

## Raadsinfobulletin

Onderwerp: aanpassing onteigeningsprocedure in het kader van het centrumplan

### 1. Samenvatting

---

Samenvatting proces en aanpassing onteigeningsprocedure:

- 30-09-2009: raad besluit dat middelen WVG en onteigening ingezet zullen worden indien dat nodig mocht zijn.
- 21-09-2010: College B&W besluit na positief advies adviescommissie centrumplan tot verzoek onteigening.
- 25-10-2010: onteigeningsbesluit raad voor alle percelen.
- *Afronding vullen dossier door Gemeente met input van Hurks --> gereed voor 25-01-2011.*
- *Input Hurks voor dossier incompleet door ontbreken voorlopig ontwerp winkelcentrum.*
- *Hurks kan derhalve nu nog niet niet onderhandelen met huurders op basis van dit voorlopig ontwerp winkelcentrum.*
- *Pas op de plaats: analyse juridische status onteigeningsdossier door Gloudemans.*
- *Conclusie Gloudemans: input Hurks maakt dat deel van het dossier onvoldoende voor verzending aan de Kroon. Advies Gloudemans: maak een knip in dossier.*
- 18-01-2011: College B&W besluit tot knip dossier.
- 25-01-2011 --> *wel gemeentelijk dossier verzenden verzoek naar Kroon.*
- *Indien nodig: in later stadium alsnog verzenden verzoek Kroon nadat een nieuw verzoekbesluit raad is genomen, omdat onderhandelingen Hurks niet tot resultaat hebben geleid. Op dat moment kan input dossier Hurks wel compleet zijn.*

**Nu geforceerd input genereren voor het deel van het dossier dat incompleet is kan niet goed, door het ontbreken van voldoende uitgewerkte ontwerpen. Per saldo is de verwachting van Hurks dat het knippen van het onteigeningsdossier leidt tot sneller resultaat voor Gemeente en Ontwikkelaar.**

Uitgangspunt blijft dat we proberen voor alle percelen onteigening te voorkomen. Deze knip draagt daaraan bij.

## **2. Probleemstelling**

---

De gemeenteraad heeft op 25 oktober 2010 het verzoekbesluit genomen voor de onteigening van alle benodigde percelen om het centrumplan (winkelcentrum) te realiseren. Daarbij dient volgens de samenwerkingsovereenkomst voor het winkelcentrum (SOK), een deel van het onteigeningsdossier door/via Hurks te worden opgebouwd. Hurks is verantwoordelijk voor de te bereiken overeenstemming met de huurders van de winkels.

Aan de raad is op 25 oktober 2010 aangegeven, dat het dossier van Hurks op dat moment nog niet compleet was. De verwachting was dat dit voor de uiterste datum van verzending van het verzoek aan de Kroon (25-01-2011) wel het geval zou zijn.

Nu blijkt dat het deel van het dossier waarvoor de input van de zijde van Hurks moet komen, niet tijdig gereed kan zijn. Dat komt met name omdat dit deel van het dossier een nadrukkelijke relatie heeft met de tijdelijke huisvesting en de situatie van de winkeliers in de eindsituatie (oplevering winkelcentrum). In feite is een vastgesteld voorlopig ontwerp van het winkelcentrum (parkeergarage, winkels, woningen) nodig om dit deel van het dossier compleet te kunnen maken.

Aangezien dat voorlopig ontwerp niet voor 25 januari 2011 voorhanden is, en het dus ook niet mogelijk is om over dat ontwerp daadwerkelijk met de huurders te kunnen onderhandelen, is recent de verwachting uitgesproken dat het dossier ook niet tijdig gereed zal zijn.

Daarbij is de afspraak gemaakt dat zou worden onderzocht of het dossier alsnog op orde gebracht kan worden, of dat een alternatieve procedure tot de mogelijkheden behoort. Deze alternatieve procedure behelst het opknippen van het onteigeningsdossier. De gemeente zet de procedure door voor het deel van de percelen waar zij zelf verantwoordelijk voor is. Het deel waar Hurks verantwoordelijk is voor de input van het dossier, wordt eventueel later ingezet.

Bureau Gloudemans, specialist op het gebied van onteigeningen, heeft bevestigd dat de status van het deel Hurks van het dossier op dit moment waarschijnlijk onvoldoende is. Daardoor bestaat het risico dat de Kroon de onteigening voor deze huurders te voorbarig zal vinden. Tevens is door Gloudemans aangegeven dat het in twee delen splitsen van de onteigening mogelijk is. Het college heeft derhalve op 18 januari 2011 besloten de onteigening in twee delen te splitsen.

## **3. Doel van het beleid**

---

Het doel van het in twee delen splitsen van de onteigening is het maximaal invulling geven aan het besluit van de raad van 25 oktober 2010. Ook is het in lijn met het nakomen van de verplichtingen die de gemeente heeft in het kader van de SOK met Hurks.

Hurks heeft bovendien ook aangegeven dat het voor haar niet goed mogelijk is om minnelijk tot overeenstemming met huurders te komen, op het moment dat nog onvoldoende beeld is bij het ontwerp van het winkelcentrum. Het opknippen van het onteigeningsdossier verzwakt de positie niet. Sterker nog, door Hurks is recentelijk de verwachting uitgesproken dat het splitsen van de onteigening uiteindelijk per saldo tot een sneller resultaat zal leiden, dan met de oorspronkelijke procedure het geval zou zijn geweest.

## **4. Verhouding tot bestaand beleid**

---

De voorgestelde splitsing van de onteigening betekent een wijziging van het beleid dat de gemeenteraad heeft ingezet. De gemeenteraad heeft namelijk 25 oktober 2010 besloten om voor alle percelen het verzoekschrift uiterlijk 25 januari 2011 naar de Kroon te zenden. Aangezien het volgens Gloudemans niet verantwoord is om dat voor de genoemde percelen te doen, kan het college niet anders dan afwijken van het besluit van de gemeenteraad.

Voorts heeft de adviescommissie centrumplan op 17 september 2010 positief geadviseerd over het verzoekbesluit en gevraagd om geïnformeerd te worden indien daadwerkelijk een onteigening aan

de orde zou zijn. Een advies van de commissie over het opknippen van het dossier is dan ook niet aan de orde, maar wij vinden het wel passen om de adviescommissie te informeren. We zullen dit gelijktijdig doen met de gemeenteraad.

## **5. Mogelijke maatregelen/alternatieven**

---

De gemeente heeft, buiten het alternatief om de hele onteigening uit te stellen, geen ander alternatief in deze situatie. Dit vinden wij echter geen passende invulling van het besluit van de raad.

## **6. Gevolgen**

---

Deze wijziging heeft geen directe financiële gevolgen. De eventuele indirecte gevolgen zijn afgedekt in de samenwerkingsovereenkomst.

De keuze om de onteigening te splitsen betekent wel dat de raad te zijner tijd eventueel om een nieuw verzoekbesluit voor het tweede deel gevraagd zal moeten worden. De gemeenteraad zal nader geïnformeerd worden wanneer dat eventueel aan de orde is.