

Doetinchem, 23 januari 2019

Verzoekbesluit tot voeren administratieve onteigeningsprocedure op basis van het onteigeningsplan Slingeland Ziekenhuis Doetinchem ten behoeve van de realisering van bestemmingsplan 'Ziekenhuis - 2017'

Te besluiten om:

1. De Kroon te verzoeken om ter onteigening aan te wijzen de gronden, zoals opgenomen in bijgevoegd onteigeningsplan 'Slingeland Ziekenhuis Doetinchem', ten behoeve van de realisering van het bestemmingsplan 'Ziekenhuis - 2017'.
2. Te zijner tijd - zodra het ontwerp Koninklijk Besluit tot onteigening ter inzage heeft gelegen - het college de voorbereidingen voor de gerechtelijke onteigeningsprocedure te laten treffen.
3. Deze gerechtelijke onteigeningsprocedure te starten, zodra het Koninklijk Besluit tot onteigening is verleend en het bestemmingsplan onherroepelijk is.

Context

Op 21 september 2017 en op 27 september 2018 heeft uw gemeenteraad het bestemmingsplan 'Ziekenhuis – 2017' vastgesteld. Dit bestemmingsplan heeft tot doel de verplaatsing van Slingeland Ziekenhuis (SZ) naar de locatie nabij afrit 4 van de A18 mogelijk te maken. Voor de nieuwbouw heeft het Slingeland Ziekenhuis grond nodig. Deze moet het ziekenhuis overnemen van de huidige grondeigenaren.

Zoals wij u tijdens de informerende raadsbijeenkomst van 5 juli 2018 al hebben toegelicht, wil Slingeland Ziekenhuis per 1 januari 2024 de nieuwbouw in gebruik nemen. Hiermee wordt voorkomen dat er alsnog veel extra investeringen in de oudbouw aan de Kruisbergseweg gedaan hoeven te worden. Het uitblijven van nieuwbouw heeft ook gevolgen voor de kwaliteit van de gezondheidszorg in de West-Achterhoek.

Tot op heden is het Slingeland Ziekenhuis niet gelukt om met alle eigenaren van de percelen een overeenkomst te sluiten. Daarom heeft het ziekenhuis in juni 2018 aan de gemeente gevraagd om een onteigeningsprocedure te starten. Het voeren van een onteigeningsprocedure is een taak die wettelijk is belegd bij de gemeente en niet gevoerd kan worden door de initiatiefnemer. Omdat een onteigeningsprocedure doorgaans 1,5 tot 2,5 jaar duurt, heeft het college besloten om nu mee te werken aan de voorbereidende werkzaamheden voor de onteigeningsprocedure. De kosten voor de door de gemeente ingeschakelde externe verwerker en de kosten van de administratieve onteigeningsprocedure komen voor rekening van het Slingeland Ziekenhuis.

Minnelijke verwerving blijft het doel

Uitgangspunt is en blijft een minnelijke verwerving van de benodigde gronden.

Vanwege het publieke belang wordt nu echter ook ingezet op een parallel traject, waarbij de minnelijke verwerving en de onteigeningsprocedure gelijk op lopen. We beginnen met het openen van de administratieve onteigeningsprocedure. Wanneer er met de eigenaar van een perceel alsnog overeenstemming bereikt is, dan kan die administratieve onteigeningsprocedure voor het betreffende perceel ook weer worden doorgehaald.

Doetinchem, 23 januari 2019

Door het voeren van de administratieve onteigeningsprocedure worden de betreffende gronden nog niet definitief onteigend. Ook het verlenen van het besluit door de Kroon (Koninklijk Besluit / KB) resulteert niet in onteigening. Onteigening vindt pas na uitspraak van de rechter in de gerechtelijke procedure plaats.

Daarbij komt dat de onderhandelingen en gesprekken met grondeigenaren gedurende de gehele procedure onverminderd worden voortgezet. De procedure kan op ieder moment worden gestopt, bijvoorbeeld als er alsnog overeenstemming wordt bereikt.

Beoogd effect

Het huidige Slingeland Ziekenhuis is verouderd en de huidige locatie is niet toekomstbestendig. Om de continuïteit en de ontwikkeling van de gezondheidszorg voor Doetinchem en omstreken te waarborgen, is nieuwbouw noodzakelijk. Met deze nieuwbouw is het ziekenhuis beter bereikbaar en kan het tot 2060 vooruit. Voor de realisatie van de nieuwbouw is het zaak dat de gronden in eigendom worden verkregen. Uitgangspunt is en blijft om deze minnelijk te verwerven. Een parallel onteigeningstraject helpt om dit doel te realiseren.

