

Onteigeningsplan 2014 Noordzuidverbinding in de gemeente Hellendoorn

Zakelijke beschrijving

1. Introductie

De gemeente Hellendoorn ligt sinds lange tijd op een knooppunt van wegen, spoorwegen en een waterweg. De N35 van Enschede naar Zwolle, de N347 van Haaksbergen naar Ommen en de verbinding naar Hoogeveen, de spoorlijn Enschede-Zwolle en vroeger de spoorlijn van Neede naar Ommen zijn verbindingen die een belangrijke rol speelden in de ontwikkeling van Hellendoorn en Nijverdal. Ook de Regge speelden vroeger een belangrijke rol als transport-as. De verkeersdruk is toegenomen en verbetering van de doorstroming op de N35 is naar verwachting eind 2014 gereed. De verbinding van noord naar zuid is daarom nu toe aan een volgende stap van verbetering. De gemeenteraad heeft daarom, al in 2006 in het bestemmingsplan voor het uitleggebied Hellendoorn Noord, de aanleg van een nieuwe verbindingsweg mogelijk gemaakt. In 2014 heeft de raad het bestemmingsplan Noordzuidverbinding Hellendoorn Hulsen vastgesteld. Planologisch is daarmee, indien dit bestemmingsplan ook onherroepelijk wordt, de aanleg van de Noordzuidverbinding volledig mogelijk gemaakt.

Het doel van de aanleg van deze weg, de Noordzuidverbinding, is het verbeteren van de leefbaarheid en verkeersveiligheid in het dorp Hellendoorn en de kern Hulsen alsmede het bevorderen van de doorstroming van het verkeer en daarmee het ondernemersklimaat in de gemeente als geheel.

Het tracé loopt vanaf de Ommerweg in Hellendoorn (iets ten zuiden van de Sanatoriumlaan) langs de Nieuwstadleiding naar de Schuilenburgerweg om vervolgens op enige afstand van de bebouwing door te lopen naar de ijsfabriek van Ben & Jerry's Hellendoorn BV aan de Reggeweg in Hellendoorn. Voorbij de ijsfabriek volgt het nieuwe tracé min of meer de loop van de bestaande Reggeweg, via de bestaande brug over de Regge en vervolgens over de Collenstaartweg, richting Hulsen om vervolgens om de zuid-westkant van de kern Hulsen te worden geleid en aan te sluiten op de G.H. Kappertstraat in Hulsen. Daarnaast maakt een zijweg van de Noordzuidverbinding in het bestemmingsplan Hellendoorn Noord deel uit van de plannen. Deze zijweg completeert een verbinding van de Noordzuidverbinding naar de Ommerweg via de Werminkserve. Het voornemen bestaat om in 2015 te starten met de aanleg van het deel van het beschreven tracé dat ligt tussen de Ommerweg en de aansluiting op de Reggeweg ten zuiden van de ijsfabriek van Ben & Jerry's Hellendoorn BV. De aanleg van het resterende deel wordt voorzien voor circa 2020/2021.

2. Planologie

Ter realisering van de Noordzuidverbinding zijn twee bestemmingsplannen vastgesteld. Ten eerste het bestemmingsplan Hellendoorn Noord Hellendoorn, gemeente Hellendoorn. Dit plan is vastgesteld door de gemeenteraad op 28 september 2006. Gedeputeerde Staten van Overijssel hebben dit plan op 8 mei 2007 goedgekeurd en het plan is op 3 april 2008 onherroepelijk geworden.

Het tweede bestemmingsplan is het bestemmingsplan Noordzuidverbinding Hellendoorn-Hulsen. Dit plan is op 20 februari 2014 door de raad vastgesteld en is op **28 maart 2014** gepubliceerd. Via dit bestemmingsplan hebben, nabij de rotonde in de Elerweg en de

rotonde Schuilenburgerweg, een viertal kleine perceelsgedeelten in het bestemmingsplan Hellendoorn Noord Hellendoorn, gemeente Hellendoorn een andere bestemming gekregen.

De voor onteigening voorgedragen gronden liggen in deze twee bestemmingsplannen.

Voor een nadere beleidsmatige onderbouwing wordt verwezen naar de toelichting van de bestemmingsplannen.

3. Bestemmingen

De te onteigenen percelen hebben verschillende bestemmingen.

De relevante bestemmingen in het bestemmingsplan Hellendoorn Noord Hellendoorn, Gemeente Hellendoorn zijn:

- Verkeer, hoofdzakelijk bedoeld voor realisatie van wegen, fiets/voetpad, groenvoorzieningen water en additionele voorzieningen
- Verkeer en verblijf, hoofdzakelijk bedoeld voor wegen en woonstraten, fiets- en voetpad, parkeervoorziening en andere bestemmingen;
- Groenvoorziening, hoofdzakelijk bedoeld voor plantsoen en groenstroken, voet en fietspaden, water en voorzieningen van waterhuishoudkundige aard en andere bestemmingen;
- Water, hoofdzakelijk bedoeld voor waterberging, waterhuishouding, waterlopen met bijbehorende bermen en onderhoudspaden, landschappelijke inpassing van de randweg (i.c. de Noordzuidverbinding);
- Woondoeleinden uit te werken, hoofdzakelijk bedoeld voor woonhuizen maar ook voor woonstraten en paden, groenvoorzieningen en waterlopen.

