

Onteigening in de gemeente Amsterdam

VROM

«Onteiningswet»

Percelen begrepen in het bestemmingsplan 'Konijnenstraat e.o.'

Besluit van 2 december 1998 no. 98.005729 tot gedeeltelijke goedkeuring van het besluit van de raad van Amsterdam van 8 juli 1998, no. 340, tot onteigening als bedoeld in Titel IV van de onteiginingswet.

Wij Beatrix, bij de gratie Gods, Koningin der Nederlanden, Prinses van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Op de voordracht van Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 3 november 1998 no. MJZ98102063, Centrale Directie Juridische Zaken, Afdeling Algemeen Juridische en Bestuurlijke Zaken en van Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, Directoraat-Generaal Openbaar Bestuur. Gelezen de brief van burgemeester en wethouders van Amsterdam van 13 juli 1998, no. 9805739.

Gelet op Titel IV van de onteiginingswet, Titel V van de Gemeentewet en Titel 10.2 van de Algemene wet bestuursrecht.

De Raad van State gehoord (advies van 13 november 1998 no. W08.98.9502.). Gezien het nader rapport van Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 26 november 1998 no. MJZ98114719, Centrale Directie Juridische Zaken, Afdeling Algemeen Juridische en Bestuurlijke Zaken.

Beschikken bij dit besluit over de goedkeuring van het besluit van de raad van Amsterdam van 8 juli 1998, no. 340, tot onteigening ingevolge artikel 77, eerste lid, aanhef en onder 1°, van de onteiginingswet, ten name van die gemeente, van de percelen en het perceelsgedeelte bij dat besluit aangewezen.

Overwegingen

Ingevolge voornoemd artikel 77 van de onteiginingswet kan, zonder voorafgaande verklaring bij de wet dat het algemeen nut onteigening vordert, onteigening plaatsvinden ten behoeve

van de uitvoering van of ter handhaving van de feitelijke toestand overeenkomstig een bestemmingsplan. De ter onteigening aangewezen percelen en het ter onteigening aangewezen perceelsgedeelte zijn begrepen in het bestemmingsplan 'Konijnenstraat e.o.' van de gemeente Amsterdam.

Blijkens het raadsbesluit tot onteigening wenst de gemeente Amsterdam de daarin bedoelde gronden in eigendom te verkrijgen ter uitvoering van en ter handhaving van de feitelijke toestand overeenkomstig het zojuist genoemde bestemmingsplan.

In verband met het feit, dat ten tijde van het nemen van het raadsbesluit tot onteigening het bestemmingsplan 'Konijnenstraat e.o.' nog niet onherroepelijk was goedgekeurd is in het raadsbesluit onder meer bepaald, dat:

- niet tot dagvaarding van de rechtshabbers zal worden overgegaan voordat onherroepelijk is beslist over het bestemmingsplan 'Konijnenstraat e.o.' en
- het raadsbesluit tot onteigening vervalt, voor zover in hoogste instantie goedkeuring aan het bestemmingsplan wordt onthouden.

De door de gemeente Amsterdam ter plaatse voorgestane wijze van planuitvoering, zo heeft het terzake ingestelde onderzoek uitgewezen, behelst vervangende nieuwbouw van woningen aan de Hazenstraat en Elandsstraat, met winkels op de begane grond aan de Hazenstraat, de restauratie van het monument gelegen aan de Elandsstraat 14, alsmede de verplaatsing van het PPI aan de Elandsstraat naar een nieuw op te richten schoolgebouw aan de Konijnenstraat in het stadsdeel Jordaan in die gemeente.

Het raadsbesluit tot onteigening heeft overeenkomstig artikel 84, eerste lid, van de onteiginingswet met ingang van 17 juli 1998 gedurende vier weken voor een ieder ter inzage gelegen op de secretarie van de gemeente Amsterdam. Binnen deze termijn zijn tegen het raadsbesluit bij Ons schriftelijk bedenkingen naar voren gebracht door:

- mr S.L. Schram te Amsterdam namens S.U. Smit te Amsterdam,
- mr J.W.O. Croockewit te Amsterdam namens G.F. Stork en S.A. Stork-Andringa beiden te Amsterdam,
- mr drs. E.D.M. Knecht te Amsterdam namens 'De Vereniging ter Verbreiding der Waarheid' te Amsterdam en
- mr drs. E.D.M. Knecht te Amsterdam namens prof. dr. M.B.M. van der Klis te Amsterdam.

Aan artikel 86, tweede lid, van de onteiginingswet, inhoudende dat degenen, die tijdig ingevolge het derde lid van artikel 84 bedenkingen naar voren hebben gebracht, vanwege Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer in de gelegenheid worden gesteld zich in persoon of bij gemachtigde te doen horen, is voldaan.

