



## **Besluit van 9 december 2009, no. 09.003475, tot goedkeuring van het besluit van de raad van de gemeente Den Haag van 23 april 2009, kenmerk Raadsbesluit 45, tot onteigening krachtens artikel 77 van Titel IV van de onteigeningswet**

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 28 oktober 2009, nr. BJZ 2009059516,

Directie Bestuurlijke en Juridische Zaken.

Gelezen de brief van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Den Haag, kenmerk Raadsbesluit 45.

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

De Raad van State gehoord (advies van 25 november 2009, no. W08.09.0447/IV).

Gezien het nader rapport van Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 4 december 2009, nr. BJZ 2009064509, Directie Bestuurlijke en Juridische Zaken.

Beschikken bij dit besluit over de goedkeuring van het besluit van de raad van de gemeente Den Haag van 23 april 2009, kenmerk Raadsbesluit 45, tot onteigening krachtens artikel 77, eerste lid, aanhef en onder 1°, van de onteigeningswet, ten name van die gemeente, van het bij dat besluit aangewezen perceel, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie I, no. 495.

### **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 grond is begrepen in het door de raad van de gemeente Den Haag op 26 juni 2003 vastgestelde, en door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op 3 februari 2004 gedeeltelijk goedgekeurde bestemmingsplan 'Het Oude Centrum', verder te noemen: het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is met de uitspraak van 9 februari 2005 van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State onherroepelijk geworden. Daarbij is de goedkeuring ten aanzien van een aantal plangedeelten vernietigd. Deze hebben geen betrekking op het in de onderhavige onteigening betrokken perceel.

#### *Noodzaak en urgentie*

#### *Het bestemmingsplan*

Het bestemmingsplan voorziet in de concentratie van horecavoorzieningen in een aantal horecazones in de binnenstad van Den Haag. De gemeente wil deze zones zowel bouwkundig als ook wat de uitstraling en uitrusting betreft op een hoger kwaliteitsniveau brengen. Het perceel dat thans in de onteigening is betrokken is niet gelegen in een horecazone. Het horecabedrijf dat op het perceel is gevestigd is in het bestemmingsplan daarom wegbestemd. Op het perceel is de bestemming 'Gemengde Doeleinden I en Wonen (GDI+Wo)' gelegen.

In de door de gemeente Den Haag voorgestane wijze van planuitvoering wordt inzicht verschaft door het bestemmingsplan met de daarbij 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 11 mei 2009 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen op het gemeen-



tehuis van Den Haag. De algemene kennisgeving van de terinzagelegging heeft op 6 mei 2009 plaatsgevonden in de lokaal verschijnende weekkrant 'De Posthoorn'. De persoonlijke kennisgeving is geschied bij brief van 8 mei 2009.

Tegen het raadsbesluit tot onteigening zijn bij Ons bedenkingen naar voren gebracht door:

- de heer mr. M.C. van Putten, namens Restaurant Spinoza V.O.F en haar vennoten de heer Cengiz Apaydin en de heer Dogan Apaydin, per brief van 17 juli 2009, huurders van de begane grond van het perceel, hierna reclamanten.

Overeenkomstig artikel 86, tweede lid, van de onteigeningswet, zijn reclamanten door Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer in de gelegenheid gesteld zich te doen horen. Hiervan hebben reclamanten op 8 september 2009 gebruik gemaakt.

#### *Overwegingen naar aanleiding van de bedenkingen*

Reclamanten voeren aan dat zij met een niet gedagtekende bekendmaking van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling van de gemeente 's-Gravenhage op de hoogte zijn gesteld van het onteigeningsplan. Met de publicatie in De Posthoorn van 10 december 2008 zijn zij in kennis gesteld dat zij gedurende de inzagetermijn van zes weken de mogelijkheid hadden hun zienswijzen tegen het raadsbesluit kenbaar te maken. Onbewust hebben zij daar geen gebruik van gemaakt aangezien zij de Nederlandse taal onvoldoende beheersen. Dit komt omdat zij van Turkse afkomst zijn (eerste generatie). Naar de mening van reclamanten is het dan ook verschoonbaar dat zij eerder geen zienswijzen hebben ingediend en dienen zij dan ook in hun bedenkingen door de Kroon te worden ontvangen.

Reclamanten zijn het er niet mee eens dat hun restaurant moet verdwijnen.

Het nabijgelegen pand op de Stille Veerkade / hoek Paviljoensgracht heeft ook geen horecabestemming maar ter plaatse is wel een horecaonderneming gevestigd. Dit pand heeft de gemeente in eigendom verworven op basis van de Wet voorkeursrecht gemeenten. Volgens het kadastrale uittreksel heeft het de bestemming 'wonen met bedrijvigheid'. De gemeente heeft dus oneigenlijk gebruik gemaakt van de Wet voorkeursrecht gemeenten. Het feit dat reclamanten hun horecaonderneming definitief moeten beëindigen is dan ook in strijd met het gelijkheidsbeginsel;

Het restaurant van reclamanten voorziet verder in een belangrijke behoefte waardoor verdwijnen van de horecavoorziening van reclamanten negatieve gevolgen voor de omgeving zal hebben. Na een bezoek aan de nabijgelegen Doubletstraat komen de bezoekers naar het restaurant. Reclamanten hebben het natuurlijk overwicht om op een verstandige wijze met deze buurtbezoekers om te gaan en hen in hun restaurant te bedienen. Indien zij moeten verdwijnen zal een ander nabijgelegen restaurant worden bezocht, dat wordt gedreven door leerlingen en stagiaires van de onderwijsinstelling Mondriaan. Deze zijn echter niet geëquipeerd om met dergelijke klanten om te gaan.

