



Nota

Voor burgemeester en wethouders

Nummer: 14INT00727



Datum vergadering:

18 MAART 2014

Nota openbaar: Ja 18 MAART 2014

► **Onderwerp:** **Onteigening van gronden ten behoeve van de aanleg van de Noordzuidverbinding.** S

Advies:

1. De raad voorstellen de Kroon overeenkomstig bijgevoegd onteigeningsplan en bijgevoegde conceptbrief te verzoeken over te gaan tot het starten van een onteigeningsprocedure voor de gronden benodigd voor de aanleg van de Noordzuidverbinding gelegen binnen het bestemmingsplan Hellendoorn Noord voor zover die nog geen eigendom van de gemeente zijn.
2. De raad voorstellen om -zodra het ontwerp Koninklijk Besluit (KB) ter inzage heeft gelegen en het betreffende bestemmingsplan onherroepelijk is- het college op te dragen de gerechtelijke onteigeningsprocedure te starten namens de raad alle andere besluiten te nemen die nodig zijn om een effectieve en efficiënte onteigeningsprocedure te kunnen doorlopen.

Besluit B en W: *Conform advies*

Korte samenvatting:

Voor de aanleg van de Noordzuidverbinding moet de gemeente kunnen beschikken over alle gronden in het tracé. Ondanks minnelijke verwervingspogingen is het nog niet gelukt alle grond te kopen. Om de tijdige aanleg van de weg zeker te stellen is het nodig om nu uit voorzorg een onteigeningsprocedure te starten. U wordt geadviseerd de raad voor te stellen de Kroon te verzoeken de benodigde en nog niet verworven gronden, die zijn opgenomen in het bijgevoegde onteigeningsplan, voor onteigening aan te wijzen.

Aanleiding:

De Baron van Sternbachlaan, die loopt tussen de Wierdensestraat en de Helmkruidlaan is in 2008 in gebruik genomen als het eerste onderdeel van de Noordzuidverbinding. De Noordzuidverbinding moet het verkeer van Rijssen naar Ommen v.v. maar ook lokaal noord-zuid verkeer verwerken zodat de woonkernen leefbaar blijven en het verkeer goed kan doorstromen. In het bestemmingsplan Hellendoorn Noord, dat al op 28 september 2006 is vastgesteld en inmiddels onherroepelijk is geworden, is de aanleg van het noordelijke deel van de Noordzuidverbinding juridisch mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan Noordzuidverbinding Hellendoorn-Hulsen heeft de raad op 20 februari 2014 vastgesteld. Wanneer dit laatste plan onherroepelijk wordt is het planologisch-juridisch mogelijk om de Noordzuidverbinding met het middengedeelte te completeren.

De inspanningen om de benodigde gronden te kopen lopen al zeer geruime tijd. Die pogingen zijn in vele gevallen ook succesvol geweest. Mede daardoor is het gebied Koemaste c.a. inmiddels ingericht en is sportpark de Voordam gerenoveerd. Helaas zijn nog niet alle gronden (definitief) verworven. Wel zijn de gesprekken over verwerving voor het in 2015-2016 aan te leggen deel nog steeds op een constructieve manier gaande en bestaat er goede hoop om op afzienbare termijn alle gronden in bezit te hebben. Om een tijdige start van de uitvoerende werkzaamheden te kunnen garanderen, is het starten van de onteigeningsprocedure nu noodzakelijk. De eigenaren met wie die gesprekken lopen, zijn ook op de hoogte van het feit dat in de formele lijn de tijd dringt. Zij weten ook dat naast deze formele lijn de minnelijke onderhandelingen gewoon doorgang kunnen vinden en de gemeente zal trachten bij de verwerving oplossingen te vinden die recht doen aan de belangen en gerechtvaardigde wensen van de eigenaren. Het is daarom helaas maar wel noodzakelijk om de onteigeningsprocedure te starten.

Relevante eerdere besluiten:

Raadsbesluit van 20 februari 2014 tot aanleg van het noordelijk gedeelte van de Noordzuidverbinding in 2015-2016.

Doelstelling:

Het verwerven van alle gronden die nodig zijn voor het deel van de Noordzuidverbinding dat in 2015-2016 wordt aangelegd.

Oplossing:

Stand van zaken

Een belangrijk deel van de gronden voor het in 2015-2016 aan te leggen deel van de Noordzuidverbinding is verworven. Er zijn nog drie eigenaren waarvan de gronden niet definitief zijn verworven. Dit betreft de familie Kloek, de heer Nijland en Rotij Grondontwikkeling Oost BV (Rotij). De grondplanktekening die deel uitmaakt van het bijgevoegde onteigeningsplan geeft een goed beeld van de gronden die nog niet zijn verworven en waarvoor dus onteigening nodig is. Met de familie Kloek en Rotij is mondeling overeenstemming bereikt. Door langdurige afwezigheid van de contactpersoon van de familie Kloek kon de afwikkeling van de mondelinge overeenkomst niet plaats vinden. Er bestaat op dit moment geen reden om te twijfelen aan het rond komen van deze transactie in de loop van dit voorjaar maar 100% zekerheid is er natuurlijk pas als de grond daadwerkelijk is geleverd.