Overwegingen ten aanzien van de naar voren gebrachte bedenkingen

De totstandkoming van de door Ons – op grond van artikel 79 van de onteiginingswet – te nemen beslissing omtrent goedkeuring van een raadsbesluit tot onteigening is omgeven met wettelijke waarborgen voor een zorgvuldige belangenafweging onder meer in de vorm van een bezwarenprocedure.

Deze procedure is onder andere geregeld in de artikelen 80, 84 en 85 van de onteiginingswet. Zo is in artikel 84, derde lid, van de onteiginingswet bepaald, dat belanghebbenden, die tijdig hun zienswijze bij het gemeentebestuur naar voren hebben gebracht, gedurende de in het eerste lid van artikel 84 genoemde termijn, schriftelijk bij Ons bedenkingen naar voren kunnen brengen tegen een raadsbesluit als het onderwerpelijke.

De reclamant d. voert in zijn bij Ons ingediende geschrift met bedenkingen onder meer aan, dat er naar zijn mening geen serieuze poging is gedaan tot minnelijke verwerving. Uit de overgelegde stukken blijkt evenwel, dat de reclamant onder d. de vorenaangehaalde bedenkingen niet overeenkomstig artikel 3:13 van de Algemene wet bestuursrecht als zienswijze bij het gemeentebestuur naar

voren heeft gebracht. Artikel 84, derde lid, van de onteigeningswet strekt ertoe, dat alleen door de gemeenteraad gekende en niet erkende zienswijzen door Ons in het kader van de behandeling van de bij Ons naar voren gebrachte bedenkingen beoordeeld kunnen worden. De reclamant onder d. kan derhalve niet in zijn voormelde bij Ons naar voren gebrachte bedenking worden ontvangen. In dit verband overwegen Wij voorts, dat in het kader van de door Ons te nemen beslissing omtrent goedkeuring van een raadsbesluit tot onteigening overigens ook een ambtshalve toetsing plaatsvindt.

De reclamant onder a., eigenaar van het mede ter onteigening aangewezen perceel kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie E, no. 8709, merkt in de eerste plaats op, dat hij zijn bezwaren, zoals die zijn geuit in zijn bij het gemeentebestuur ingediende geschrift met zienswijzen, handhaaft. De reclamant betwist de wenselijkheid en de noodzaak van de vestiging van het Psychologisch Pedagogisch Instituut (PPI) op onder meer zijn perceel. Hij verwijst in dat verband naar de bedenkingen die hij bij Gedeputeerde Staten heeft ingediend op 30 december 1997 en welke onder andere verband houden met de bestemming 'Openbare- en bijzondere voorzieningen (Mx)' op zijn perceel. De reclamant is van mening, dat de beoogde bouw van een grootschalige voorziening als het PPI in de Konijnenstraat indruist tegen het kleinschalige karakter van de bestaande bebouwing in de buurt en dat een dergelijk instituut overlast voor de omgeving met zich mee brengt. Voorts heeft de reclamant in dit verband bij schrijven van 14 september 1998 een afschrift overgelegd van het beroepschrift inzake het onderwerpelijke bestemmingsplan aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State met het verzoek dit als een nadere toelichting op de bezwaren tegen de onteigening te beschouwen. Samengevat komen de bezwaren, zo stelt de reclamant, er kort op neer, dat er geen enkele noodzaak is om ten behoeve van het PPI op de bestreden locatie tot nieuwbouw te komen en dat er derhalve geen sprake is van een algemeen belang dat de onteigening van zijn eigendom rechtvaardigt. Uit het ter zake ingestelde onderzoek

is gebleken, dat de reclamant het onderwerpelijke perceel plaatselijk bekend Konijnenstraat 9-11 in gebruik heeft als een woning met atelier en werkruimtes.

