Gemeente Midden-Delfland

Anna van Raesfeltstraat 37, Postbus 1, 2636 ZG Schipluiden
T (015) 380 41 11, F (015) 380 99 92
E gemeente@middendelfland.nl, I www.middendelfland.nl

Aan de gemeenteraad

27 MRT 2023

Ons kenmerk
Uw brief van 403888
Bijlagen

Onderwerp
Raadsinformatiebrief Koninklijk Besluit onteigening Centrumplan Den Hoorn

Datum
21 maart 2023

Geachte raadsleden,

Inleiding
Op 16 maart 2023 ontvingen wij het koninklijk besluit op het verzoek van de gemeenteraad om gronden ter plaatse van het beoogde Centrumplan Den Hoorn ter onteigening aan te wijzen. De Kroon heeft dit verzoek toegewezen. In deze brief informeren wij u hierover.

Samenvatting
In het bestemmingsplan Centrumplan Den Hoorn 2016 (hierna: het "bestemmingsplan") is voorzien in de herontwikkeling van dit gebied. Om deze herontwikkeling te (kunnen) realiseren moet de gemeente de vrije beschikking hebben over de gronden in het plangebied van het bestemmingsplan.

Niet alle gronden, waar het bestemmingsplan op ziet, zijn in eigendom van de gemeente. Een deel van de gronden zijn in eigendom van Van Leeuwen c.s.. Daarnaast rusten er erfdienstbaarheden op de gronden die in eigendom zijn van de gemeente. Omdat geen overeenstemming is bereikt met Van Leeuwen c.s. heeft de gemeente een onteigeningsprocedure gestart. Door onteigening kan de gemeente het vrije eigendom verkrijgen van alle gronden die benodigd zijn voor de herontwikkeling overeenkomstig het bestemmingsplan.

Een onteigeningsprocedure kent twee fases: een administratieve en gerechtelijke fase. Met het koninklijk besluit eindigt de administratieve fase.

Onteigeningsprocedure
De onteigeningsprocedure begint als de overheid aan de Kroon vraagt om grond ter onteigening aan te wijzen. Dit is de administratieve onteigeningsprocedure. Deze procedure eindigt met een koninklijk besluit, waarin de Kroon of de grond ter onteigening aanwijst of het verzoek om onteigening afwijst.

Verloop van de administratieve procedure
Op 14 december 2021 heeft uw raad besloten de Kroon op de voet van artikel 78 Onteigeningswet te verzoeken, tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening in de gemeente, ter uitvoering van het bestemmingsplan. De te onteigenen onroerende zaken zijn (onder meer) perceel 1694 (het perceel van Van Leeuwen c.s., grofweg de plek van de vroegere meelfabriek). Daarnaast heeft de gemeente verzocht om onteigening van perceel 1696. Dat laatste perceel is al eigendom van de gemeente, maar hierop is een erfdienstbaarheid ('recht van overpad') van toepassing. De gemeente wenst ook zichzelf te onteigenen met het oog op de titelzuiverende werking van onteigening, waardoor de erfdienstbaarheden komen te vervallen (art. 59 lid 3 Onteigeningswet). Tevens zijn in deze onteigeningsprocedure de naastgelegen percelen 1522 en 1523 (ook van de gemeente) betrokken, gezien standpunten die Van Leeuwen c.s. in de civielrechtelijke procedure hebben ingenomen over het van toepassing zijn van erfdienstbaarheden.

Het ontwerp van het onteigeningsbesluit heeft van 2 augustus 2022 tot en met maandag 12 september 2022 ter inzage gelegen. Van Leeuwen c.s. hebben daartegen zienswijzen ingediend. Op 26 september 2022 heeft een hoorzitting plaatsgevonden. De Koning heeft op voordracht van de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening op 16 februari 2023 het besluit genomen (met kenmerk 2023000275) en dit besluit is in de Staatscourant van 16 maart 2023 (nr. 7130) gepubliceerd. Dat is besluit is zoals hiervoor al aangegeven positief: het verzoek van uw raad om tot onteigening te mogen overgaan, is hierbij toegewezen. Het besluit is via de volgende link te vinden: https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stcrt-2023-7130.html

Gerechtelijke procedure
Om de onteigening ook te effectueren moet de gerechtelijke procedure worden gevolgd. De start van deze procedure is een dagvaarding, die kan worden uitgebracht nadat een laatste minnelijke bieding is gedaan.[1] In de dagvaarding vraagt de overheid aan de rechter om de (vervroegde) onteigening uit te spreken en de schadeloosstelling vast te stellen die de overheid moet betalen.

De gemeente moet binnen twee jaar na dagtekening van het koninklijk besluit tot dagvaarding overgaan, bij gebreke waarvan dit besluit vervalt.[2] De duur van de gerechtelijke procedure is afhankelijk van de start ervan (die kan tussen nu en 16 februari 2025 plaatsvinden) en de rechtsmiddelen die Van Leeuwen c.s. mogelijk zal indienen en de tijd die de rechtbank (en de Hoge Raad bij cassatie) nodig heeft om tot een oordeel te komen.

Over de gerechtelijke procedure wordt u nader geïnformeerd.

Gevolgen onteigening voor de andere lopende procedures
Meest relevant in dit kader is de procedure die loopt over de erfdienstbaarheden. In de raadsinformatiebrief van 18 januari 2023 hebben wij u hierover geïnformeerd. Stand van zaken is kortweg dat door arrest van het hof Den Haag enkele erfdienstbaarheden nog steeds als een belemmering gelden. Door onteigening zouden deze erfdienstbaarheden ook vervallen, gelet op de hiervoor al aangehaalde titelzuiverende werking van onteigening.

Het college beraadt zich nog over het in cassatie gaan tegen het arrest. Dit geldt nog steeds. Het koninklijk besluit wordt bij deze afweging betrokken.

Daarnaast vindt nog de procedure bij de Afdeling bestuursrechtspraak over het exploitatieplan plaats. Uw raad heeft dit exploitatieplan op 24 januari 2023 gewijzigd vastgesteld. Het koninklijk besluit heeft geen directe gevolgen voor de procedure over het exploitatieplan. Maar wanneer de onteigening onherroepelijk door de onteigeningsrechter zal zijn uitgesproken en de eigendom in navolging hiervan op de gemeente zal zijn overgegaan, is het exploitatieplan niet langer noodzakelijk voor het kostenverhaal. Het kostenverhaal kan dan immers via de gronduitgifte worden verzekerd. Dit standpunt is ook ingenomen in de administratieve onteigeningsprocedure en door de Kroon gevolgd.[3]

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

MMS

drs. M.A.I. Born
gemeentesecretaris

drs. A.P.J. van Hemmen
burgemeester

[1] Art. 17 Onteigeningswet.
[2] Art. 78 lid 8 Onteigeningswet.
[3] Zie ad 1.3.