



Datum besluit B&W 18 juni 2019
Forumverg. d.d. 12 september 19
Agendapunt nr.
Portefeuillehouder(s) J. Keus (Financiën, Energietransitie en Handhavingsbeleid) en
A. van de Laar (Ruimtelijke en economische ontwikkeling,
Duurzaamheid en Stadsbeheer)
Redacteur mr. E.S. de Voogd
Doorkiesnummer (070) 326 10 41
Afdeling Programmabureau RijswijkBuiten
Corsanummer 19.049574

Aan de Raad,

1. Onderwerp
 Besluit tot het indienen van een verzoek tot aanwijzing ter onteigening aan de Kroon van een perceel als bedoeld in artikel 78 Onteigeningswet, benodigd voor de uitvoering van het bestemmingsplan "Sion-'t Haantje, tweede herziening" en het uitwerkingsplan " 't Haantje Midden" (Verzoekbesluit 't Haantje Midden).
2. Voorstel
 1. Ter uitvoering van het bestemmingsplan "Sion-'t Haantje, tweede herziening" zoals gewijzigd vastgesteld bij herstelbesluit d.d. 6 maart 2018 (8 november 2017 is uitspraak Afdeling) en het uitwerkingsplan "'t Haantje Midden" de Kroon per brief met bijbehorend onteigeningsplan te verzoeken ten name van de gemeente Rijswijk tot aanwijzing ter onteigening te besluiten van het perceel, dat op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte grondplantekening met tekeningnummer ponprt11.dwg is aangeduid en in de bijbehorende perceelslijst als zodanig is omschreven.
 2. Aan het college van burgemeester en wethouders op te dragen:
 - a. het doen van de voordracht van het verzoekbesluit aan de Kroon;
 - b. de bevoegdheid om het verzoek bij de Kroon in te trekken, indien de onteigening niet langer noodzakelijk is.
3. Inleiding
 In uw vergadering van 13 december 2016 heeft u het bestemmingsplan "Sion-'t Haantje, tweede herziening" vastgesteld. In het bestemmingsplan zijn aan grote delen van het te ontwikkelen gebied uit te werken bestemmingen toegekend. Daar mag pas worden gebouwd als dat past binnen een door burgemeester en wethouders vastgesteld uitwerkingsplan.
 In onze vergadering van 14 mei 2019 hebben wij het uitwerkingsplan "'t Haantje Midden" vastgesteld. Dit uitwerkingsplan is opgesteld op grond van de planregeling voor de bestemming "Woongebied – Uit te werken 2" in genoemd bestemmingsplan. Met het uitwerkingsplan "'t Haantje Midden" wordt toepassing gegeven aan de uitwerkingsverplichting van het genoemde bestemmingsplan voor onder andere de bouw van woningen en infrastructuur. .
 Om ervoor te zorgen dat de woningbouw tijdig kan worden gerealiseerd, wordt voorgesteld om de administratieve onteigeningsprocedure voor de realisering van dat gedeelte van het bestemmingsplan en het uitwerkingsplan "'t Haantje Midden" te starten.
 De administratieve onteigeningsprocedure wordt gevoerd door de Kroon op basis van een daartoe strekkend verzoek van de gemeenteraad en resulteert in een Koninklijk Besluit tot aanwijzing ter onteigening, op basis waarvan de gerechtelijke onteigeningsprocedure gevoerd kan worden. Het Koninklijk Besluit wordt hierna ook onteigeningsbesluit genoemd.



De onteigening geschiedt ten name van de gemeente Rijswijk en ten behoeve van het realiseren van het bestemmingsplan “Sion-’t Haantje, tweede herziening” en het uitwerkingsplan “’t Haantje Midden”.

4. Beoogd effect

Met het voeren van de administratieve onteigeningsprocedure wordt beoogd een Koninklijk Besluit tot aanwijzing ter onteigening te verkrijgen.