Te dien aanzien dient vooropgesteld te worden dat dit huidige gebruik niet geheel in overeenstemming is met de ter plaatse geprojecteerde bestemmingen 'Openbare - en bijzondere voorzieningen (Mx)' en 'Tuinen en erven'. Voor zover de bedenkingen van de reclamant tegen deze bestemmingen zijn gericht, dient voorts te worden overwogen dat bedenkingen van planologische aard, welke zijn gericht tegen het ter uitvoering staande bestemmingsplan als zodanig, naar voren dienen te worden gebracht – zoals in casu ook is geschied – in het kader van de in de Wet op de Ruimtelijke Ordening voorgeschreven bestemmingsplanprocedure. Dergelijke bedenkingen dienen hier derhalve thans buiten beschouwing te blijven en kunnen er bijgevolg niet toe leiden, dat aan het raadsbesluit tot onteigening de goedkeuring wordt onthouden. Voorts zijn aan het raadsbesluit tot onteigening de hiervóór aangehaalde opschortende en ontbindende voorwaarden verbonden, verband houdende met de goedkeuring van het bestemmingsplan. Door middel van deze voorwaarden zijn naar Ons oordeel de rechtszekerheid en de rechtsbescherming van alle belanghebbenden voldoende gewaarborgd. Het meergenoemde onderzoek heeft voorts uitgewezen, dat voor een doelmatige uitvoering van het bestemmingsplan als geheel in het bijzonder de bestemming 'Openbare - en bijzondere voorzieningen (Mx)' de onderwerpelijke grond bezwaarlijk kan worden gemist. Gelet hierop en in aanmerking genomen, dat de onteigeningswet belanghebbenden een volledige schadeloosstelling waarborgt, zijn Wij van oordeel, dat het belang van de ruimtelijke ontwikkeling, dat is gediend met de door de gemeente voorgestane realisering van het bestemmingsplan ter plaatse, dient te prevaleren boven het persoonlijke belang van de reclamant bij het behoud van de onderwerpelijke grond en dat de onteigening van deze grond derhalve, wat dit aspect betreft gerechtvaardigd is. De reclamant onder a. stelt voorts, dat de gemeente nog geen enkele serieuze

poging heeft gedaan om het betrokken perceel minnelijk te verwerven. Te dien aanzien heeft het onderzoek uitgewezen, dat de gemeente het onderwerpelijke perceel van de reclamant (opnieuw) te koop heeft gevraagd bij brief van 20 oktober 1997. Vervolgens is er, zoals in de raadsvoordracht terzake van 25 juni 1998 staat vermeld, op 24 en 27 oktober 1997 telefonisch contact geweest met de verwerver van de gemeente teneinde een afspraak te maken over de verdere voortgang en afwikkeling. Daarop heeft de reclamant geantwoord 'in afwachting van het bestemmingsplan niet bereid te zijn tot verkoop'. Gelet hierop zijn in afwachting daarvan de onderhandelingen tijdelijk aangehouden. Onder deze omstandigheden kan in hetgeen de reclamant te dezen heeft aangevoerd in dit geval geen aanleiding worden gevonden aan het raadsbesluit tot onteigening geheel of gedeeltelijk de goedkeuring te onthouden. Het minnelijk overleg, dat ingevolge artikel 17 van de onteigeningswet aan de gerechtelijke procedure vooraf zal moeten gaan, zal wellicht alsnog tot een voor beide partijen aanvaardbare oplossing kunnen leiden.

Gezien het vorenstaande kan in de bedenkingen van de reclamant onder a. geen aanleiding worden gevonden aan het onderwerpelijke raadsbesluit geheel of gedeeltelijk de goedkeuring te onthouden.

De reclamanten onder b., rechthebbenden op het mede ter onteigening aangewezen perceel kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie E, no. 1703, stellen in hun geschrift met bedenkingen onder meer, dat zij het zich op dat perceel bevindende pand plaatselijk bekend Hazenstraat 21 op 10 oktober 1996 hebben gekocht. De overdracht heeft op 3 februari 1997 plaatsgevonden. Pas na de eigendomsoverdracht zijn zij bekend geworden – door informatie van de gemeente Amsterdam – met het bestaan van een rapport van 29 maart 1993 van de Bouw- en Woningdienst Amsterdam over funderingsonderzoek Hazenstraat 19 en 21, waarin vermeld staat dat over de fundering geen gegevens bekend zijn. Tijdens de graafwerkzaamheden, zo gaat het rapport verder, bleek het metselwerk van de voorgevel onder het maaiveld sterk gedeformeerd te