Rotij heeft in principe mondeling ingestemd met ons aanbod. Onderdeel van dat aanbod was dat de gronden worden geleverd vrij van huur, pacht en andere rechten. Rotij heeft echter tijd nodig om zijn verplichtingen ten opzichte van voormalige eigenaren van de gronden af te wikkelen en heeft in verband daarmee nog een slag om de arm gehouden. Inmiddels is besproken dat de gemeente accepteert dat wij een overeenkomst voor geliberaliseerde pacht voor een gedeelte van de grond, die eindigt op 31 december 2014, zullen overnemen. Hiertegen bestaat geen bezwaar. Met de heer Nijland worden nog gesprekken gevoerd in constructieve sfeer. Onderwerp van gesprek is ons aanbod van een grondruil in combinatie met afspraken over landschappelijke inpassing en natuurbeheer.

Deze drie zaken lijken op dit moment via minnelijke verwerving tot een goed einde te kunnen komen, maar de zekerheid dat de gronden tijdig worden verworven bestaat niet. Deze gronden zijn wel onontbeerlijk voor de aanleg van de nieuwe weg. Voor een tijdige start van de aanleg is daarom het starten van een onteigeningsprocedure, helaas, onvermijdelijk.

Noodzaak tot onteigening

Het eigendomsrecht heeft in het Nederlandse recht een grote waarde waaraan vaak ook emotionele aspecten verbonden zijn. Het instrument onteigening is daarom het uiterste middel waar alleen in uiterste noodzaak gebruik van moet worden gemaakt.

In de strategische visie "Hart en hoogtepunt in Overijssel" die het gemeentebestuur in 2004 heeft ontwikkeld op de toekomst van Hellendoorn staat over de Noordzuidverbinding: "Een goede verbinding is nodig om de stedelijke samenhang te versterken tussen de twee nieuw te ontwikkelen wijken (Kruidenwijk Zuid en Hellendoorn Noord), de Kruidenwijk en de kernen Nijverdal en Hellendoorn. Bij deze projecten staat voorop dat er een evenwicht is tussen de groene ruimte en het watersysteem aan de ene kant en de leefbaarheid aan de andere kant." Daarnaast blijkt uit het Wegenstructuurplan (1999) dat het gemeentelijke hoofdwegennet in noord-zuidelijke richting aanpassing behoeft. Het is een gevolg van het Combiplan Rijksweg 35 (met een nieuw tracé voor de rijksweg en ondertunneling van weg en spoor) en de nieuwe woonwijken Kruidenwijk-Zuid en Hellendoorn-Noord. Er is een nieuwe ontsluitingsweg nodig om de bestaande kernen Nijverdal, Hellendoorn en de Kruidenwijk-Hulsen met de nieuwe woonwijken Kruidenwijk-Zuid en Hellendoorn-Noord goed bereikbaar te houden. Deze route is eveneens van belang voor de verbinding tussen deze woonkernen en bedrijventerrein 't Lochter, ontsluiting van een deel van het landelijke gebied en het verkeer van en naar Ommen.

Naast de bereikbaarheidsfunctie van de weg voor de verschillende wijken en dorpen moet de weg de verkeerveiligheid en de leefbaarheid in het dorp Hellendoorn verbeteren. De nieuwe weg zorgt er met name bij Hellendoorn voor, dat het sluijverkeer, dat nu door de winkelstraten in het dorp gaat, om het dorp geleid wordt.

In de Omgevingsvisie "Natuurlijk Avontuurlijk" die op 20 februari 2014 is vastgesteld door de raad wordt de noodzaak van de aanleg van de Noordzuidverbinding opnieuw bevestigd.

Urgentie

De raad heeft uitgesproken dat de aanleg van de weg in de periode 2015-2016 moet worden uitgevoerd. De voorbereidende werkzaamheden zijn gepland volgens het onderstaande globale schema.

Datum/periode	Processtap
Februari 2014	Vaststellen bestemmingsplan Noordzuidverbinding Hellendoorn-Hulsen
Februari 2014	Beschikbaar stellen krediet voor de aanleg van het noordelijke deel
Maart- augustus 2014	Maken definitief ontwerp en bestek
September 14- januari 15	Aanbestedingsprocedure
Februari 15 - januari 16	Realisatie

De gemeente heeft subsidie ontvangen voor de uitvoering van dit project. Hieraan is een einddatum gesteld van 31 december 2015. Daar is in deze planning rekening mee gehouden. Om in deze planning de einddatum van de realisatietermijn te kunnen halen, is de onteigening van de nog niet in eigendom verworven percelen noodzakelijk.