Vervolgens kan de gemeente de gerechtelijke onteigeningsprocedure starten, door dagvaarding van de in het onteigeningsplan opgenomen rechthebbenden. In deze specifieke casus zowel de gemeente als eigenaar als de huurder van het perceel. In de dagvaarding zal de gemeente tevens de rechter verzoeken om een vervroegde uitspraak over de aanwijzing ter onteigening.

Het voeren van de vervroegde gerechtelijke onteigeningsprocedure leidt tot het door de rechter bij tussenvonnis uitspreken van de onteigening en het vaststellen van het voorschot op de schadeloosstelling. Door inschrijving van het vervroegd onteigeningsvonnis in de openbare registers van het Kadaster, na betaling van het voorschot op de schadeloosstelling, gaat de volle en onbezwaarde eigendom, vrij van alle lasten en rechten, over op de gemeente en kan de gemeente over de betreffende grond beschikken, ter realisering van de daaraan gegeven bestemmingen, overeenkomstig de door de gemeente beoogde wijze van planuitvoering.

In een eindvonnis zal uiteindelijk door de rechter de definitieve hoogte van de schadeloosstelling worden vastgesteld.

5. Argumenten

In de zakelijke beschrijving die als bijlage bij dit raadsvoorstel is bijgevoegd, wordt uiteengezet waarom de onteigening van het betreffende perceel noodzakelijk is.

6. Kanttekeningen

Uiteraard zal er tijdens de onteigeningsprocedure ook nog steeds geprobeerd worden op minnelijke wijze overeenstemming te bereiken. Zodra minnelijke overeenstemming wordt bereikt, kan de onteigeningsprocedure worden stopgezet. Het verzoek tot aanwijzing ter onteigening kan in dat geval worden ingetrokken bij de Kroon.

De bevoegdheid om het verzoek in te trekken kan door uw raad worden opgedragen aan ons college.

7. Financiën

Onderhavig verzoekbesluit heeft geen financiële consequenties.

De kosten in verband met deze procedure passen binnen de grondexploitatie RijswijkBuiten.

8. Vervolg

Onderhavig verzoekbesluit moet binnen drie maanden nadat het is genomen, worden voorgedragen aan de Kroon t.a.v. Rijkswaterstaat Corporate Dienst (voordracht). Het doen van de voordracht kan door uw raad worden opgedragen aan ons college.

Lopende de procedure kunnen gronden die in dit verzoekbesluit zijn begrepen, al minnelijk worden verkregen. De Kroon kan in dat geval worden verzocht deze gronden niet op te nemen in het onteigeningsbesluit. Dit kan ook als om andere redenen de onteigening niet langer noodzakelijk is. De bevoegdheid om een dergelijk verzoek te doen kan eveneens door uw raad worden opgedragen aan ons college.

Na de voordracht van het verzoekbesluit, zal de Kroon de procedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht toepassen. De Kroon zal dus alle stukken die voor het door haar te nemen onteigeningsbesluit relevant zijn in ontwerp ter visie leggen.



Belanghebbenden worden hierbij in de gelegenheid gesteld om hun zienswijzen op het ontwerp-onteigeningsbesluit kenbaar te maken. Vervolgens zal de Kroon binnen zes maanden na afloop van de terinzagelegging moeten beslissen of de gemeente tot onteigening over kan gaan.

Op basis van het Koninklijk Besluit tot aanwijzing ter onteigening (het onteigeningsbesluit) kan de gemeente de gerechtelijke onteigeningsprocedure starten door dagvaarding van de in dit besluit genoemde eigenaar. In de gerechtelijke onteigeningsprocedure spreekt de rechter de vervroegde onteigening uit en wordt de schadeloosstelling vastgesteld. Door inschrijving van het vervroegde onteigeningsvonnis in de openbare registers, na betaling van het voorschot op de schadeloosstelling en na de gerechtelijke plaatsopneming (de descente), gaat de eigendom vrij van alle lasten en rechten over op de gemeente. Overigens kan de gemeente niet eerder tot dagvaarding overgaan, dan nadat het bestemmingsplan "Sion-'t Haantje, tweede herziening" en het uitwerkingsplan "'t Haantje Midden" onherroepelijk zijn geworden.