zijn. Voortzetting van het onderzoek was zonder kans op calamiteiten, niet verantwoord. Geconcludeerd wordt dat de fundering, gelet op wat is aangetroffen, onvoldoende wordt geacht. Inmiddels hebben de reclamanten zich, zo stellen zij, geconfronteerd met de verdere mededelingen van de gemeente en het herhaalde voornemen tot onteigening, verder moeten oriënteren op (herstel van) de fundering. Zij hebben ter zake actie tot herstel genomen. Ter adstructie daarvan hebben zij offertes overgelegd. Tenslotte hebben de reclamanten subsidie aangevraagd op basis van de Subsidieverordening Stadsvernieuwing Binnenstad voor het uitvoeren van eventueel noodzakelijke herstelwerkzaamheden. De reclamanten herhalen dat de gemeente per brief van 26 januari 1998 uitdrukkelijk heeft aangegeven dat de onteigeningsprocedure zal worden beëindigd als zij zelf overgaan tot uitvoering van het noodzakelijk geachte funderingsherstel. De reclamanten stellen nadrukkelijk hiertoe te willen overgaan. Te dien aanzien heeft het onderzoek uitgewezen, dat, zoals de reclamanten terecht stellen, de gemeente hun (via hun vertegenwoordiger) bij brief van 26 januari 1998 heeft laten weten dat indien de eigenaren (i.c. de reclamanten) overgaan tot funderingsherstel met de daarbij behorende overige noodzakelijke werkzaamheden, er geen noodzaak meer is tot het vervolgen van de onteigeningsprocedure. Deze zal derhalve worden stopgezet, zodra het herstel is uitgevoerd. Daar zij voornemens zijn over te gaan tot de voorgestane werkzaamheden hebben zij offertes gevraagd ten behoeve van funderingsherstel (gedateerd 6 oktober 1997), voor een funderingsberekening (gedateerd 25 mei 1998) en voor het uitvoeren van een grondonderzoek (gedateerd 2 juni 1998). Voorts hebben zij op 29 juli 1998 een subsidie-aanvraag ingediend. In het kader van het horen bedoeld in artikel 86 van de onteigeningswet hebben de reclamanten nogmaals doen blijken, dat zij wel degelijk serieuze plannen hebben om tot funderingsherstel over te gaan, nu zij van de noodzaak daarvan intussen wel overtuigd zijn geraakt. Zij wensen zich daarbij zonder meer te conformeren aan het tijdpad dat de gemeente dienaangaande uitstippelt en zullen daarover op korte termijn contact opnemen met de gemeente. Uitsluitend over de subsidie-aanvraag die de recla-

manten hebben ingediend is evenwel in dat verband van wezenlijk belang, aangezien met de werkzaamheden een aanzienlijk bedrag is gemoeid.

Van de zijde van de gemeente is bij het onderzoek gesteld, dat de aanvraag weliswaar nog in behandeling is doch dat – nu het pand deel uitmaakt van een onteigeningsplan – daarop vóór 31 december 1998 een beschikking zal worden genomen. Voorts is van de zijde van de gemeente gesteld, dat – ervan uitgaande, dat de reclamanten aan de voorwaarden voldoen – hen een subsidie ter beschikking zal worden gesteld en er alsdan van die zijde geen enkel bezwaar tegen bestaat dat de reclamanten het herstel zelf uitvoeren.

Nu voorshands onvoldoende is aange-toond, dat zonder de voorgestelde grondverwerving door de gemeente het doel waarvoor wordt onteigend niet of niet in de door de gemeente gewenste vorm zou zijn te bereiken en de reclamanten daartoe bereid en ook in staat moeten worden geacht komt dit raadsbesluit tot onteigening thans, voor zover het bedoeld perceel betreft, niet voor goedkeuring in aanmerking. Gelet hierop behoeft op de overige bedenkingen van de reclamanten onder b. ter zake thans niet nader te worden ingegaan.

In dit verband overwogen Wij verder, dat het de gemeente in beginsel vrij staat een onteigeningsprocedure te herhalen, indien daartoe termen aanwezig zijn. Elk voorliggend onteigeningsplan zal op zijn eigen merites worden beoordeeld.

De reclamante onder c., rechtheb-benden op het mede ter onteigening aangewezen perceel kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie E, no. 5026 (ged.) en plaatselijk bekend Elandsstraat 84, merkt onder verwij-zing naar haar bij het gemeentebestuur ingediende geschrift met zienswijzen op, dat zij het voornemen van de gemeente om tot onteigening over te gaan niet in het algemeen belang acht. Om een onderdeel van het bestemmingsplan te realiseren wordt volgens de reclamante een procedure opgestart om haar gehele perceel te onteigenen. Het belang van de realisering van het bestemmingsplan is volgens de toelichting op het bestemmingsplan, zo gaat de reclamante

verder, gelegen in de stedenbouwkundige verbetering, met name de licht-toetreding en de uitbreidingsmogelijkheden van de bebouwing aan de Hazenstraat. In het plan is de lange uitbouw gedeeltelijk (voor zover de bebouwing de maximale bouwhoogte overschrijdt) wegbestemd. Daarmee mag dan wel een zeker (maar relatief beperkt) belang gegeven zijn, maar dit belang staat haars inziens in geen enkele verhouding tot de ingrijpende gevolgen van een onteigening. Dit beperkte belang staat echter in geen verhouding tot de grote belangen die voor haar op het spel staan. Het te bereiken doel rechtvaardigt naar haar mening niet de conclusie dat onteigening noodzakelijk zou zijn. Dit geldt te meer daar van het totale onderwerpelijke perceel (ter grootte van 4 are en 59 centiare.) ± 4 are en 34 centiare zou worden onteigend.

