



Agendanr.: 12
Vorstelnr.: RB2018118
Onderwerp: Verzoekbesluit tot onteigening t.b.v. bestemmingsplan Reconstructie Middenweg Zuid
Programma: Raadsagenda Thema 3: Heerhugowaard goed ontsloten, groen en veilig

Reden van agendering: ter besluitvorming

Aan de Raad,

Heerhugowaard, 15 januari 2019

Voorstel / besluit:

- De Kroon te verzoeken om conform titel IV van de Ontheigeningswet, ten name van de gemeente Heerhugowaard te besluiten tot onteigening van het op de grondtekening en de onteigeningslijst vermelde perceelsgedeelte, ten behoeve van de realisatie van het bestemmingsplan "Reconstructie Middenweg Zuid".
- Dit verzoek te baseren op dit raadsbesluit en de daarbij behorende stukken bestaande uit onder meer het bestemmingsplan "Reconstructie Middenweg Zuid", een grondtekening en een onteigeningslijst zoals vermeld in artikel 79 van de Ontheigeningswet.
- De uitvoering van dit besluit (waaronder toezending aan De Kroon ingevolge artikel 156 van de Gemeentewet) over te dragen aan het college van burgemeester en wethouders, inclusief de bevoegdheid tot het verbeteren en aanvullen van het verzoekschrift, waarbij zij de termijn en de voorwaarden van artikel 79 van de Ontheigeningswet in acht zullen nemen.

1. Inleiding

Ten behoeve van de reconstructie van de Middenweg ter hoogte van de bocht nabij Intratuin en het perceel Middenweg 2/2a is het bestemmingsplan "Reconstructie Middenweg Zuid" vastgesteld RB 2018106.

De gemeente heeft al geruime tijd met de huurder van Middenweg 2a (in eigendom van de gemeente), onderhandeld over de minnelijke beëindiging van het huurrecht. Tot op heden hebben de minnelijke onderhandelingen gevoerd op verschillende wijzen, niet geleid tot overeenstemming met de huurder, dit ondanks een ruimhartige benadering. De gemeente zal blijven proberen om met de huurder een minnelijke regeling te treffen, maar parallel aan het onderhandelingstraject is het noodzakelijk om een onteigeningsprocedure conform de bepalingen van de Ontheigeningswet te starten. Dit om zeker te stellen dat alle gronden die nodig zijn voor de realisatie van het bestemmingsplan tijdig in vrije eigendom van de gemeente komen. De gemeente dient hiervoor een verzoek aan de Kroon te doen.

2. Beoogd effect

Het doel is om het bestemmingsplan "Reconstructie Middenweg Zuid" tijdig te kunnen realiseren. Voor de realisatie is een gedeelte van 0.07.56 ha benodigd van het perceel kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie P nummer 8930, met een totale oppervlakte van 0.42.40 ha en plaatselijk bekend als Middenweg 2-2a.

De gemeente Heerhugowaard is eigenaar van dit perceel, maar de woning die op het perceel staat is deels belast met een huurrecht. Een gedeelte van de woning is echter gelegen op het benodigde perceelsgedeelte. In verband daarmee zal de huur moeten worden beëindigd, zodat de woning vervolgens gesloopt kan worden.

Om het bestemmingsplan tijdig te kunnen realiseren, ter uitvoering van het Thema 3: Heerhugowaard goed ontsloten, groen en Veilig, is het noodzakelijk dat de gemeente Heerhugowaard de vrije eigendom verkrijgt van de noodzakelijke gronden.

3. Argumenten

- 3.1** Het voorstel past in de uitvoering van het bestemmingsplan "Reconstructie Middenweg Zuid" vastgesteld RB 2018106.
- 3.2** Het voorstel is conform de bepalingen van de Onteigeningswet.
- 3.3** Het voorstel past in de uitvoering van de Raadsagenda Thema 3: Heerhugowaard goed ontsloten, groen en Veilig.
- 3.4** Het voorstel is ter uitvoering van het project "Herinrichting Middenweg Zuid" RB 2016036 (voorjaarsnota 2016) en E 201722187 (raadsinformatiebrief definitief ontwerp).

4. Kanttekeningen

De gemeente heeft zich ingespannen een minnelijke regeling te treffen voor de beëindiging van het huurrecht. Vanuit een ruimhartige benadering hebben reeds sinds 2016 hebben meerdere gesprekken op verschillende wijzen plaatsgevonden, zijn brieven verstuurd en zijn verschillende aanbiedingen gedaan. Behalve een financiële vergoeding is ook aangeboden te bemiddelen bij het verkrijgen van een huurwoning elders in de gemeente Heerhugowaard.

Hiermee is voldaan aan de eisen die de Kroon blijkens de Onteigeningswet, jurisprudentie en circulaire stelt aan het minnelijk overleg dat voorafgaand aan de start van de administratieve onteigeningsprocedure gevoerd moet worden.

