

Raadsvoorstel

Opsteller

Jansen, Jeska

Vergadering van

28 januari 2025

Kenmerk

Z/21/034889 / D/24/164915

Portefeuillehouder

Arjan Noorthoek

Portefeuille

Openbare Ruimte/IBOR

Onderwerp

Aanvraag bekostiging civiele procedures fietspad Oortjespad

Samenvatting

Wij stellen de raad voor budget beschikbaar te stellen om de civiele procedures te financieren rond de onteigening van het fietspad en de verlegging van het Oortjespad. Een procedure richt zich op de onteigening van de grond zelf. De andere procedure heeft als doel de huursom te verlagen naar een vergoeding die marktconform is. Op deze manier wil de gemeente zich ontdoen van een beklemmende situatie en het door de omgeving gewenste fietspad zeker stellen.

Gevraagd besluit

1. De raad besluit een budget van €260.000,- beschikbaar te stellen voor:
 - a. het voeren van de civiele procedure rond de onteigening Oortjespad
 - b. de civiele procedure rond de huurverlaging omtrent het fietspad en de verlegging Oortjespad in Kamerik.
2. De raad besluit het budget van €260.000,- ten laste te brengen van het begrotingssaldo 2025.

InleidingAchtergrond

Het Oortjespad is tijdens de reconstructie van De Kanis gebruikt als bouwroute. Om de fietsers gescheiden te houden van het zware bouwverkeer hebben wij in de zomer van 2018 een vrijliggend fietspad naast het Oortjespad aangelegd. Hiermee ging gelijk een langgekoesterde wens van de omgeving in vervulling. Het Dorpsplatform Kamerik heeft hier een grote rol in gespeeld. Het fietspad wordt de afgelopen 6 jaar veelvuldig gebruikt door onder andere kinderen die naar school fietsen. Ook het recreatieschap Stichtse Groenlanden en Kameryck ondervinden voordeel van dit vrijliggende fietspad: recreatieverkeer heeft hierdoor een veilige route binnen het bestaande fietsnetwerk. De keuze voor deze bouwroute had ook enorme impact op de bewoners van Oortjespad 2. Het zware verkeer zou schade kunnen maken aan de boerderij. Daarnaast was de T-splitsing met de Van Teylingenweg onoverzichtelijk. Daarom hebben wij er ook voor gekozen om in de zomer van 2018 het Oortjespad ter hoogte van de boerderij te verleggen van de woning af. De bewoners van Oortjespad 2 kijken er naar uit de grond naast hun woning over te nemen en te onderhouden.

Eigendom

Het fietspad en de verlegging van het Oortjespad liggen op een aangrenzend agrarisch perceel van een particulier. Het fietspad ligt ook nog voor een deel op grond van het recreatieschap Stichtse Groenlanden. De gemeente Woerden heeft bij de aanleg van het fietspad en de verlegging van het Oortjespad een tijdelijke huurovereenkomst opgesteld met de eigenaar van het agrarisch perceel voor de duur van de reconstructie van De Kanis. Op 2 februari 2021 heeft het college van B&W ingestemd met het behoud van zowel het fietspad als de verlegging van het Oortjespad (D/21/005987). De gemeente wenst de grond te kopen of te onteigenen van de huidige eigenaar. Parallel hieraan wordt momenteel in goed overleg met het recreatieschap en Kameryck een beheer- en onderhoudsovereenkomst opgesteld met de gemeente voor het deel van het fietspad dat over de grond van het recreatieschap loopt.

Onteigeningsprocedure

Er is tot op heden geen overeenstemming bereikt over het kopen van de grond. De eigenaar ontvangt vanaf 2018 een huursom van €28.000,- per jaar en wil de huidige huurovereenkomst continueren. Hij heeft geen interesse in verkoop. Om die reden is de gemeente Woerden een onteigeningsprocedure gestart. Op 21 december 2022 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Fietspad Oortjespad Kamerik' vastgesteld (Raadsvoorstel D/22/077856). Hiermee is er een definitieve planologische status ontstaan voor het huidige gebruik en is er een basis om de grond waar het fietspad op is gelegen te onteigenen. Ook heeft de gemeenteraad op 22 augustus 2023 het voorstel aangenomen om het fietspad langs het Oortjespad een openbare status te geven (D/23/113920).

De Kroon heeft een positief besluit genomen voor wat betreft de onteigening. In dit Raadsvoorstel vragen wij u budget voor het starten van een civiele procedure om de grond op het agrarisch perceel te onteigenen. Daarnaast vragen wij u budget om een civiele procedure te starten om de huur te verlagen naar een marktconforme huur.