De relevante bestemming in het bestemmingsplan Noordzuidverbinding Hellendoorn-Hulsen is:

- Verkeer, hoofdzakelijk bedoeld voor wegen, fiets- en voetpaden groenvoorzieningen en water en additionele bestemmingen

In de bestemming "Woondoeleinden uit te werken" zijn uitwerkingsregels opgenomen voor de gebouwen en andere bouwwerken. Tevens is een bijzondere bepaling opgenomen dat, indien het uitwerkingsplan niet onherroepelijk is, bouwwerken alleen gebouwd mogen worden, als deze in overeenstemming is met het ontwerpuitwerkingsplan en GS een verklaring van geen bezwaar heeft afgegeven.

Voor gebruik is geen bijzondere bepaling opgenomen dat gebruik verbiedt voorafgaand aan het onherroepelijk zijn van een uitwerkingsplan. Het aanleggen van bv. een watergang past binnen de doeleindschrijving, niet verboden en is daarmee *zonder nadere uitwerking* toegestaan. De watergang in dit gebied heeft ook een functie voor de ontwatering van de aanliggende landbouwpercelen.

4. Technische omschrijving

De in 2015-2016 aan te leggen Noordzuidverbinding is een wegtracé van ongeveer 2,7 km.lengte. De weg heeft het karakter van een gebiedsontsluitingsweg met voor ieder richting één rijstrook. De weg wordt, behalve op de rotondes niet voorzien van fietspaden. De wateropvang en --afvoer vindt veelal plaats via naastgelegen sloten. De belangrijkste kruisingen met andere wegen worden uitgevoerd als rotondes. Op sommige plaatsen worden wel inritten voor aanliggende percelen aangebracht. De deklaag van de weg wordt uitgevoerd in zogenaamd geluidsreducerend asfalt.

Langs het tracé dienen op diverse plaatsen werken worden uitgevoerd om de noodzakelijke landschappelijke inpassing en waterhuishoudkundige voorzieningen, die deels al tot stand zijn gebracht, volledig te realiseren.

5. Noodzaak en urgentie

Om het plan daadwerkelijk te kunnen realiseren is het noodzakelijk om over bijna alle, binnen het bestemmingsplan aangeduide en alle op de bij het besluit behorende lijst opgenomen, gronden te beschikken. Daar waar mogelijk worden deze in der minne

verworven. Hiertoe is aan alle eigenaren uiteengezet het nut en de noodzaak van de aanleg van de weg uiteen gezet. Vervolgens is minnelijk overleg gevoerd en zijn voorstellen gedaan om de benodigde onroerende zaken te verwerven. In maart 2014 zijn schriftelijke aanbiedingen gedaan in verband met alle nog te verwerven onroerende zaken.. De pogingen tot minnelijke verwerving zullen worden voortgezet gedurende de administratieve onteigeningsprocedure.

Voor de percelen waar minnelijke verwerving niet succesvol is, is de onteigening noodzakelijk om tijdig uitvoering te kunnen geven aan het project. Op het moment waarop het verzoekbesluit tot onteigening door de raad is genomen zijn 6 percelen van totaal 3 eigenaren opgenomen in de percelenlijst.

Het voornemen is om te starten met de uitvoering van de werkzaamheden in 2015. Het beschreven werk zal als één werk worden aanbesteed en uitgevoerd. De uitvoeringsduur wordt geschat op ongeveer een jaar.

6. Financiële haalbaarheid

De raad van de gemeente Hellendoorn heeft in haar vergadering van 20 februari 2014 de middelen gereserveerd om de aanleg van het weggedeelte dat in 2015-2016 wordt aangelegd te kunnen bekostigen. Dit is mede mogelijk door een subsidie van de regio Twente.

7. Grondverwerving

Een groot gedeelte van de gronden voor het tracé is inmiddels via minnelijke weg verworven. Met een drietal eigenaren is eveneens overleg gevoerd maar dit heeft nog niet geleid tot overeenstemming. In alle gevallen betreft het onbebouwde grond die agrarisch in gebruik is.

Naast een formele aanbieding in het kader van de voorbereiding van het verzoek aan de Kroon om die percelen voor onteigening zijn aan de eigenaren ook andere, meer omvattende, aanbiedingen gedaan. Het overleg over de aanbiedingen loopt nog maar het overleg heeft nog niet geleid tot een definitieve overeenstemming en levering van de gronden. Dit overleg zal in de komende tijd van gemeentewege met kracht worden voortgezet. Voor het realiseren van het tracé is de verwerving van gronden van deze drie eigenaren nog nodig. De voor onteigening voor te dragen onroerende zaken zijn opgenomen in de percelenlijst en weergegeven in de grondplanktekening, die deel uit maken van dit onteigeningsplan.

Deze onroerende zaken zullen op de lijst van te onteigenen percelen blijven staan totdat de levering van de gronden heeft plaats gevonden, zelfs als al overeenstemming bereikt is.

In verband met de noodzaak van het realiseren van de twee in het bovenstaande genoemde bestemmingsplannen en de noodzaak om tijdig, dus in de loop van 2015, over alle daarvoor benodigde gronden te kunnen beschikken, is het noodzakelijk om de Kroon nu te verzoeken de benodigde gronden die nog niet zijn verworven ter onteigening aan te wijzen.

De gemeente heeft alle bekende rechthebbenden op de voor onteigening voorgedragen gronden geïnventariseerd en hen geïnformeerd en hen zondig een aanbieding gedaan.

8. Tenaamstelling

De onteigening geschiedt op basis van titel IV van de onteigeningswet, ten name van de gemeente Hellendoorn.