Dit ontslaat de gemeente niet van de plicht om te blijven proberen het huurrecht in der minne te beëindigen.

Ook na het onderhavige raadsbesluit zal de gemeente de gesprekken met de huurder voorzetten. Het is niet uit te sluiten dat gedurende de onteigeningsprocedure alsnog overeenstemming wordt bereikt met de huurder. Indien het huurrecht alsnog in der minne kan worden beëindigd, zal de procedure zodra mogelijk worden beëindigd.

5. Financiële gevolgen

De kosten voor het verkrijgen van de vrije eigendom van het benodigde perceel, het slopen van de woning en het saneren van het perceel met opstallen worden gedekt vanuit het project "Herinrichting Middenweg Zuid". Hiervoor is in de begroting van dit project een bedrag ad € 150.000,- opgenomen voor sloop, sanering en advocaatkosten. RB 2016036 (voorjaarsnota 2016) en RB 2017127 (volkstuinten met financiële verdeling i.r.t. Middenweg Zuid).

6. Communicatie

De huurder is voorafgaand aan de uitvoering van het project "Herinrichting Middenweg Zuid" geïnformeerd omtrent de te houden informatieavonden en bij de totstandkoming van het bestemmingsplan "Reconstructie Middenweg Zuid" geïnformeerd omtrent de mogelijkheden tot het indienen van bezwaar.

De huurder van de woning aan de Middenweg 2a is in de biedingsbrief geattendeerd op de start van de onteigeningsprocedure indien geen minnelijke overeenstemming wordt bereikt.

Huurder zal, na uw besluit tot het indienen van een verzoek tot onteigening, hiervan in kennis worden gesteld.

7. Uitvoering en procedure

Nadat de gemeente het verzoek heeft gedaan aan de Kroon, zal de Kroon op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht het Kroonbesluit voorbereiden. Daarbij zal zij zorgdragen voor publicatie van het ontwerp Kroonbesluit en aanschrijving van de huurder. Pas nadat de huurder in de gelegenheid is gesteld zijn zienswijzen naar voren te brengen (en deze eventueel nader toe te lichten in een hoorzitting) zal de Kroon haar Kroonbesluit nemen.

Voor een uitgebreide toelichting op de te voeren procedure wordt verwezen naar de bijlage.

8. Monitoring/Evaluatie

Mocht de te voeren procedure hiertoe aanleiding geven wordt uw gemeenteraad via een raadsinformatiebrief geïnformeerd.

Bijlagenr.	Titel/Onderwerp
RB2018106	Bestemmingsplan 'Reconstructie Middenweg Zuid'
B201813154	Grondtekening
Bij18-811	Onteigeningslijst
Bij18-812	Onteigeningsprocedure

Burgemeester en wethouders van Heerhugowaard,

de secretaris,



de burgemeester,



Advies commissie Stad en Ruimte d.d. 5 februari 2019

RB2018118 Verzoekbesluit tot onteigening t.b.v. bestemmingsplan Reconstructie Middenweg Zuid :



Heerhugowaard Stad van kansen

Nr.: RB2018118

Voor	Allen
Tegen	---

de Raad van de gemeente Heerhugowaard;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 15 januari 2019;

gelet op het advies van de commissie Stad en Ruimte d.d. 5 februari 2019;

gelet op:

de Onteigeningswet en het bestemmingsplan "Reconstructie Middenweg Zuid".

b e s l u i t

- De Kroon te verzoeken om conform titel IV van de Onteigeningswet, ten name van de gemeente Heerhugowaard, te besluiten tot onteigening van het op de grondtekening en de onteigeningslijst vermelde perceelsgedeelte, ten behoeve van de realisatie van het bestemmingsplan "Reconstructie Middenweg Zuid".
- Dit verzoek te baseren op dit raadsbesluit en de daarbij behorende stukken bestaande uit onder meer het bestemmingsplan "Reconstructie Middenweg Zuid", een grondtekening en een onteigeningslijst zoals vermeld in artikel 79 van de Onteigeningswet.
- De uitvoering van dit besluit (waaronder toezending aan De Kroon ingevolge artikel 156 van de Gemeentewet) over te dragen aan het college van burgemeester en wethouders, inclusief de bevoegdheid tot het verbeteren en aanvullen van het verzoekschrift, waarbij zij de termijn en de voorwaarden van artikel 79 van de Onteigeningswet in acht zullen nemen.