Voorts wijst de reclamante erop dat het pand op het onderwerpelijk perceel plaatselijk bekend Elandsstraat 84 een Rijksmonument is. Het staat geenszins vast dat voor (gedeeltelijke) sloop van het pand een vergunning zal worden verkregen. Uit Kroonjurisprudentie kan volgens de reclamante worden afgeleid, dat onder deze omstandigheden geen goedkeuring zal worden verleend aan het onteigeningsbesluit.

Uit het ter plaatse ingestelde onderzoek en uit de overgelegde stukken is gebleken, dat van het onderwerpelijk perceel aan de Elandsstraat 84 een klein gedeelte aan de noordkant en een smalle gang naar de Hazenstraat, die als nooduitgang in gebruik is, niet in het onteigeningsplan is begrepen. Het merendeel van het perceel wordt in beslag genomen door de bebouwing van de 'Vereniging tot Verbreiding van de Waarheid', een interkerkelijk instituut voor pastoraal-diaconaal werk. Deze bebouwing bestaat uit een monumentaal pand aan de Elandsstraat met een lange aanbouw daarachter. De bebouwing was tot ruim 150 jaar geleden in gebruik als circusgebouw, waarbij de aanbouw als piste fungeerde. Thans is het pand met aanbouw in gebruik als opvangcentrum ten behoeve van avond- en nachtopvang voor jongeren met problemen. De gemeente is, zo heeft het onderzoek uitgewezen, niet voornemens aan het voortbestaan van het opvangcentrum te tornen doch zij

heeft het plan opgevat de aanbouw 'af te toppen', zodat er – overeenkomstig het bestemmingsplan – één bouwlaag overblijft, teneinde meer lichttoetreding te creëren voor de bebouwing aan de Hazenstraat. Alleen om die reden heeft de gemeente de onteigningsprocedure geëntameerd. De aanbouw als zodanig zal, na de beoogde verbouwing, blijven bestaan terwijl het gebruik daarvan zal worden voortgezet. Het gebouw (tevens aangewezen als monument) aan de Elandsstraat, welk gebouw in 1991 geheel is gerestaureerd met subsidie van Monumentenzorg, zal volgens de gemeentelijke plannen ongewijzigd blijven. Nu vaststaat derhalve, dat het oorspronkelijke gebouw gehandhaafd zal blijven en het voortbestaan en het gebruik daarvan geenszins worden bedreigd dan wel belemmerd, achten Wij de noodzaak tot onteigening daarvan voorshands niet aangetoond. Met betrekking tot het gedeelte van de onderwerpelijke bebouwing, te weten de aanbouw en welke aanbouw benodigd zou zijn voor de 'aftopping' heeft het onderzoek het volgende uitgezeten. Aanvankelijk is het de bedoeling geweest de gehele aanbouw af te breken teneinde door de geprojecteerde bestemming 'Tuinen en erven' te realiseren, het binnenterrein gedeeltelijk op te schonen en de lichttoetreding voor de bebouwing aan de Hazenstraat te verbeteren. De activiteiten van de vereniging zouden dan kunnen worden overgebracht naar het naastgelegen, inmiddels niet meer voor dit doel in gebruik zijnde schoolgebouw van het PPI, dat, zoals hiervoor overwogen, naar de bedoeling van de gemeente samen met de andere verspreide vestigingen verplaatst zal worden naar de Konijnenstraat. De vereniging heeft de gemeente er echter van weten te overtuigen, dat het overbrengen van deze activiteiten naar de naastgelegen bebouwing geen optie is omdat daarmee het noodzakelijke overzicht (c.q. toezicht) verloren gaat. Vervolgens is, zoals de gemeente zelf in de raadsvoordracht ter zake stelt, in overleg met de vereniging het plan tot 'aftopping' van het bovenste deel van de aanbouw ontstaan. Dit bovenste deel bestaat uit open balkons die uitzien op de begane grond, met daarboven een afzonderlijke, aan een derde verhuurde ruimte. Dit zou de mogelijkheid bieden het gebruik op de begane grond voort te zetten. De

daarvoor noodzakelijke verbouwing zou op kosten van de gemeente plaatsvinden en eventuele huurders zouden worden schadeloosgesteld.