Participatieproces

Vanaf het begin van de reconstructie De Kanis zijn de bewoners van Kamerik en het Dorpsplatform Kamerik betrokken geweest. Deze betrokkenen hebben duidelijk de wens uitgesproken het fietspad te willen behouden. Ook de bewoners van Oortjespad 2 zijn nauw betrokken en zien de verlegging van het Oortjespad graag definitief worden.

De gemeente is in nauw overleg met Kameryck en het recreatieschap Stichtse Groenlanden om het beheer en onderhoud van het fietspad over de grond van het recreatieschap goed vorm te geven.

Wat willen we bereiken

1.1 Substantiële verlaging van de jaarlijkse huursom

Met het toegekende budget start de gemeente een rechtsgeding met als beoogd resultaat de huur van de grond voor het fietspad en de verlegging van het Oortjespad te verlagen naar een marktconforme huur. Dat scheelt ongeveer €20.000,- per jaar.

1.2 Het in eigendom verkrijgen van de grond onder het fietspad/verlegging Oortjespad

Met het toegekende budget start de gemeente een rechtsgeding met als beoogd resultaat de grond van het fietspad en de verlegging van het Oortjespad in eigendom te verkrijgen. Dat is de wens van zowel de gemeente als de inwoners van Kamerik.

Wat gaan we daarvoor doen

Wanneer de procesbesluiten voor het aanvangen van de civiele procedures door het College zijn getekend, starten wij begin 2025 het rechtsgeding voor de huurverlaging. Het rechtsgeding voor de onteigening zal in het voorjaar aanvangen.

Argumenten

1.1 De gemeente betaalt een enorme huursom aan de eigenaar van de grond.

Onder grote druk van de uitvoeringsplanning van de reconstructie De Kanis en de tijdelijkheid van het gebruik van het fietspad en de verlegging van het Oortjespad is een hoge huurprijs voor het gebruik van de tijdelijk gehuurde gronden geaccepteerd (ongeveer €28.000,- per jaar). Dit ontvangt de eigenaar jaarlijks, inmiddels vanaf 2018. Een marktconforme prijs ligt rond de €5.000,- per jaar. Wanneer de gemeente de huur niet betaalt, kan de eigenaar het fietspad afsluiten.

1.2 De huursom kan onderdeel zijn van de schadeloosstelling van de onteigening.

Wanneer de onteigeningsprocedure slaagt, is de gemeente verplicht de eigenaar van de agrarische grond schadeloos te stellen. De kans bestaat dat de hoge huursom onderdeel wordt van deze schadeloosstelling.

1.3 De gemeente laat met het rechtsgeding zien dat zij het niet eens is met deze huursom en bereid is actie te ondernemen.

Het starten van de civiele procedure is ook een strategische keuze. De gemeente laat zien actie te ondernemen op de hoge huursom en deze structuur niet te accepteren. Dit kan de hoogte van de schadeloosstelling positief beïnvloeden.

1.4 De gemeente is afhankelijk van een particulier in het gebruik van het fietspad langs het Oortjespad.

Voor het voortbestaan van het fietspad en de verlegging van het Oortjespad is de gemeente nu gedwongen de gronden te blijven huren tegen een onredelijk hoge, niet marktconforme, huurprijs. Wanneer de gemeente stopt met betalen van de huur, kan de particulier het fietspad afsluiten. De gemeente bevindt zich door de onmogelijkheid van de huuropzegging in een zeer ongunstige afhankelijke – zelfs klemmend te noemen - verhouding ten opzichte van de verhuurder.

Kanttekeningen, risico's en alternatieven

1.1 De kans bestaat dat we het rechtsgeding voor de onteigening niet winnen.

De Kroon heeft een positief besluit genomen rond de onteigeningsprocedure voor het fietspad langs het Oortjespad en de verlegging van het Oortjespad. De kans dat de gemeente deze procedure wint is daarom groot. Echter, we weten niet zeker of we de civiele procedure winnen. De gemeente huurt de expertise van advocatenkantoor La Gro in om de zaak goed te begeleiden.

1.2 De kans bestaat dat we het rechtsgeding voor de huurverlaging niet winnen.

De onteigeningsprocedure kan nog enkele jaren duren. Dit rechtsgeding is de enige mogelijkheid om de huur voor de komende periode te verlagen en geen onderdeel te laten worden van de schadeloosstelling. Echter, we weten niet zeker of we de civiele procedure winnen. De gemeente huurt expertise in om de zaak goed te begeleiden.

