te stellen is het nodig dat ter zake een onteigeningsplan tot stand komt. Daartoe heeft vanaf 31 mei 2000, gedurende een periode van vier weken een uitgewerkt plan met de daarbij behorende stukken, zoals bedoeld in artikel 80 van de Onteigeningswet, ter inzage gelegen. Deze tervisielegging is door burgemeester en wethouders overeenkomstig artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht niet alleen in de Staatscourant, maar ook op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt in het plaatselijke huis aan huis blad welke in deze gemeente wordt verspreid.

De navolgende personen hebben ten aanzien van het plan tot onteigening met betrekking tot het bestemmingsplan "Heege West 3" een schriftelijke/mondelijke zienswijze naar voren gebracht.

1. De heer W.A.J. Veenhoven en mevrouw L. Veenhoven- van der Wal.
2. De heer H. Wesselink.
3. De heer H.G. Beukeveld.

De zienswijze is door reclamante(n) naar voren gebracht binnen de in artikel 3:13 van de Algemene wet bestuursrecht gestelde termijn van vier weken.

Ten aanzien van de zienswijzen van reclamante(n) wordt het volgende naar voren gebracht:

1. De heer W.A.J. Veenhoven en mevrouw L. Veenhoven- van der Wal hebben bij schrijven van 26 mei 2000 gereageerd op het door de gemeente gedane schriftelijke bod van 23 mei 2000. Tevens hebben de heer W.A.J. Veenhoven en mevrouw L. Veenhoven- van der Wal bij schrijven van 14 juni 2000 een aanvulling gestuurd.

Betrokkenen hebben de volgende opmerkingen gemaakt:

- a. De gemeente tot dan toe niet voldoende heeft onderhandeld.
- b. Het gedane bod is onvoldoende.

Het onder a genoemde is ondervangen door het feit dat de gemeente nadien het onderhandelingstraject niet heeft gestaakt. Inmiddels is er intensief met de familie onderhandeld. Voorts geldt dat uit de jurisprudentie blijkt dat de Kroon verlangt dat een begin gemaakt is met de onderhandelingen.

Hetgeen onder b is genoemd, dat de gemeente niet voldoende heeft geboden wat de betrokkene op als of ook de schuur in het bod is opgenomen. Het gedane bod heeft echter slechts betrekking op het perceel voorzover het valt binnen het onteigeningsplan.

In het vervolgetraject is gebleken dat de familie onder voorwaarden wel bereid is tot de verkoop van het perceel, mits bij de verkoop het gehele perceel met de daarop bevindende schuur wordt betrokken en mits de gemeente een perceel grond aanbiedt ter compensatie waarbij op dat perceel een gelijkwaardige schuur gebouwd mag worden.

De door de heer W.A.J. Veenhoven en mevrouw L. Veenhoven- van der Wal ingediende zienswijzen zijn derhalve ongegrond.

2. De heer Wesselink heeft bij de gemeente aangegeven dat hij niet op het juiste adres is aangeschreven. De heer Wesselink heeft het schrijven wel ontvangen. De gebruikte adressering is geheel overeenkomstig de gegevens die bekend zijn bij het kadaster uitgevoerd. De onteigeningswet schrijft deze gang van zaken ook voor.

Omdat de heer Wesselink ook in het Duitse gedeelte van het Europark bezittingen heeft worden de onderhandelingen voor een aankoop van zijn grond zowel aan de Duitse zijde als aan de Nederlandse door de gemeente Emlichheim gevoerd. De heer Wesselink heeft dan één aanspreekpunt waarbij overigens wel geldt dat de onderhandelaar, voor zover het de Nederlandse eigendommen van de heer Wesselink betreft, wel in opdracht van de gemeente Coevorden handelt. De door de Samtgemeinde Emlichheim gevoerde onderhandelingen zijn in het onderhandelingsdossier terug te vinden.

Derhalve zijn de door de heer Wesselink ingediende zienswijzen ongegrond.

3. De heer H.G. Beukeveld heeft in de door hem ingediende zienswijzen diverse redenen genoemd op basis waarvan hij van mening is dat geen sprake kan zijn van onteigening van zijn perceel.

De heer Beukeveld heeft, voor zover van belang in de onderhavige procedure, de volgende opmerkingen gemaakt:

- a. Dat hij niet akkoord kan gaan met de aangeboden schadeloosstelling.
- b. Dat de onteigeningsprocedure te vroeg is ingezet omdat onvoldoende door de gemeente Coevorden is onderhandeld.
- c. Dat hij zelf wenst te realiseren.