Hoewel dit met een ingrijpende verbouwing gepaard gaat, heeft de Vereniging zich, zo heeft het onderzoek uitgewezen, niettemin bereid verklaard hierin mee te denken om aldus tot een minnelijke oplossing te komen. Daarop is tussen de gemeente en de reclamante de afspraak gemaakt dat de gemeente zal laten onderzoeken of aftopping bouwkundig (constructief) en financieel haalbaar is. Een zodanig onderzoek had echter ten tijde van het onderzoek nog niet plaatsgevonden. In een brief van de gemeente van 13 mei 1998 aan de reclamante wordt gemeld dat tot op heden nog geen – externe – opdracht gegeven is voor nader onderzoek naar de consequenties (constructief en financieel) van de aftopping van de aanbouw. In genoemd schrijven valt bovendien te lezen dat het perceel in de onteigening is opgenomen 'niet met als primair doel om daadwerkelijk tot onteigening over te gaan, maar om de financiële middelen binnen de gemeente te reserveren voor de kosten van de aanpassing van de zaal.' Naar Ons oordeel kan voor dit doel niet het middel van onteigening worden aangewend. Dit klemt temeer nu de desbetreffende alinea in de brief wordt besloten met: 'De gemeente gaat er – mede gezien de opstelling van het bestuur van 'de Verbreiding' – vooralsnog vanuit, dat de noodzaak van daadwerkelijke onteigening buiten het huidige perspectief ligt'. Onder de vorengeschetste omstandigheden achten Wij voorshands onvoldoende aangetoond, dat zonder de voorgestelde grondverwerving door de gemeente het doel waarvoor wordt onteigend niet of niet in de door de gemeente gewenste vorm zou zijn te bereiken. Het raadsbesluit tot onteigening komt thans, voor zover het bedoeld perceelsgedeelte betreft, reeds hierom niet voor goedkeuring in aanmerking. Gelet hierop behoeft op de overige bedenkingen van de reclamanten onder c. ter zake thans niet nader te worden ingegaan. De reclamant onder d., rechthebbende op de mede ter onteigening aangewezen percelen kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie E, nos. 1613 en 6469, voert in de eerste plaats

als bezwaar van formele aard aan, dat uitsluitend het onteigeningsbesluit ter visie is gelegd. In dit besluit zelf zijn volgens de reclamant niet de wettelijk vereiste gegevens inzake de te onteigenen percelen (kadastrale nummers, grootte van de te onteigenen percelen e.d.) vermeld. Bijlagen waarin deze gegevens wel zijn vermeld, lagen, zo stelt de reclamant, niet ter visie. De reclamant acht dit in strijd met de wet en meent dat daardoor een ontoelaatbare rechtsonzekerheid ontstaat. Het onteigeningsbesluit, zoals dat op grond van artikel 84 van de onteigeningswet ter visie wordt gelegd, omvat mede – volgens waarmerking – de bij de besluit behorende lijst en grondtekening, bedoeld in artikel 83 van de wet. In het kader van het onderzoek is van de zijde van de gemeente gesteld dat deze stukken desgewenst aan belanghebbenden ter hand worden gesteld. Dit zou in casu ook gebeurd zijn. Naar Ons oordeel kan bezwaarlijk worden gesteld, dat op dit punt niet aan het vereiste in de onteigeningswet is voldaan.

De reclamant onder d. stelt voorts, dat met de voorgenomen onteigening geen algemeen belang wordt gediend. Volgens het onteigeningsplan dient onder meer zijn perceel te wijken voor het realiseren van een schoolgebouw, waarin het PPI wordt ondergebracht. Doel daarvan is de onderwijsvoorzieningen die thans op verschillende plaatsen zijn ondergebracht te centraliseren. Hoewel daarmee als zodanig een belang kan zijn gemoeid, staat zijns inziens geenszins vast dat het PPI niet elders in de stad zou kunnen worden gehuisvest. Zelfs als zou moeten worden aangenomen, dat vestiging in de binnenstad noodzakelijk is, dan nog kan volgens de reclamant het niet in het algemeen belang worden geacht dat hiertoe percelen onteigend zouden moeten worden die thans een woonbestemming hebben. Randvoorwaarde voor een verhuizing van het PPI had moeten zijn dat de vervangende locatie een niet-woonbestemming heeft. Het ingrijpende middel van onteigening van onder meer zijn woning was in dat geval niet aan de orde gekomen. De reclamant acht de onteigening in strijd met een goed volkshuisvestingsbeleid. Hij is verder van mening dat de gemeente zich ten onrechte vooral heeft laten leiden door de wensen van het PPI, terwijl de

gemeente tot taak heeft om een veel bredere belangenafweging te maken. Een juiste afweging had tot de conclusie moeten leiden dat de onteigening niet gerechtvaardigd is. De reclamant bestrijdt voorts de noodzaak van onteigening. Hij meent dat er nog zoveel onzekerheden zijn verbonden aan (het moment van) de uiteindelijke uitvoering van de plannen waarvoor wordt onteigend, dat niet tot onteigening had mogen besloten worden.