Heerhugowaard, 26 februari 2019

De Raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,

HEERHUGOWAARD, 26-Februari 2019

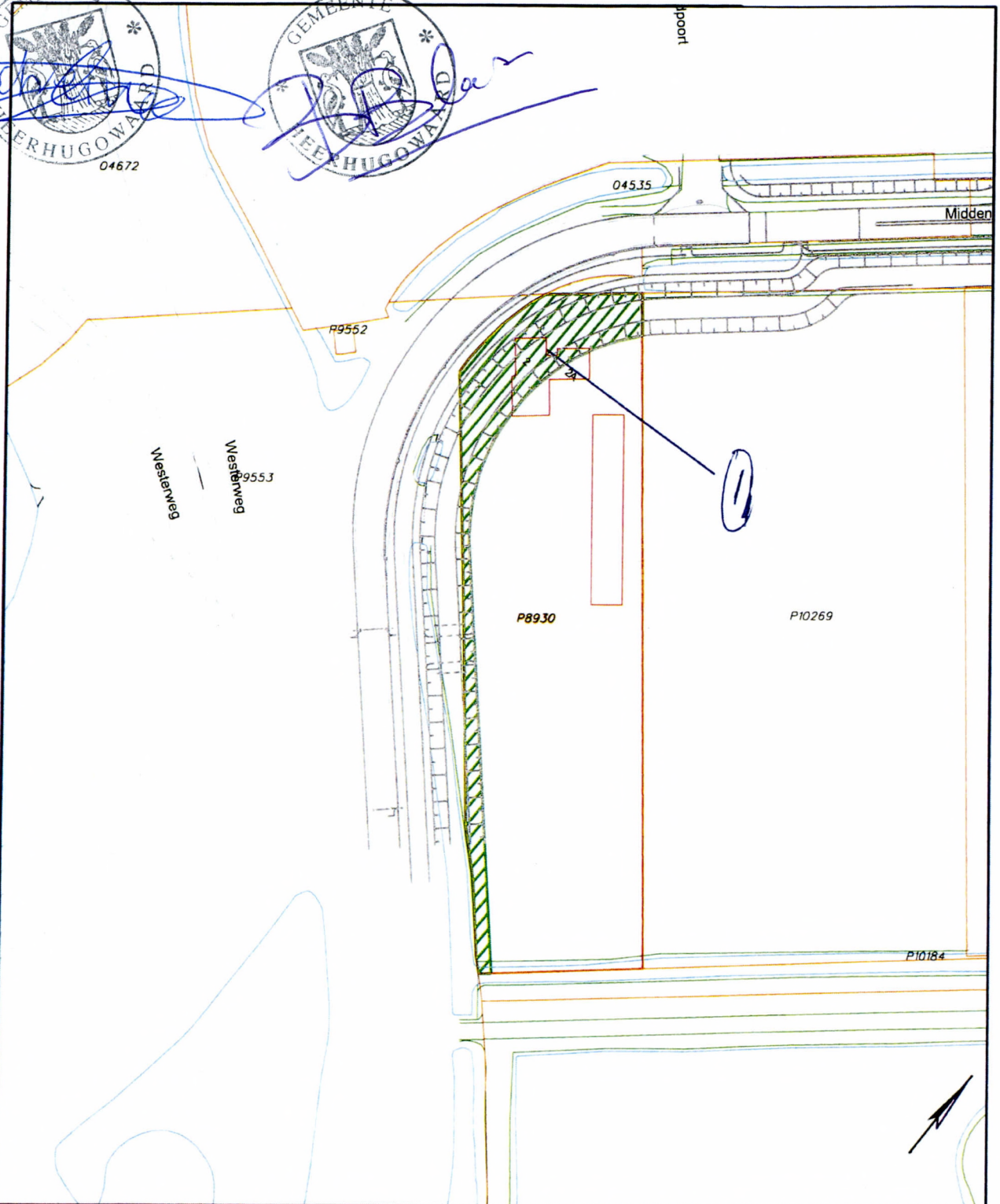
De Raad voorleed,

de griffier,

de voorzitter,



B201813154



Door de gemeente Heerhugowaard te onteigenen grond ivm de herinrichting Middenweg-Zuid
 Kadastraal perceel

EENHEID REALISATIE
 AFD. INGENIEURSBUREAU
 CLUSTER LANDMETEN

SECTIE : P8930
 OPP : ca. 756 m2
 SCHAAL: 1:1000
 DATUM OPGEMAAKT: 31-10-2018

Parelhof 1
 Postbus 390
 1700 AJ HEERHUGOWAARD



Heerhugowaard
 Stad van kansen

TEL: 14072

LIJST VAN DE TE ONTEIGENEN ONROERENDE ZAKEN
ONTEIGENINGSPLAN: Reconstructie Middenweg Zuid
VERZOEKENDE INSTANTIE: Gemeente Heerhugowaard

Grondplan nr.	Te onteigenen grootte (m ²)	Kadastraal bekend als gemeente Heerhugowaard			Ten name van
		Omschrijving	Kadastrale grootte (m ²)	Sectie en nr.	
1	0.07.56 ha	Middenweg 2a	0.42.40 ha	P 8930	Gemeente Heerhugowaard (eigenaar)

HEERHUGOWAARD, 26 februari 2019

De Raad vormt,