A. De aangeboden schadeloosstelling.

Wij hebben een schadeloosstelling aangeboden die is berekend op basis van de Onteigeningswet en toepasselijke jurisprudentie. Wij hebben ons daarbij laten adviseren door een deskundige en zelfs door een tweede deskundige een onafhankelijk advies laten uitbrengen. De hoogte van de aangeboden schadeloosstelling is daarmee voldoende onderbouwd. Voorts geldt het gegeven, dat de heer Beukeveld van mening is dat het geboden bedrag te laag is, niet in de weg staat aan een onteigening. De onteigeningsprocedure biedt namelijk voldoende waarborgen voor de vaststelling van een schadeloosstelling waarmee de onteigende in een vergelijkbare vermogens- en inkomenspositie wordt gebracht als voorheen.

B. Onvoldoende onderhandelen.

De heer Beukeveld is van mening dat de onteigeningsprocedure te vroeg is ingezet omdat onvoldoende met hem is onderhandeld. De heer Beukeveld doet hiermee een beroep op artikel 17 van de Onteigeningswet. Wij hebben juist wel zeer intensief met de heer Beukeveld onderhandeld. Nu is gebleken dat een minnelijke overeenstemming niet spoedig tot stand kan komen mag uw raad tot onteigening besluiten. Uit de jurisprudentie blijkt dat de Kroon verlangt dat ten tijde van de administratieve procedure tenminste een begin is gemaakt met de onderhandelingen over minnelijke verwerving. Aan deze eis is, gelet op het inmiddels opgebouwde onderhandelingsdossier ruimschoots voldaan.

C. Zelfrealisatie.

Tot slot geeft de heer Beukeveld aan dat hij zelf op de lokatie wil realiseren. In het algemeen geldt dat er onvoldoende noodzaak is om te onteigenen wanneer de eigenaar bereid is en in staat moet worden geacht de gewenste ontwikkeling voor zijn rekening te nemen. De beoordeling van zijn capaciteit hangt af van de omstandigheden van het geval. Daarbij telt in ieder geval zwaar of de "aspirant-ontwikkelaar" bereid is en in staat is plannen te ontwikkelen die precies overeenkomen met het door de gemeente vastgestelde bestemmingsplan. Tijdens de gesprekken en brieven van de heer Beukeveld blijkt dat niet de bereidheid bestaat volgens het door uw raad vastgestelde bestemmingsplan te ontwikkelen. Om de plannen van de heer Beukeveld te kunnen realiseren is een wijziging van het bestemmingsplan nodig. Deze bereidheid heeft uw raad niet getoond en daarom blijft de noodzaak om te onteigenen onverkort bestaan.

De heer Beukeveld heeft na de laatste onderhandelingsronde van 8 september 2000 aangegeven dat de gemeente niet meer welkom is in het kader van de minnelijke onderhandelingen. Het verloop van de onderhandelingen kunt u vinden in het onderhandelingsdossier dat ten aanzien van de heer Beukeveld is gevormd. Gelet hierop zijn de door de heer Beukeveld ingediende zienswijzen ongegrond.

Tenslotte overweegt de raad dat ondanks herhaalde en uitvoerige onderhandelingen met de eigenaar/eigenaren van de betrokken percelen/perceelsgedeelten geen minnelijke overeenstemming over de aankoop van de grond is bereikt. De onteigening is derhalve noodzakelijk.

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 31 -10- 2000
en gelet op artikel 77 en navolgende van de Onteigeningswet.

Gelezen het advies van de Commissie Ruimtelijke Zaken c.a. van 20-11- 2000.


BESLUIT:


Niet tegemoet te komen in de door de heer W.A.J. Veenhoven en mevrouw L. Veenhoven- van der Wal, de heer H. Wesselink en de heer H.G. Beukeveld ingebrachte zienswijzen en deze derhalve ongegrond te verklaren;

2. Tot onteigening ten name van de gemeente Coevorden van de onbebouwde en gebouwde eigendom, zoals deze zijn aangegeven op de bij het besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte grondtekening en lijst, vermeldende de grootte van de te onteigenen percelen en gedeelten van percelen en de namen van de eigenaren en zakelijk gerechtigden, welke onteigening zal plaatsvinden in het belang van de ruimtelijke ordening en volkshuisvesting, ter verkrijging van de beschikking over gemelde eigendommen, begrepen in het door de raad vastgestelde bestemmingsplan "Heege West 3", inhoudende de uitvoering van de geprojecteerde bestemming, zulks ten behoeve van de aanleg van het bedrijfsterrein "Heege West 3";
3. Dat niet tot dagvaarding wordt overgegaan voordat onherroepelijk is beslist over de goedkeuring van het bestemmingsplan;
4. Dat het onteigeningsbesluit vervalt voorzover in hoogste instantie goedkeuring aan het bestemmingsplan wordt onthouden (al dan niet partieel).

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 12 december 2000.

De raad voornoemd,

, voorzitter

, secretaris