Uit het ter zake ingestelde onderzoek is gebleken, dat zich op het onderwerpelijke perceel een woning met bedrijfsruimte bevindt en een daarnaast gelegen onderstuk met daarin een garage. Te dien aanzien dient vooropgesteld te worden dat dit huidige gebruik niet in overeenstemming is met de ter plaatse geprojecteerde bestemmingen 'Openbare - en bijzondere voorzieningen (Mx)' en 'Tuinen en erven'. Voor zover de bedenkingen van de reclamant zijn gericht tegen deze bestemmingen en tegen de wijze van totstandkoming van het meerge-noemde bestemmingsplan 'Konijnenstraat e.o.' en de daarmee verband houdende belangenafweging, zijn dat bedenkingen van planologische aard. Bedenkingen van planologische aard dienen naar voren te worden gebracht in het kader van de in de Wet op de Ruimtelijke Ordening voorgescreven bestemmingsplanprocedure. Dergelijke bedenkingen dienen hier derhalve thans buiten beschouwing te blijven en kunnen er bijgevolg niet toe leiden, dat aan het raadsbesluit tot onteigening de goedkeuring wordt onthouden. Voorts zijn aan het raadsbesluit tot onteigening de hiervóór aangehaalde opschortende en ontbindende voorwaarden verbonden, verband houdende met de goedkeuring van het bestemmingsplan. Door middel van deze voorwaarden zijn naar Ons oordeel, zoals hiervoor bij de reclamant onder a. reeds is overwogen, de rechtszekerheid en de rechtsbescherming van alle belanghebbenden voldoende gewaarborgd.

Het onderwerpelijke bestemmingsplan op grond waarvan de nieuwbouw voor het PPI kan worden gerealiseerd, is inmiddels bij besluit van 23 juni 1998 goedgekeurd door gedeputeerde staten van Noord-Holland. De gemeente is voornemens, zodra zij de beschikking over de benodigde gronden heeft, zo spoedig mogelijk tot de

bouw ervan over te gaan. Het meerge-noemde onderzoek heeft voorts uitge-wezen, dat voor een doelmatige uit-voering van het bestemmingsplan als geheel en in het bijzonder de bestem-ming 'Openbare - en bijzondere voor-zieningen (Mx)' de onderwerpelijke gronden bezwaarlijk kunnen worden gemist. Gelet hierop en in aanmerking genomen, dat de onteigeningswet belanghebbenden een volledige schadeloosstelling waarborgt, zijn Wij van oordeel, dat het belang van de ruimtelijke ontwikkeling, dat is gediend met de door de gemeente voorgestane realisering van het bestemmingsplan ter plaatse, dient te prevaleren boven het persoonlijke belang van de reclamant bij het behoud van de onderwerpelijke gronden en dat de onteigening van deze grond derhalve, wat dit aspect betreft gerechtvaardigd is.

Gezien het vorenstaande kan in de bedenkingen van de reclamant onder d. geen aanleiding worden gevonden aan het onderwerpelijke raadsbesluit geheel of gedeeltelijk de goedkeuring te onthouden.

Overige overwegingen

Gezien het vorenstaande komt het raadsbesluit voor zover het strekt tot onteigening van de percelen kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie E, nos. 1703 en 5026 (ged.), niet voor goedkeuring in aanmerking. Ten aanzien van de overige in het onteigeningsplan begrepen percelen moet het in het belang van de volkshuisvesting en een goede ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Amsterdam worden geacht, dat zij de eigendom daarvan verkrijgt en bestaan er ook overigens geen termen aan genoemd raadsbesluit de goedkeuring te onthouden.

Beslissing

Wij hebben goedgevonden en verstaan:

vorengenoemd besluit van de raad van Amsterdam goed te keuren, behoudens voor zover het strekt tot onteigening van de percelen kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie E, nos. 1703 en 5026 (ged.), aan welk deel van het raadsbesluit de goedkeuring wordt onthouden.

Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

is belast met de uitvoering van dit besluit, dat met het raadsbesluit in de Staatscourant zal worden geplaatst en waarvan afschrift zal worden gezonden aan de Raad van State.

's-Gravenhage, 2 december 1998

Beatrix.

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, J.P. Pronk.