Parallel aan de hiervoor omschreven procedure zullen wij de gesprekken met de eigenaar en de huurder voortzetten teneinde te proberen om minnelijk tot overeenstemming te komen.

9. Communicatie

Tijdens het voeren van de administratieve onteigeningsprocedure draagt de Kroon zorg voor de (wettelijk voorgeschreven) externe communicatie naar belanghebbenden en publicatie in de Staatscourant.

Het ontwerp-onteigeningsbesluit, het onteigeningsplan en bijbehorende stukken worden op het stadhuis van Rijswijk, op verzoek van de Kroon, door de burgemeester ter inzage gelegd.

10. Bijlagen

- Zakelijke beschrijving onteigeningsplan 't Haantje Midden
- Grondplantekening tekeningnummer ponprt11.dwg
- Lijst van te onteigenen onroerende zaken
- Bestemmingsplantekening Uitwerkingsplan "'t Haantje Midden"
- Belanghebbendenlijst
- Logboek van gevoerd minnelijk overleg (vertrouwelijk ter inzage)
- Kadastrale uittreksels.
- Brief met verzoek aan de Kroon

Burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester,

drs. M. Middendorp MPC

drs. M.J. Bezuijen



De gemeenteraad van Rijswijk,
Bijeen in openbare vergadering op 24 september 2019
Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders
d.d. 18 juni 2019, nr. 19.049574

gelet op de Gemeentewet en het bepaalde in Titel IV van de Onteigeningswet;

overwegende dat de gemeente voor het realiseren van:

- de bestemming 'Wonen – Uit te werken – 2 (W-U-2)' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie (WR-A)' van het bestemmingsplan "Sion – 't Haantje, tweede herziening"; en
- de bestemming 'Woongebied – 2 (WG-2)' van het uitwerkingsplan "'t Haantje midden";

dient te beschikken over het perceel zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende lijst van te onteigenen onroerende zaken;

BESLUIT:

1. De Kroon per brief met bijbehorend onteigeningsplan 't Haantje Midden te verzoeken om over te gaan tot het voeren van de administratieve onteigeningsprocedure op grond van Titel IV van de Onteigeningswet en te bevorderen dat een Koninklijk Besluit tot onteigening tot stand komt voor de onteigening ten namen van de gemeente Rijswijk van het perceel kadastraal bekend gemeente Rijswijk sectie H, nummer 737, dat nodig is voor de realisatie van het uitwerkingsplan "'t Haantje Midden".
2. Aan het college van burgemeester en wethouders op te dragen:
 - a. het doen van de voordracht van het verzoekbesluit aan de Kroon;
 - b. de bevoegdheid om het verzoek bij de Kroon in te trekken, indien er met de huurder van het perceel inclusief de zich daarop bevindende woning na minnelijk overleg overeenstemming is bereikt over de beëindiging van de huurovereenkomst.
3. Zodra het ontwerp-Koninklijk Besluit ter inzage heeft gelegen, het college de voorbereidingen voor de gerechtelijke procedure te laten starten.
4. Het college van burgemeester en Wethouders de gerechtelijke onteigeningsprocedure te laten starten zodra het Koninklijk Besluit tot onteigening bekend is gemaakt en in werking is getreden.
5. Het college van burgemeester en wethouders te machtigen om ondergeschikte en/of redactionele wijzigingen in het onteigeningsplan "'t Haantje Midden" aan te brengen en de raad hierover te informeren.

Aldus besloten door de Raad van de gemeente Rijswijk, in zijn openbare vergadering van 24 september 2019

de griffier,plv.

de voorzitter,

A.J. Schipperheijn

drs. M.J. Bezuijen