



Besluit van 27 augustus 2009 no. 09.002303 tot goedkeuring van het besluit van de raad van de gemeente Katwijk van 30 oktober 2008, nummer 2007-22022, tot onteigening krachtens artikel 77 van Titel IV van de onteigeningswet

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

Op de voordracht van Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 13 juli 2009, no. BJZ2009045230, Directie Bestuurlijke en Juridische Zaken.

Gelezen de brief van 19 november 2008, nummer 2008-26198 van de raad van de gemeente Katwijk.

Gelet op Titel IV van de onteigeningswet en Titel 10.2 van de Algemene wet bestuursrecht.

De Raad van State gehoord (advies van 12 augustus 2009, no.W 08.09.0259/IV).

Gezien het nader rapport van Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 21 augustus 2009, no. BJZ2009, Directie Bestuurlijke en Juridische Zaken.

Beschikken bij dit besluit over de goedkeuring van het besluit van de raad van de gemeente Katwijk van 30 oktober 2008, nummer 2007-22022, tot onteigening krachtens artikel 77, eerste lid, aanhef en onder 1°, van de onteigeningswet, ten name van die gemeente, van de bij dat besluit aangewezen percelen kadastraal bekend gemeente Katwijk, sectie A, nos. 14505, 14518, 14625 en 14780.

Overwegingen

Het raadsbesluit tot onteigening

Op grond van artikel 77 van de onteigeningswet kan onteigening plaatsvinden onder meer ten behoeve van de uitvoering van een bestemmingsplan. De ter onteigening aangewezen gronden zijn begrepen in het door de raad van de gemeente Katwijk op 12 juli 2007 vastgestelde, en door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op 19 februari 2009 goedgekeurde bestemmingsplan 'Haringkade, herziening fase 3b' verder te noemen: het bestemmingsplan. Omdat het bestemmingsplan ten tijde van het raadsbesluit tot onteigening nog niet onherroepelijk was goedgekeurd, heeft de raad aan zijn besluit de gebruikelijke opschortende en ontbindende voorwaarden verbonden. Inmiddels is door de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 april 2009 het raadsbesluit onherroepelijk goedgekeurd.

Zoals uit het raadsbesluit tot onteigening blijkt, wenst de raad van de gemeente Katwijk de daarin bedoelde gronden in eigendom te verkrijgen ter uitvoering van het bestemmingsplan.

Noodzaak en urgentie

De te onteigenen gronden zijn bestemd voor 'Woondoeleinden -W-', 'Verblijfsdoeleinden -Vb-' en 'Verkeersdoeleinden -Vd'. Op een gedeelte van deze bestemmingen, waaronder het mede in de onteigening begrepen perceel A 14505, rust de dubbelbestemming 'Gebied met kans op archeologische sporen'.

Het gedetailleerde bestemmingsplan voorziet in de herontwikkeling van een (voormalig) industrieterrein tot woongebied. Op enkele plaatsen zijn binnen het geprojecteerde woongebied bedrijven en voorzieningen toegestaan, onder meer op een gedeelte van het mede te onteigenen perceel A 14505.

De herontwikkeling van het industriegebied tot een woonlocatie vindt plaats in het kader van de woningbouwafspraken voor de Regio Holland Rijnland. Met het ter beschikking komen van het industriegebied Haringkade kan de doelstelling om in Katwijk tenminste 1900 woningen te realiseren in de periode 2005–2009 worden verzekerd. De gemeente heeft reeds een begin gemaakt met het bouwrijp maken van het plangebied door middel van het doen slopen van een aantal panden. In de wijze van planuitvoering is onder meer inzicht verschaft door middel van de van het bestemmingsplan behorende voorschriften, kaarten en toelichting.



Uit het raadsbesluit blijkt dat de door onteigening te verwerven gronden bezwaarlijk kunnen worden gemist bij de uitvoering van het bestemmingsplan.

Bedenkingen

Het raadsbesluit tot onteigening heeft overeenkomstig artikel 84, eerste lid, van de onteigeningswet, met ingang van 19 november 2008 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen in de gemeente Katwijk. Op 11 november 2008 is aan belanghebbenden een persoonlijke kennisgeving gezonden. Publicatie van het raadsbesluit heeft plaatsgevonden op 13 november 2008 in de lokaal verschijnende 'De Katwijksche Post' en 'De Rijnsburger'.