Verder voeren reclamanten aan dat zorgvuldig beleid van de gemeente tot doel moet hebben dat het vigerende bestemmingsplan voor alle horecaondernemers op gelijke wijze wordt toegepast. Voorts dient de gemeente stabiliteit na te streven in de buurt door reclamanten hun restaurant, dat een belangrijke functie vervult, te laten voortzetten;

Uit de overgelegde stukken en het ter zake ingestelde onderzoek is gebleken dat reclamanten geen zienswijzen tegen het onteigeningsplan bij de gemeenteraad hebben ingediend. Ten aanzien van de door reclamanten aangevoerde redenen waarom zij daartoe niet in staat waren overwegen Wij dat de gemeente op 12 december 2008, kenmerk HOB/2008.7645, aangetekend een persoonlijke kennisgeving aan reclamanten heeft gezonden. Bij deze brief zijn als bijlagen het raadsvoorstel, het ontwerp-besluit, de openbare kennisgeving en een gemeentelijke brochure waarin de onteigeningsprocedure wordt uitgelegd, gevoegd. Tevens is in de bekendmaking duidelijk aangegeven dat tegen het ontwerp-raadsbesluit zienswijzen kunnen worden ingediend. De persoonlijke kennisgeving is op 16 december 2008 tevergeefs op het adres van reclamanten aangeboden. Reclamanten hebben vervolgens nagelaten de brief op het postkantoor af te halen, waarna deze retour is gezonden aan de gemeente. In tegenstelling tot hetgeen reclamanten aanvoeren is door de gemeente wel een gedagtekende kennisgeving aan hen gezonden. Dat zij vanwege het niet machtig zijn van de Nederlandse taal zich niet op de hoogte konden stellen van de inhoud van de brieven en daarom hebben nagelaten zienswijzen in te dienen kan geen reden zijn om reclamanten alsnog in hun bedenkingen te ontvangen. Zij hadden zich op dat tijdstip, zoals zij naar aanleiding van de tweede brief wel hebben gedaan, van deskundig advies kunnen voorzien teneinde hun rechten veilig te stellen.

Op grond van artikel 84, derde lid, van de onteigeningswet kunnen belanghebbenden die tijdig hun zienswijzen bij de gemeenteraad hebben ingediend, schriftelijk bij Ons bedenkingen naar voren brengen tegen het raadsbesluit tot onteigening. Nu reclamanten geen zienswijzen hebben ingediend



---

bij de gemeenteraad zijn zij niet ontvankelijk in hun bij Ons ingediende bedenkingen. In dit verband overwegen Wij voorts, dat in het kader van de door Ons te nemen beslissing omtrent de goedkeuring van een raadsbesluit tot onteigening overigens ook een ambtshalve toetsing plaatsvindt.

### **Overige overwegingen**

Het moet in het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Den Haag worden geacht, dat de gemeente de eigendom verkrijgt van het in het raadsbesluit tot onteigening aangewezen perceel. 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 Den Haag van 23 april 2009, kenmerk Raadsbesluit 45, 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 Hoorn zal worden bekendgemaakt. Dit besluit zal tevens met het raadsbesluit tot onteigening in de Staatscourant worden geplaatst ([www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl)).

*Den Haag, 9 december 2009*

Beatrix

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



## RAADSBESLUIT

Gemeente Den Haag

rv 45

Dienst Stedelijke Ontwikkeling

DSO/2009.609

RIS 162700\_090421

### Voorstel van het college inzake bestemmingsplanonteygening Paviljoensgracht (onteygeningsplan B21)

Ten behoeve van de uitvoering van het bestemmingsplan Het Oude Centrum is het noodzakelijk dat de gemeente de eigendom, vrij van lasten en rechten, verkrijgt van het perceel Paviljoensgracht 64/66. Bedoeld bestemmingsplan is op 26 juni 2003 door de gemeenteraad vastgesteld en met de uitspraak van de Raad van State op 9 februari 2005 onherroepelijk geworden. Het perceel betreft de volgende in het bestemmingsplan wegbestemde horecavestiging: Paviljoensgracht 64/66. Dit perceel is in het plan bestemd als 'Gemengde Doeleinden I en Wonen (GDI + Wo)'. Deze bestemming omvat voor de begane grond de diverse toegestane functies, zoals wonen, zakelijke dienstverlening, handelsdoeleinden niet zijnde detailhandel, ambachtelijke bedrijven en sociaal-/culturele- en welzijnsvoorzieningen. De bovenverdiepingen zijn bestemd voor woondoeleinden. Het bestemmingsplan bepaalt onder meer in welke richting de horeca in het Oude Centrum en de Stationsbuurt zich de komende periode dient te ontwikkelen. In het bestemmingsplan is vastgelegd dat horeca in horecazones gevestigd dient te worden. Ter handhaving en versterking van de ruimtelijke kwaliteit is het ruimtelijke beleid gericht op kwaliteitsverbetering van de horeca door de functie in de horecazones een grotere economische betekenis te geven en aantrekkelijker te maken voor een bredere groep. Vestiging van horeca is alleen mogelijk binnen de op de plankaart aangegeven 'horecazones'. Het in de onteigening betrokken perceel valt niet binnen een dergelijke horecazone.