Deze planning is realistisch indien de grond uiterlijk september 2014 minnelijk verworven is. Dit is zeker denkbaar. Als de onteigeningsprocedure volledig gevolgd moet worden treedt een vertraging op van ongeveer 10 maanden.

Zelfrealisatie

Onteigening is niet mogelijk als de eigenaar van de grond bereid en in staat is om zelf tot realisatie van het bestemmingsplan over te gaan. Geen van de eigenaren heeft kenbaar gemaakt dat hij daar toe wil over gaan; zelfrealisatie van deze weg is ook geen realistisch scenario.

Effecten:

Voor het geval onverhoopt niet tot minnelijke verwerving kan worden gekomen wordt middels de onteigeningsprocedure de realisatie van de weg tot juridisch verzekerd.

Planning:

De planning voor de voorgestelde onteigeningsprocedure ziet er als volgt uit.:

Datum/periode	Processtap
18-03-2014	Besluit college
09-04-2014	Advies commissie GGB
22-04-2014	Besluit gemeenteraad
April 2014	Indiening verzoek tot onteigening bij de Kroon
Januari 2015	Kroonbesluit
Maart 2015	Start gerechtelijke procedure
Oktober 2015	Gerechtelijke uitspraak tot onteigening

Overigens kan de gerechtelijke procedure pas worden gestart als het bestemmingsplan onherroepelijk is.

Financiële consequenties:

De raad heeft in de vergadering van 20 februari 2014 het budget voor de aanleg van de Noordzuidverbinding tussen de Ommerweg en de ijsfabriek van Ben & Jerry's Hellendoorn BV aan de Kasteelstraat in Hellendoorn voor de periode 2015-2016 beschikbaar gesteld. In de raming zijn de kosten van de grondverwerving opgenomen.

Personele consequenties:

geen

Juridische consequenties:

De gemeente kan op grond van artikel 78 Onteigeningswet (Ow) een verzoek bij de Kroon indienen om een Koninklijk Besluit tot onteigening (verder: 'KB') te nemen. 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 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 tot onteigening in behandeling en stelt een ontwerp KB op. Het ministerie stuurt het ontwerp KB samen met het onteigeningsplan naar de gemeente waarin de voor onteigening voor te dragen gronden zijn gelegen, met het verzoek om het ontwerp KB gedurende zes weken ter inzage te leggen.

Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden zienswijzen bij de Kroon indienen. De Kroon zal vervolgens binnen zes maanden het KB te nemen.

Het KB geldt voor een periode van twee jaar. Nadat het KB is genomen kan de gemeente 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 i.c. 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 KB resulteert niet rechtstreeks in onteigening. Onteigening vindt pas plaats na uitspraak van de rechter in de gerechtelijke procedure. Daarbij komt dat de onderhandelingen gedurende de gehele procedure onverminderd worden voortgezet en de procedure, voor één of meer percelen, 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.

In het verzoek aan de Kroon wordt ook het verzoek opgenomen om ten aanzien van de gronden die liggen in het bestemmingsplan Noordzuidverbinding Hellendoorn-Hulsen het bij onteigening gebruikelijke dubbele voorbehoud te maken. Die voorbehouden houden in dat het onteigeningsbesluit komt te vervallen indien in hoogste instantie goedkeuring aan het bestemmingsplan wordt onthouden en dat geen dagvaarding zal worden uitgebracht voor het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.

Om te voorkomen dat de raad besluiten moet nemen naar aanleiding van ontwikkelingen die zich de komende maanden kunnen voordoen, zoals het alsnog verwerven van benodigde gronden, wordt de raad ook voorgesteld uw college de opdracht te geven alle besluiten te nemen die nodig zijn om een effectieve en efficiënte onteigeningsprocedure te kunnen doorlopen.

Informatisering / Automatisering:

Nvt

Burger- en overheidsparticipatie:

Vele geledingen in de Hellendoornse samenleving hebben gedurende een reeks van jaren hun visie gegeven op een keur aan aspecten die samenhangen met de aanleg van de Noordzuidverbinding en de tracékeuze daarvoor.

Communicatie:

De te onteigenen (rechts)personen hebben recent een laatste bod ontvangen. Dit bod komt niet overeen met het bod dat in de minnelijke onderhandelingen is gedaan. De reden hiervoor is dat de Kroon en de rechter de onteigening formeel toetsen en slechts de onteigening toestaan voor gronden die ook strikt genomen nodig zijn voor de realisatie van het werk. Resultaten uit het minnelijke overleg, zoals ruilingen waar extra grond bij betrokken is of aankoop van reststukken kunnen in de formele onteigening geen rol spelen. Bij de toetsing van het onteigeningsplan spelen deze verschillen juist een positieve rol want de gemeente geeft er daardoor blijf van juist ook de

belangen van onteigenden te hebben gezien en bereid te zijn geweest tot het voeren van serieus overleg.

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 en de gemeente.

Overige consequenties:

Geen