Tegen het raadsbesluit zijn bij Ons tijdig schriftelijke bedenkingen naar voren gebracht door mr. A.A.G. Balkenende namens T. Bakkenes en J.H.W. van Duijn te Katwijk, eigenaren van het mede in de onteigening begrepen perceel, kadastraal bekend gemeente Katwijk, sectie A, no. 14625 (grondplannummer 7), verder te noemen: de eigenaren. De eigenaren exploiteren op hun perceel de visrokerij annex vishandel 'Rokerij Schaaap'.

Overeenkomstig artikel 86, tweede lid, van de onteigeningswet, zijn de reclamanten door Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer in de gelegenheid gesteld zich te doen horen. De gemachtigde van de eigenaren heeft op 19 maart 2009 van deze gelegenheid gebruik gemaakt.

Overwegingen naar aanleiding van de bedenkingen

De eigenaren verzoeken de bij de raad van Katwijk naar voren gebrachte zienswijzen in de bedenkingen als herhaald en ingelast te beschouwen.

In de eerste plaats zijn de eigenaren van mening dat de algemene kennisgeving van het ontwerp-raadsbesluit, die op of omstreeks 15 november 2007 heeft plaatsgehad, inhoudelijk onjuist was.

Hierover overwegen Wij dat Ons uit de overgelegde stukken en uit het ingestelde onderzoek is gebleken dat de gemeente, om te voorkomen dat door een onjuiste duiding in de kop van de inhoud van de publicatie van 15 november 2007 de onteigeningsprocedure zou mislukken, de publicatie op 8 mei 2008 heeft herhaald. Daarbij heeft de gemeente een nieuwe zienswijzentermijn van zes weken opengesteld. De zienswijzen van de eigenaren, die naar aanleiding van de eerste publicatie op 24 december 2007 bij de raad naar voren waren gebracht, zijn blijkens het raadsvoorstel vervolgens aangemerkt als te zijn ingediend ter gelegenheid van de tweede terinzageliggig. Naar Ons oordeel kunnen door deze begunstigende handelwijze van de gemeente de eigenaren niet in hun belangen zijn geschaad. Er bestaat voor Ons geen aanleiding om die reden aan het raadsbesluit tot onteigening geheel of gedeeltelijk de goedkeuring te onthouden.

In de tweede plaats voeren de eigenaren aan, dat niet mag worden onteigend voordat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden en een verklaring van geen bezwaar van het College van Gedeputeerde Staten is ontvangen. Daarnaast zo stellen zij, is het middel van onteigening op oneigenlijke gronden ingezet. Zij verwijzen naar de uitlatingen van de wethouder tijdens een commissievergadering dat onteigening nodig zou zijn om de eigenaren te dwingen akkoord te gaan met een lagere schadeloosstelling. In de bestemmingsplanprocedure is al gesteld dat onvoldoende inspanningen zijn getroost om ter plaatse tot behoud van het bedrijf in de huidige vorm te komen. Op geen enkele wijze is gebleken dat de gemeente daarnaar enig onderzoek heeft gedaan. Daarbij komt dat de eigenaren bij de verplaatsing van hun bedrijf vanuit het centrum van Katwijk naar de huidige locatie de toezegging hebben gekregen dat zij tot in lengte van jaren daar kunnen blijven zitten.

Ten aanzien van dit onderdeel van de bedenkingen van de eigenaren overwegen Wij in de eerste plaats dat de gemeenteraad na de vaststelling van het bestemmingsplan tot onteigening heeft besloten onder de gebruikelijke opschortende en ontbindende voorwaarden. Op deze wijze zijn de belangen van de eigenaren bij de bestemmingsplanprocedure beschermd. Inmiddels is het bestemmingsplan hangende de onderhavige goedkeuringsprocedure onherroepelijk goedgekeurd. Met betrekking tot de verwijzing naar de uitlatingen van de wethouder over het verband tussen de onteigeningsprocedure en de hoogte van de schadeloosstelling, merken Wij op dat wat er ook zij van deze uitlatingen, de eigenaren zelf kunnen besluiten al dan niet akkoord te gaan met de biedingen die de gemeente hen doet. Komt het vervolgens tot onteigening, dan zal de burgerlijke rechter overeenkomstig artikel 40 van de onteigeningswet de volledige vergoeding vaststellen van alle schade die de eigenaren rechtstreeks en noodzakelijk lijden tengevolge van het verlies van de zaak.