Het project omvat het volgende: ter bevordering van de concentratie van horeca in de daarvoor aangewezen horecazones na actieve verwerving van wegbestemde horecapanden te komen tot uitvoering van de bestemming 'Gemengde Doeleinden I en Wonen (GDI + Wo)', alles met bijkomende werken. Om een effectieve planuitvoering te verzekeren, is het beleid erop gericht tijdens de planontwikkeling onteigeningsprocedures voor te bereiden. Gedurende de gehele onteigeningsprocedure vindt actief minnelijke verwerving plaats. In verband met de realisering van dit plan bestaat het voornemen het bedoelde perceel te onteigenen op grond van het bepaalde in artikel 77, 1e lid sub 1 van de Onteigeningswet. De onteigening zal geschieden ten name van de gemeente Den Haag.

Het college stelt de raad voor om reeds nu, nog voordat het besluit tot onteigening door de Kroon is goedgekeurd, de noodzakelijke besluiten tot gerechtelijk procederen te nemen. Indien percelen niet langs minnelijke weg, vrij van lasten en rechten kunnen worden verkregen, dient de onteigening daarvan bij de rechter aanhangig te worden gemaakt. Hierbij kan het voorkomen dat verweerders buiten het Koninkrijk wonen of dat hun woonplaats onbekend is, zodat het geding gevoerd moet worden tegen een derde, op verzoek van de onteigenende partij door de rechtbank op basis van artikel 20 van de Onteigeningswet te benoemen.

Ingevolge artikel 88 lid 3 van de Onteigeningswet is het mogelijk, zodra de nederlegging als bedoeld in artikel 84 van de Onteigeningswet heeft plaatsgehad, aan de rechtbank te verzoeken om de benoeming van een rechter-commissaris en van één of meer deskundigen in oneven getale, alsmede te verzoeken tot bepaling van de dag, waarop de opneming door de deskundigen van de ligging en gesteldheid van de te onteigenen goederen zal plaatsvinden zoals bepaald in artikel 54a van de Onteigeningswet.

Ingevolge het bepaalde in artikel 80 van de Onteigeningswet heeft het onteigeningsplan met daarbij behorende stukken vanaf 15 december 2008 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden belanghebbenden schriftelijk dan wel mondeling hun zienswijze bij het gemeente-bestuur naar voren brengen.

Binnen de genoemde termijn zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

Gezien het vorenstaande stelt het college de raad voor het volgende besluit te nemen:

De raad van de gemeente Den Haag,

Gezien het voorstel van het college van 31 maart 2009,

Gelet op de bepalingen in de Onteigeningswet, in het bijzonder art. 77 lid 1 onder 1;



---

**Besluit:**

- I. ten behoeve van de uitvoering van het bestemmingsplan Het Oude Centrum ter verkrijging van de vrije beschikking over het perceel en de daarop rustende rechten, ten name van de gemeente Den Haag te onteigenen het perceel zoals aangegeven op het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte grondplan nummer 8862 en lijst, vermeldende de grootte en het kadastrale nummer van het te onteigenen perceel alsmede de naam van de eigenaar volgens de registers van het kadaster;
- II. ten name van de gemeente te procederen tot benoeming van derden als bedoeld in artikel 20 van de Onteigeningswet; tot opnemning door deskundigen voor de aanvang van het geding als bedoeld in artikel 54a van de Onteigeningswet; tot onteigening (in eerste aanleg en – zo nodig – in hoger beroep en cassatie, zowel eisende als – zo nodig – verwerende), indien en voor zover bovenvermeld perceel niet door de gemeente bij minnelijke verwerving, vrij van lasten en rechten in eigendom is of kan worden verkregen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 23 april 2009.

*De griffier.*

*De voorzitter.*



## LIJST VAN TE ONTEIGENEN PERCELEN

### Bestemmingsplanonteigening Paviljoensgracht

Plaatselijke aanduiding	grond- plannr.	te onteigenen grootte			van het perceel, d.d. 23 april 2009, kadastraal bekend als	ter grootte van			sectie en nummer	gerechtigde
		ha	are	ca		ha	are	ca		
Paviljoensgracht 64-66	1	-	1	96	Gemeente 's-Gravenhage wonen met bedrijvigheid	-	1	96	I 495	Voorhoeve, Michiel Ridjali Albert te 's-Gravenhage.

Onteigening nr.: B21