Argumenten

1.1 Tijdige realisatie van de nieuwbouw van Slingeland Ziekenhuis is in het publiek belang

De rechtsbasis voor dit onteigeningsplan is het bestemmingsplan 'Ziekenhuis - 2017'. De realisering van dit bestemmingsplan c.q. de realisering van het nieuwe ziekenhuis en daarvoor de onteigening van de betreffende percelen / perceelsgedeelten is in het publiek belang, vanwege de noodzaak om de gezondheidszorg voor de West-Achterhoek toekomstbestendig te maken. Voor de onteigeningsprocedure is het verder van belang om vast te stellen dat het realiseren van een ziekenhuis iets is dat is voorbehouden aan deze partijen, en niet uitvoerbaar is voor de huidige eigenaren van het gebied. De wens om dat zelf te doen, is door hen ook niet uitgesproken.

1.2 Minnelijke verwerving heeft tot op heden niet tot het gewenste resultaat geleid

Zowel door Slingeland Ziekenhuis als door ons is geprobeerd met alle eigenaren en beperkt gerechtigden onderhandelingen te voeren, om de betreffende percelen voor een aannemelijke prijs te verwerven. Tot nu toe met zeer beperkt resultaat. De onderhandelingen lopen nog steeds en worden onverminderd voortgezet.

1.3 Een voorgenomen onteigening draagt bij aan de voortgang

Om het ziekenhuis tijdig gerealiseerd te hebben, is het kunnen beschikken over de gronden noodzakelijk. Het is dus van belang geworden om het alternatief van de onteigening te starten.

Bij de informerende raad van 5 juli 2018 is het volgende (nog altijd actuele) tijdschema gepresenteerd:

- Q1 2024 in gebruik name nieuwbouw
- Q3 2023 inhuizen (0,5 jaar)
- Q1 2021 start bouw (2,5 jaar)
- Q3 2020 start bouwrijp maken
- Om dit te halen, moet SZ uiterlijk begin 2020 over de gronden kunnen beschikken, liefst eerder

Aangezien het totale onteigeningstraject doorgaans 1,5 - 2,5 jaar duurt, is de start van de procedure niet verder uit te stellen.

Doetinchem, 23 januari 2019

1.4 De gemeenteraad dient de te onteigenen gronden aan te wijzen

Het voorbereiden van de onteigeningsprocedure is een wettelijke taak van de gemeente. Wanneer de minnelijke verwerving niet tijdig tot overeenstemming met de eigenaren leidt, ontstaat de noodzaak om als eerste stap een onteigeningsplan op te stellen. Met dit onteigeningsplan verzoekt de gemeenteraad de Kroon de administratieve onteigeningsprocedure te starten.

1.5 Met dit besluit wordt de administratieve onteigeningsprocedure daadwerkelijk gestart

Samen met het besluit van uw raad wordt het onteigeningsplan ingediend bij de Kroon. Het onteigeningsplan bestaat onder andere uit een zakelijke beschrijving van het plan met daarin opgenomen de planologische grondslag van de mogelijkheid tot onteigening.

Het onteigeningsplan bestaat verder uit een perceels- en adressenlijst, een grondtekening, diverse andere tekeningen en een logboek van de gevoerde onderhandelingen. De logboeken kunnen op afspraak worden ingezien door de op de onteigeningslijst genoemde eigenaren c.q. gerechtigden en/of hun echtgenoten en/of gemachtigden.

Rijkswaterstaat Corporate Dienst (namens de minister van Infrastructuur en Milieu) draagt na ontvangst van het verzoek van de gemeente zorg voor de uitvoering van de administratieve onteigeningsprocedure. Rijkswaterstaat Corporate Dienst 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 met bijbehorende stukken gedurende zes weken voor eenieder ter inzage te leggen. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden zienswijzen bij de Kroon indienen. Deze procedure resulteert in een Koninklijk Besluit tot onteigening, waarin de op de onteigeningslijst genoemde gronden ter onteigening worden aangewezen. Het belang van het voeren van de administratieve onteigeningsprocedure is het verkrijgen van het KB, op basis waarvan de gerechtelijke onteigeningsprocedure kan worden ingezet.

3.1 Hiermee wordt de gerechtelijke onteigeningsprocedure daadwerkelijk gestart.

Nadat het KB is verkregen (en het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden) neemt het college de uitvoering van de gerechtelijke procedure ter hand. Met deze procedure wordt het daadwerkelijk eigendom verkregen.