Met betrekking tot de door de eigenaren genoemde toezegging over de periode waarover zij een ongestoorde bedrijfsuitoefening tegemoet mochten zien op de huidige locatie, merken Wij op dat Ons



uit de overgelegde stukken en uit het ingestelde onderzoek niet is gebleken van een schriftelijke, ondubbelzinnige en verifieerbare toezegging. De gemeente heeft ter gelegenheid van het onderzoek opgemerkt dat haar niet bekend is dat een dergelijke mondelinge toezegging daadwerkelijk is gedaan. De gemeente ontkent evenwel ook niet dat zo'n toezegging zou kunnen zijn gedaan. Dit standpunt is mede ingegeven door haar mening dat de eigenaren de waarheid hierover niet zullen verdraaien. Naar Ons oordeel moet het er onder deze omstandigheden voor worden gehouden dat er daadwerkelijk een toezegging is gedaan met in ieder geval de strekking dat de eigenaren er voor een langere periode mee mochten rekenen op de huidige locatie hun bedrijf te kunnen uitoefenen. Om die reden heeft de gemeente aanvankelijk ook getracht het bedrijf elders binnen het bestemmingsplan in te passen. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan heeft de raad echter bepaald dat inpassing van het bedrijf binnen een woongebied om milieutechnische en stedenbouwkundige redenen niet aanvaardbaar moest worden geacht. Deze vaststelling door de raad is door de eigenaren in de bestemmingsplanprocedure vergeefs aangevochten. In het kader van deze goedkeuringsprocedure moet het er naar Ons oordeel voor worden gehouden dat de raad in redelijkheid tot onteigening heeft kunnen besluiten met voorbijgaan aan de vermoedelijke toezegging. Gegeven het bestemmingsplan zijn Wij van oordeel dat het met de onteigening gediende algemeen belang om op korte termijn het woongebied overeenkomstig het bestemmingsplan te kunnen realiseren, voorgaat boven het behoud van 'Rokerij Schaap' op de huidige locatie. De bedenkingen terzake van de eigenaren geven Ons dan ook geen aanleiding om aan het raadsbesluit tot onteigening geheel of gedeeltelijk de goedkeuring te onthouden.

Ten aanzien van de bedenkingen van de reclamanten die zien op het minnelijk overleg overwegen Wij in het algemeen dat artikel 17 van de onteigeningswet bepaalt, dat de onteigenende partij hetgeen onteigend moet worden éérst bij minnelijke overeenkomst in eigendom tracht te verkrijgen. Dit artikel heeft weliswaar betrekking op de gerechtelijke fase van de onteigeningsprocedure, maar het minnelijk overleg in de daaraan voorafgaande administratieve fase van de onteigeningsprocedure is niettemin één van de criteria waaraan door Ons kan worden getoetst bij de beoordeling van de noodzaak tot onteigening. Omdat onteigening als uiterste middel is bedoeld, zijn Wij van oordeel dat pas van dit middel mag worden gebruikgemaakt, als vóór het begin van de onteigeningsprocedure langs minnelijke weg niet of niet in de gewenste vorm tot overeenstemming is te komen. Aan deze voorwaarde is naar Ons oordeel in het kader van onteigeningen ingevolge Titel IV van de onteigeningswet in beginsel voldaan, indien vóór de terinzagelegging van het ontwerponteigeningsbesluit is begonnen met de onderhandelingen over de minnelijke verwerving en op het moment van het nemen van het raadsbesluit tot onteigening voldoende aannemelijk is dat die onderhandelingen voorlopig niet tot de eigendomsoverdracht zullen leiden. Daarbij moet sprake zijn van een serieus minnelijk overleg. Doet zich deze situatie voor, dan kan een gemeente tot onteigening besluiten om daarmee een tijdige uitvoering van het bestemmingsplan zeker te stellen.

