



Datum besluit B&W 22 augustus 2023
Forumverg. d.d. (datum)
Agendapunt nr. (nummer)
Portefeuillehouder(s) A.F.M. van de Laar - Stadsontwikkeling, Mobiliteit, Grondzaken en Participatiebeleid
Redacteur G. Smits
Doorkiesnummer (070) 326 10 69
Domein / Team RijswijkBuiten
Corsanummer 22.076543

Aan de Raad,

1. Onderwerp

Besluit tot het indienen van een verzoek tot aanwijzing ter onteigening aan de Kroon van percelen en perceelsgedeelten, benodigd voor de uitvoering van een gedeelte van het bestemmingsplan "Pasgeld-West". Onteigening Pasgeld-West.

2. Voorstel

In de vergadering van 21 september 2023 zal het bestemmingsplan "Pasgeld-West" ter vaststelling aan u worden voorgelegd. Om ervoor te zorgen dat de gemeente gedeelten van dit bestemmingsplan (met de bestemming woongebied, water, wegen ntb) tijdig kan realiseren, wordt u nu voorgesteld een verzoek tot aanwijzing ter onteigening bij de Kroon in te dienen.

3. Inleiding

In de vergadering van 21 september 2023 zal het bestemmingsplan "Pasgeld-West" ter vaststelling aan u worden voorgelegd. Dit bestemmingsplan vormt het juridisch-planologisch kader voor de realisering van een woonwijk met bijbehorende voorzieningen in Rijswijk-Buiten. De voor de realisering van het bestemmingsplan benodigde gronden zijn vrijwel volledig verworven door de gemeente. Ondanks minnelijk overleg en onderhandelingen is de gemeente er echter tot op heden nog niet in geslaagd om ook de laatste benodigde gronden te verwerven.

Om ervoor te zorgen dat de gemeente in ieder geval de voorziene bestemmingen ('Woongebied en Water, en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie) tijdig kan realiseren, wordt uw raad eveneens op 21 september 2023, ná de vaststelling van het bestemmingsplan, voorgesteld om de Kroon te verzoeken de administratieve onteigeningsprocedure voor de realisering van dat gedeelte van het bestemmingsplan te starten.

Ten behoeve van een zorgvuldige voorbereiding van dit verzoekbesluit, heeft u in uw vergadering van 21 februari 2023 besloten afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht toe te passen. Deze procedure omvat het ter inzage leggen van een ontwerp verzoekbesluit met bijlagen en het aan belanghebbenden bieden van de mogelijkheid zienswijzen in te dienen over dit ontwerp verzoekbesluit. Van deze mogelijkheid is door belanghebbende geen gebruik gemaakt.



4. Beoogd effect

Met het voeren van de administratieve onteigeningsprocedure wordt beoogd een koninklijk besluit tot aanwijzing ter onteigening te verkrijgen. De gemeente dient een verzoek tot onteigening in bij de Kroon, die na het doorlopen van een openbare voorbereidingsprocedure vervolgens al dan niet tot aanwijzing ter onteigening besluit. Vervolgens kan de gemeente dan daarmee de gerechtelijke onteigeningsprocedure starten, door dagvaarding van de in het onteigeningsplan opgenomen eigena(a)r(en).

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 over op de gemeente en kan de gemeente over de betreffende grond beschikken, ter realisering van de daaraan gegeven bestemmingen.

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

Naast het voeren van de administratieve onteigeningsprocedure zal het overleg met de grondeigenaren, om te trachten alsnog langs minnelijke weg de eigendom van de ter onteigening aangewezen percelen en perceelsgedeelten te verwerven, onverminderd worden voortgezet.

5. Argumenten

In de vergadering van uw raad van 21 september 2023 zal het bestemmingsplan “Pasgeld-West” ter vaststelling aan uw raad worden voorgelegd. Het plangebied wordt globaal begrensd door de spoorlijn aan de westkant en de Lange Kleiweg aan de oostzijde. Het gebied is globaal verdeeld in drie delen: sportpark Elsenburg aan de noordkant, het te ontwikkelen woongebied tussen het sportpark en de doorgetrokken Laan van het Haantje, en ten zuiden daarvan een doortrekking van de bedrijvenstrook met lintbebouwing langs de Kerstanjewetering en ‘t Haantje. Ten noordoosten hiervan bevinden zich binnen de Pasgeld-driehoek onder andere het Elsenburgerbos, de TNO-locatie en de ontwikkellocatie Pasgeld-Oost.