De onteigeningslijst wordt indien nodig geactualiseerd voorafgaand aan de vergadering waarin bijgaand raadsbesluit wordt behandeld, indien tussentijds gronden alsnog zijn aangekocht.

Kanttekeningen

1.1 Mogelijk worden we het ook zonder een procedure eens met de eigenaren.

Mogelijk komen we ook zonder een onteigeningsprocedure tot overeenstemming met de eigenaren. Probleem is echter dat zowel planning als uitkomst dan ongewis blijven. Als de gronden niet worden verworven, kan het ziekenhuis niet gerealiseerd worden. Het inzetten van de onteigeningsprocedure biedt een kader voor de onderhandelingen. Indien zonder dat kader gewacht moet worden totdat de eigenaren c.q. beperkt gerechtigden uiteindelijk instemmen met de verkoop van hun eigendom of zakelijk recht heeft dit gevolgen voor de uitvoering van het bestemmingsplan. Gedurende de onteigeningsprocedure blijft het onveranderd mogelijk om met eigenaren c.q. beperkt gerechtigden een overeenkomst te bereiken.

Doetinchem, 23 januari 2019

1.2 Het risico dat de gronden niet ter onteigening worden aangewezen.

Indien de gronden niet ter onteigening worden aangewezen, kan de uitvoering van het project niet plaatsvinden. De onteigeningsstukken zijn zorgvuldig voorbereid en voldoen aan de door Rijkswaterstaat Corporate Dienst daaraan gestelde vereisten. Daardoor wordt het risico dat de gronden niet ter onteigening worden aangewezen als klein ingeschat.

Financiën

Onderhavig besluit heeft in beginsel geen financiële consequenties. Het betreft uitsluitend het verzoek aan de Kroon om de te onteigenen percelen ter onteigening aan te wijzen. Voor de aankoop en alles wat daarmee samenhangt, heeft de gemeenteraad op 25 maart 2014 een krediet verleend. De kosten voor de verwerving passen binnen dit krediet en zijn hier dus mee gedekt.

Vervolg

Zoals hiervoor al gemeld, gaan de onderhandelingen om de gronden op minnelijke wijze te verwerven onverminderd door. Indien tijdens de procedure minnelijk overeenstemming wordt bereikt, kan dat perceel uit de onteigening gehaald worden. Zodra de akte van levering is ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster, wordt dit per brief gemeld aan Rijkswaterstaat Corporate Dienst dat niet langer prijs gesteld wordt op het aanwijzen ter onteigening van de alsnog verworven gronden.

Wettelijk is niet geregeld binnen welke termijn Rijkswaterstaat Corporate Dienst het verzoek in behandeling moet nemen. Er dient rekening gehouden te worden met een termijn van enkele maanden. Het ontwerp-KB wordt gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegd. Vervolgens dient het KB binnen een wettelijk geregelde termijn van zes maanden verleend te worden. Het KB geldt voor een periode van twee jaar. Tegen het KB staan geen rechtsmiddelen open.

Nadat het KB is verleend, kan de gemeente, indien alsdan nog nodig, de gerechtelijke 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 gemeente. Vervolgens vindt definitieve vaststelling van de schadeloosstelling plaats.

Burgemeester en wethouders van Doetinchem,
De secretaris, De burgemeester,

drs. T. Kemper

mr. M. Boumans MBA MPM

Bijlagen

- A. Onteigeningsstukken
- B. Rechtsbasis onteigeningsverzoek
- C. Minnelijk overleg en adressen (in verband met privacy niet bijgevoegd, voor raadsleden op verzoek in te zien)

De raad van de gemeente Doetinchem;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders over Verzoekbesluit tot voeren administratieve onteigeningsprocedure op basis van het onteigeningsplan Slingeland Ziekenhuis Doetinchem ten behoeve van de realisering van bestemmingsplan 'Ziekenhuis - 2017';

gelet op artikel 149 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

1. De Kroon te verzoeken om ter onteigening aan te wijzen de gronden, zoals opgenomen in bijgevoegd onteigeningsplan 'Slingeland Ziekenhuis Doetinchem', ten behoeve van de realisering van het bestemmingsplan 'Ziekenhuis – 2017'.
2. Te zijner tijd - zodra het ontwerp Koninklijk Besluit tot onteigening ter inzage heeft gelegen - het college de voorbereidingen voor de gerechtelijke onteigeningsprocedure te laten treffen.
3. Deze gerechtelijke onteigeningsprocedure te starten, zodra het Koninklijk Besluit tot onteigening is verleend en het bestemmingsplan onherroepelijk is.

Aldus besloten in zijn vergadering van 31 januari 2019,

, griffier

, voorzitter