In het bijzonder overwegen Wij dat Ons uit de overgelegde stukken en uit het ingestelde onderzoek is gebleken, dat vóór de start van de administratieve fase van de onteigening een begin is gemaakt met het minnelijk overleg. Hoewel deze onderhandelingen moeizaam zijn verlopen door het gegeven dat de eigenaren om bedrijfseconomische redenen steeds hebben geweigerd hun bedrijf te splitsen, zijn er naar Ons oordeel voldoende pogingen in het werk gesteld om tot minnelijke overeenstemming te komen. Op 26 juni 2006 en op 27 juli 2007 heeft de gemeente biedingen gedaan. Vanaf 2008 zijn de onderhandelingen met name toegespitst op de hiervoor genoemde locatieproblematiek. Nu het ten tijde van het nemen van het raadsbesluit aannemelijk was dat het minnelijk overleg niet binnen afzienbare termijn tot overeenstemming zou leiden, heeft de raad teneinde de tijdige uitvoering van het bestemmingsplan te verzekeren, in redelijkheid tot onteigening kunnen besluiten. De bedenkingen terzake van de eigenaren geven Ons dan ook geen aanleiding om aan het raadsbesluit tot onteigening geheel of gedeeltelijk de goedkeuring te onthouden.

Overige overwegingen

Het moet het in belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Katwijk worden geacht, dat de gemeente de eigendom van de in de in de onteigening begrepen gronden verkrijgt. Er bestaan ook voor het overige geen redenen om aan het raadsbesluit de goedkeuring te onthouden.

Beslissing

Wij hebben goedgevonden en verstaan:

het besluit van de raad van de gemeente Katwijk van 30 oktober 2008, nummer 2007-22022, goed te keuren.



Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer is belast met de uitvoering van dit besluit, dat door toezending daarvan aan de gemeente Katwijk zal worden bekendgemaakt. Tevens wordt dit besluit toegezonden aan de eigenaren en zal het met het raadsbesluit tot onteigening worden geplaatst in de Staatscourant (www.officiële.bekendmakingen.nl).

's-Gravenhage, 27 augustus 2009

Beatrix

*De minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
J.M. Cramer.*



Raadsbesluit

De raad van de gemeente Katwijk;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Katwijk van 23 juli 2008 betreffende de onteigening van percelen ten behoeve van de uitvoering van het bestemmingsplan 'Haringkade, herziening fase 3b',

Gelet op artikel 77 e.v. onteigeningswet en de Algemene wet bestuursrecht,

Overwegende dat:

het bestemmingsplan 'Haringkade, herziening fase 3b' voorziet in de ontwikkeling van een woongebied op gronden welke bestemd zijn voor 'Woondoel-einden', 'Verblijfsdoel-einden' en 'Verkeersdoel-einden' en deels dubbel bestemd zijn voor 'Gebied met kans op archeologische sporen';

bij raadsbesluit van 12 juli 2007 het bestemmingsplan 'Haringkade, herziening fase 3b' is vastgesteld;

het bestemmingsplan 'Haringkade, herziening fase 3b' op 19 februari 2008 is goedgekeurd door gedeputeerde staten van Zuid-Holland en nog niet onherroepelijk is;

de gemeente Katwijk ten behoeve van de uitvoering van het bestemmingsplan 'Haringkade, herziening fase 3b' moet kunnen beschikken over een aantal percelen, welke zijn gelegen in het plangebied van genoemd bestemmingsplan;

ter realisering van de voornoemde bestemmingen de eigendom verkregen dient te worden van de percelen zoals deze in de lijst van te onteigenen percelen en op de grondtekening (met projectnummer 135202.000763.003, tekeningnummer 01, versie F van 4 september 2008) en situatietekening (met projectnummer 135202.000763.003, tekeningnummer 02, versie F van 4 september 2008) zijn vermeld;

met de eigenaren tot dusver geen overeenstemming is bereikt over de aankoop van de benodigde percelen en het noodzakelijk wordt geacht deze percelen aan te wijzen ter onteigening;

de betrokken eigenaren van de in de lijst van te onteigenen percelen een brief hebben ontvangen met het ontwerp raadsbesluit tot onteigening met bijbehorende bescheiden;

op de gebruikelijke wijze is gepubliceerd dat het ontwerp raadsbesluit tot onteigening en de daarbij horende bescheiden conform artikel 80 onteigeningswet en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen op het gemeentehuis aan de Koningin Julianalaan 3 te Katwijk, het servicepunt Rijsburg aan de Burgemeester Koomansplein te Rijsburg en het servicepunt Valkenburg aan 't Boonrak 21 te Valkenburg;

naar aanleiding van deze terinzagelegging zienswijzen zijn ontvangen van:

- Mr. A.A.G. Balkenende, verbonden aan Van der Plas & Balkenende advocaten, namens de heren T. Bakkenes en J.H.W. van Duijn, handelend onder de naam Rokerij Schaap,) d.d. 24 december 2007 met betrekking tot het perceel kadastraal bekend gemeente Katwijk, sectie A nummer 14625;

het college van burgemeester en wethouders in hun voorstel van september 2008 heeft aangegeven dat de zienswijzen geen aanleiding hebben gegeven tot het aanpassen van het ontwerp raadsbesluit tot onteigening met bijbehorende bescheiden;

het gestelde in het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 september 2008 wordt overgenomen;

Besluit:

met overneming van de in het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 september 2008 weergegeven overwegingen, welke worden geacht van dit besluit deel uit te maken:

1. Reclamant in zijn zienswijzen te ontvangen.
2. De ingebrachte zienswijzen ongegrond te verklaren.
3. Ter uitvoering van het bestemmingsplan 'Haringkade, herziening fase 3b' en conform titel IV van de onteigeningswet, ten name van de gemeente Katwijk, de percelen overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte lijst van te onteigenen percelen en grondtekening (met projectnummer 135202.000763.003, tekeningnummer 01, versie F van 4 september 2008) en



situatietekening (met projectnummer 135202.000763.003, tekeningnummer 02, versie F van 4 september 2008), aan te wijzen ter onteigening.

4. Te bepalen dat:
 - a. De gemeente niet tot dagvaarding zal overgaan voordat het bestemmingsplan 'Haringkade, herziening fase 3b' onherroepelijk is ten aanzien van de te onteigenen percelen.
 - b. Dit onteigeningsbesluit vervalt indien en voor zover in hoogste instantie goedkeuring wordt onthouden aan het bestemmingsplan 'Haringkade, herziening fase 3b' ten aanzien van de te onteigenen percelen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Katwijk in zijn openbare vergadering van 30 oktober 2008.

De griffier.

De voorzitter.



**LIJST VAN DE TE ONTEIGENEN PERCELEN KADASTRALE GEMEENTE KATWIJK T.B.V.
BESTEMMINGSPAN 'HARINGKADE, HERZIENING FASE 3B'**

Grond- plannr	Te onteigenen grootte (ha.a.ca)	Van de Onroerende zaak bij het Kadaster bekend als						Woonpl./Zetel
		Cultuur- toestand	Groot (ha.a.ca)	Gemeente	Sectie	Nummer	Ten name van	
5	00.08.56	berging- stalling (garage- schuur)	00.08.56	Katwijk	A	14505	1/1 eigendom: Cornelis van der Boon	Katwijk ZH
6	00.07.12	wonen met bedrijvigheid	00.07.12	Katwijk	A	14518	1/3 eigendom: Elizabeth Catharina Spierenburg; 1/3 eigendom: Andreas Alexander Vooijs; 1/3 eigendom: Mirjam Catharina Vooijs	Katwijk ZH; Katwijk ZH; Houten
7	00.06.71	bedrijvigheid (industrie)	00.06.71	Katwijk	A	14625	1/2 eigendom: Jan Hendrik Willem van Duijn; 1/2 eigendom: Teunis Bakkenes	Katwijk ZH; Katwijk ZH
8	00.03.32	bedrijvigheid (industrie)	00.03.32	Katwijk	A	14780	1/3 eigendom: Elizabeth Catharina Spierenburg; 1/3 eigendom: Andreas Alexander Vooijs; 1/3 eigendom: Mirjam Catharina Vooijs	Katwijk ZH; Katwijk ZH; Houten

Behorende bij besluit van de raad van de gemeente Katwijk d.d. 30 oktober 2008

De griffier,

de voorzitter,