1.3 De kans bestaat dat het niet nodig is de civiele procedures te starten, omdat het bod toch wordt geaccepteerd.

Na het besluit van De Kroon wordt er nog een laatste biedingsbrief verstuurd, voordat de civiele procedure start. Wanneer de eigenaar het bod accepteert, is het niet nodig de civiele procedures te starten.

1.3 Er zijn maatschappelijke consequenties wanneer de onteigeningsprocedure niet wordt gestart.

Wanneer uw raad besluit het budget niet beschikbaar te stellen, kunnen de civiele procedures rond de onteigening niet worden opgestart. De consequentie is dat de gemeente de gehuurde grond niet in eigendom krijgt. Dat heeft als gevolg dat er een huursom van €28.000,- per jaar betaald moet worden. De gemeente is daarnaast verantwoordelijk voor het onderhoud en blijft afhankelijk van een particuliere verhuurder. Een alternatief kan zijn het fietspad alsnog weg te halen. Het dorpsplatform Kamerik Vandaag en de bewoners van Kamerik zijn voorstander van dit fietspad. Het verwijderen ervan heeft een enorme maatschappelijke impact.

1.4 De civiele procedures rond de onteigening zijn een gevolg van eerder genomen politieke besluiten.

Op 2 februari 2021 heeft het college van B&W ingestemd met het behoud van zowel het fietspad als de verlegging van het Oortjespad (D/21/005987). In navolging daarvan heeft uw raad op 21 december 2022 ingestemd met het vaststellen van het bestemmingsplan 'Fietspad Oortjespad Kamerik' (Raadsvoorstel D/22/077856). Hiermee is er een definitieve planologische status ontstaan voor het huidige gebruik en is er een basis gelegd om de grond waar het fietspad op is gelegen te onteigenen. Ook heeft de gemeenteraad op 22 augustus 2023 het voorstel aangenomen om het fietspad langs het Oortjespad een openbare status te geven (D/23/113920). Ook dit besluit was ter voorbereiding op het behoud van het fietspad en de onteigening van de grond.

Financiële gevolgen van het voorgestelde besluit

1.1 Financiële gevolgen rechtsgeding onteigeningsprocedure en huurverlaging

De kosten van het voeren van het rechtsgeding rond de onteigeningsprocedure liggen rond de €200.000,-. De kosten van het voeren van het rechtsgeding rond het verlagen van de huursom liggen rond de €25.000,-. Naar schatting is er €10.000,- aan ambtelijke uren benodigd en €25.000,- aan onvoorziene kosten. Deze kosten kunnen niet meer geboekt worden op de reconstructie van De Kanis. Daarbij is het onduidelijk in welk jaar deze kosten worden gemaakt, omdat de duur van het rechtsgeding onvoorspelbaar is.

Er wordt daarom een eenmalig budget gevraagd van €260.000,-. Hiervoor is geen dekking binnen de eigen budgetten aanwezig. Voorgesteld wordt het bedrag ten laste van het begrotingssaldo 2025 te brengen. Daarnaast stellen wij voor de structurele huursom van €28.000,- te verwerken in de begroting 2026.

Communicatie

Het besluit van De Kroon is gepubliceerd in de Staatscourant op 5 december 2024 (D/24/165506). De gemeenschap is voorstander van het fietspad. De gemeente wil zorgdragen voor het behoud van het fietspad en de veiligheid van de weggebruikers. Er wordt daarom geen negatieve publiciteit verwacht. Wanneer het fietspad en de verlegging van het Oortjespad in eigendom is van de gemeente, wordt hier publiciteit aan gegeven.

Vervolgproces

Wanneer uw raad besluit het budget beschikbaar te stellen, vragen wij het College de procesbesluiten te tekenen om de civiele procedures te mogen starten. Vervolgens zullen wij de civiele procedures opstarten.

Bevoegdheid raad

Het betreft hier zowel de kaderstellende bevoegdheid van de raad alsook het budgetrecht van de raad (artikel 189 Gemeentewet e.v.) en de algemene bevoegdheid tot regeling en bestuur inzake de huishouding van de gemeente (art. 108 juncto art. 147 Gemeentewet).

Bijlagen

Raadsbesluit Aanvraag bekostiging civiele procedures fietspad Oortjespad (D/24/165520)

Bijlage 1. Collegebesluit Behoud fietspad en verlegging Oortjespad (D/21/005987)

Bijlage 2. Tekening fietspad Oortjespad op grond van het recreatieschap (D/24/164080)

Bijlage 3. Tekening fietspad en verlegging Oortjespad op grond van particulier (D/24/164081)

Bijlage 4. Koninklijk besluit onteigening publicatie Staatscourant (D/24/165506)