Raadsbesluit

Nr. 340

Besluit van de gemeenteraad van Amsterdam

De Gemeenteraad van Amsterdam, Gezien de voordracht van Burgemeester en wethouders van 25 juni 1998 (Gemeentebld afd. 1, nr. 340, blz. 1969);

Gelet op het bepaalde in de Onteigeningswet,

Besluit:

I adressanten S.U. Smit, G.F. Stork, en mevr. S.A. Stork-Andringa, de Vereniging ter Verbreiding der Waarheid en prof. Dr. M.B./M. van der Klis in hun zienswijze te ontvangen;

II adressanten J.E.I. de Jager en mevr. G.J. Meyjes-Roessink in hun zienswijze niet-ontvankelijk te verklaren;

III de zienswijzen van de adressanten, vermeld onder I, ongegrond te verklaren;

IV ter onteigening ten name van de gemeente Amsterdam ingevolge art. 77, lid 1, onder 1, van de Onteigeningswet aan te wijzen de eigendommen, begrepen in het bestemmingsplan Konijnenstraat e.o., op de bij dit besluit behorende grondplankaart met zwarte lijnarcering aangeduid en vermeld in de bij dit besluit behorende lijst (onteigeningsplan Konijnenstraat);

V. te bepalen, dat niet tot dagvaarding van de rechthebbenden zal worden overgegaan voordat onherroepelijk is beslist over het bestemmingsplan Konijnenstraat e.o. en dat het raadsbesluit tot onteigening vervalt, voorzover in hoogste instantie goedkeuring aan

het bestemmingsplan wordt onthouden;

3, van de Onteigeningswet is verkregen.
Afschrift van dit besluit zal aan Burgemeester en wethouders worden gegeven.

VI. alle noodzakelijke stappen te doen, zowel in eerste aanleg als daarna en zowel als eisende als verwerende partij, om langs gerechtelijke weg de onteigening te verkrijgen van de onder IV bedoelde eigendommen, nadat en voorzover de benodigde Koninklijke goedkeuring als bedoeld in art. 80, lid

*Aldus, besloten door de Gemeenteraad voornoemd in zijn vergadering op 8 juli 1998.
De Burgemeester.
De secretaris.*

Nummer van het grondplan	Te onteigenen grootte			Van het perceel, kadastraal bekend			Sectie en nummer	Ten name van	
	ha	a	ca	Als	Ter grootte van				
	ha	a	ca		ha	a	ca		
				Gemeente Amsterdam					
1			34	winkel, 3 bovenwoningen erf			34	E 1703	1/2 Stork, Gijsbert Frans o.h.v.g.m. Andringa, Sijbrigje Anne te Amsterdam 1/2 Andringa, Sijbregje Anne o.h.v.g.m. Stork, Gijsbert Frans te Amsterdam
2			34	winkel-woonhuis erf			34	E 1702	Gemeente Amsterdam
3			32	huis erf			32	E 1701	de Vries, Jantina te Amsterdam:
4		± 4	34	verenigingsgebouw erf		4	59	E 5026 M	Vereniging met volledige rechtsbevoegdheid: Vereniging Ter Verbreiding Der Waarheid Amsterdam te Amsterdam
5			75	houtbergplaats erf			75	E 9313	Stichting: Stichting Psychologisch
6		1	11	speelplaats		1	11	E 9314	Pedagogisch
7		8	20	school erf		8	20	E 9770	Instituut Amsterdam te Amsterdam
8			81	erf bergplaats			81	E 1615	Gemeente Amsterdam
9			38	garage			38	E 1609	Gemeente Amsterdam
10			42	garage			42	E 1608	Gemeente Amsterdam
11			39	magazijn			39	E 5584	Gemeente Amsterdam
12			37	bergplaats erf			37	E 1606	Gemeente Amsterdam
13			61	huis met 2 bovenwoningen erf			61	E 8383	Gemeente Amsterdam
14			52	garage bergplaats			52	E 1603	Gemeente Amsterdam
15		1	37	bedrijfspannd erf		1	37	E 7978	Gemeente Amsterdam
16			41	onderstuk met bovenwoning			41	E 1597 M	
17			53	gang			53	E 7296	
18			64	bedrijfsruimte, erf			64	E 6469	van der Klis, Michiel Baldur Maximiliaan
19			73	bedrijfsruimte, woning			73	E 1613	te Amsterdam
20		3	54	werkplaatsen, bovenwoning		3	54	E 8709	Smit, Sytze Uilke i.a.g.v.g.m. Kooy, Ella Janny te Amsterdam M betekent, het perceel is aangewezen als beschermd monument als bedoeld in de Monumentenwet

Behoort bij raadsbesluit van Amsterdam dd. 8 juli 1998 nr. 340.