De ter onteigening aan te wijzen percelen en perceelsgedeelten zijn nodig voor het realiseren van de bestemmingen (‘Woongebied en Water, en de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie).

Aan de ter onteigening aan te wijzen gronden zijn de bestemmingen ‘Woongebied” ‘Waterstaat” en “Groen” toegekend.

Minnelijk overleg met de eigenaar van de betreffende gronden heeft tot op heden niet geleid tot de gewenste overeenstemming. Om, met het oog op een tijdige realisering van het bestemmingsplan, op tijd over de volle en onbezwaarde eigendom van de betreffende percelen te kunnen beschikken, is het noodzakelijk om de administratieve onteigeningsprocedure voor deze percelen te starten.



6. Kanttekeningen

Zoals gezegd zal naast het voeren van de administratieve onteigeningsprocedure het minnelijk overleg met de betreffende grondeigenaren onverminderd worden voortgezet, dit om alsnog langs minnelijke weg de eigendom van de ter onteigening aangewezen percelen te verwerven.

Mocht langs de minnelijke weg het eigendom van de ter onteigening aangewezen percelen de verwerving niet tot stand komen, dan is het noodzakelijk om tijdig de administratieve onteigeningsprocedure in gang te zetten (waartoe dit raadsvoorstel aan uw raad voorligt). Dit om ervoor te zorgen dat de gemeente in ieder geval de voorzien bestemmingen ('Woongebied en Water, en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie) waterberging tijdig kan realiseren.

7. Financiën

Kosten van verwerving/onteigening komen ten laste van de grondexploitatie. In de grondexploitatie is daar rekening mee gehouden.

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-ontegeningsbesluit 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 "Pasgeld West" onherroepelijk is geworden.

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

9. Communicatie

Zoals hierboven aangegeven, is het ontwerp van onderhavig besluit ter inzage gelegd en aan belanghebbenden gezonden.



Op grond van artikel 78 lid 2 Ow worden in elk geval de door de raad aan de Kroon in te zenden stukken ter inzage gelegd ter secretarie van de gemeente.

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 koninklijk besluit, het onteigeningsplan en bijbehorende stukken worden op het stadhuis van Rijswijk, op verzoek van de Kroon, door de burgemeester ter inzage gelegd.

10. Bijlagen

1. Tekening betreffende onderhavige percelen in Pasgeld-West

Burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester,

P.M. Schuit

H. Sahin



De gemeenteraad van Rijswijk,
Bijeen in openbare vergadering op 21 september 2023
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders
d.d. 22 augustus 2023, **nr.**

BESLUIT:

Overwegende dat de gemeente voor het realiseren van de bestemming Woongebied, Water en de dubbelbestemming 'Waarde van het bestemmingsplan "Pasgeld-West"; dient te beschikken over de percelen zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende lijst van te onteigenen onroerende zaken;

met overneming van de in het voorstel van burgemeester en wethouders weergegeven overwegingen, welke worden geacht deel uit te maken van dit besluit:

1. De Kroon per brief met bijbehorend onteigeningsplan 'Pasgeld-West' 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 name van de gemeente Rijswijk van de percelen, kadastraal bekend gemeente Rijswijk sectie H, de nummers 947, 1026, 2107, 1027, 1028, 944 en 2106, die nodig zijn voor de realisatie van het bestemmingsplan "Pasgeld-West".
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. Het college burgemeester en wethouders 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 "Pasgeld-West" aan te brengen en de raad hierover te informeren.

Aldus besloten door de Raad van de gemeente Rijswijk, in zijn openbare vergadering van 21 september 2023

De gemeenteraad,
de griffier,

de voorzitter,

J.A. Massaar, bpa

H. Sahin