



Besluit van 24 juni 2010 no. 10.001769 tot gedeeltelijke goedkeuring van het besluit van de raad van de gemeente Leiderdorp van 13 juli 2009, nr. 09097, 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 26 april 2010, nr. BJZ2010011526, Directie Bestuurlijke en Juridische Zaken, gedaan mede namens Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties;

Gelezen de brief van het college van burgemeester en wethouders van Leiderdorp van 18 augustus 2009, kenmerk 2009U02200;

Gelet op Titel IV van de onteigeningswet, Titel V van de Gemeentewet;

Titel 10.2 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 5.4 van de Crisis- en herstelwet.

De Raad van State gehoord (advies van 10 juni 2010, no. W08.10.0164/IV);

Gezien het nader rapport van Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 18 juni 2010, nr. BJZ 2010017066, Directie Bestuurlijke en Juridische Zaken, uitgebracht mede namens Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties;

Beschikken bij dit besluit over de goedkeuring van het besluit van de raad van de gemeente Leiderdorp van 13 juli 2009, nr. 09097, tot onteigening ingevolge 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 Leiderdorp, sectie B, nos. 3700, 3701, 4251, 4252 en 4249, onderscheidenlijk de grondplannummers 1 tot en met 5.

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 onroerende zaken zijn begrepen in het door de raad van de gemeente Leiderdorp op vastgestelde bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Bospoort', verder te noemen: het bestemmingsplan. Tegen het besluit van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland van 20 oktober 2009 tot gedeeltelijke goedkeuring van het bestemmingsplan, is beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De gedeeltelijke onthouding van goedkeuring betrof de aanwijzing in het bestemmingsplan van een gebied als bedoeld in artikel 13, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (oud). Hoewel deze onthouding van goedkeuring betrekking heeft op de in de onteigening begrepen gronden, heeft deze overigens geen invloed op deze onteigeningsprocedure omdat de gemeente daarbij uiteindelijk heeft gekozen voor het volgen van een reguliere onteigeningsprocedure.

Omdat het bestemmingsplan ten tijde van het nemen van het raadsbesluit tot onteigening nog niet onherroepelijk was goedgekeurd, heeft de raad aan zijn besluit de voorwaarden verbonden dat:

- a) de gemeente geen dagvaarding houdende een vordering tot onteigening zal doen uitbrengen op basis van het onteigeningsbesluit voordat het bestemmingsplan 'Bospoort' onherroepelijk rechtskracht heeft verkregen;
- b) het onteigeningsbesluit vervalt voor zover in hoogste instantie goedkeuring wordt onthouden aan het bestemmingsplan 'Bospoort' ten aanzien van de in het onteigeningsplan begrepen percelen.

Noodzaak en urgentie

Zoals uit het bestemmingsplan blijkt, rusten op de in de onteigening begrepen onroerende zaken de bestemmingen 'Detailhandel (D)', 'Uit te werken bedrijfsdoeleinden (UB)', 'Water (WA)' en 'Verkeer- en verblijfsdoeleinden (VV)'.

Het bestemmingsplan is een uitvloeisel van de 'Overeenkomst W4'. Deze overeenkomst is op 14 februari 2002 gesloten tussen de Ministers van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en



Milieubeheer en van Verkeer en Waterstaat met de Provincie Zuid-Holland en de gemeenten Leiderdorp, Zoeterwoude en Leiden. Doel van deze overeenkomst is te komen tot tijdige, doelmatige en duurzame reconstructie en inpassing van de A4, in samenhang waarmee een aantal deelplangebieden worden (her)ontwikkeld ter vergroting van de ruimtelijke kwaliteit van de A4 en de deelplangebieden. Tevens wordt daarin afgesproken in welke mate door de participanten zal worden bijgedragen aan de bekostiging van de inpassing van de A4. Het bestemmingsplan geeft voor een deel van het gebied van de gemeente Leiderdorp ten noord-westen van de A4 de daartoe noodzakelijk geachte planologische en stedenbouwkundige randvoorwaarden. Het plan voorziet met name in de vestiging van een grootschalige detailhandelvestiging, een brandstoffenverkooppunt en de inpassing van een tweetal bestaande horecabedrijven. Ter plaatse van de te onteigenen gronden is de detailhandelvestiging met infrastructurele voorzieningen gepland. Daartoe is het bestaande derde horecabedrijf, een pannenkoekenboerderij, wegbestemd en thans in de onteigening begrepen.

In de door de gemeente Leiderdorp voorgestane wijze van planuitvoering wordt onder meer inzicht verschaft door het bestemmingsplan met de daarbij behorende voorschriften, kaarten en toelichting.

Uit het raadsbesluit blijkt dat de in de onteigening begrepen onroerende zaken bezwaarlijk kunnen worden gemist bij de uitvoering van het bestemmingsplan. De gemeente wenst de uitvoering van het plan zo spoedig mogelijk ter hand te doen nemen, doch in ieder geval binnen de gemeenlijk te stellen termijn van vijf jaar na de datum van dit besluit.

Bedenkingen

Het raadsbesluit van 13 juli 2009, nr. 09097, tot onteigening, heeft overeenkomstig artikel 84, eerste lid, van de onteigeningswet met ingang van 20 augustus 2009 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen binnen de gemeente Leiderdorp. De algemene kennisgeving van het raadsbesluit tot onteigening heeft op 19 augustus 2009 plaatsgevonden in de lokaal verschijnende dag- en huis aan huisbladen 'Leidsch Dagblad' en het 'Leiderdorps Weekblad', als ook in de Staatscourant van 20 augustus 2009, nr. 12493. Belanghebbenden zijn over de terinzagelegging van het raadsbesluit ingelicht bij brief van 18 augustus 2009.

Tegen het raadsbesluit tot onteigening zijn bij Ons tijdig schriftelijk bedenkingen naar voren gebracht door ing. H.W. Bijsterbosch namens G.S. Nagtegaal te Leiden, verder te noemen: de reclamant. De reclamant is eigenaar van de in de onteigening begrepen percelen, kadastraal bekend gemeente Leiderdorp, sectie B, nos. 3700 en 4251. Daarnaast is hij mandelig eigenaar van het perceel, kadastraal bekend gemeente Leiderdorp, sectie B, no. 3701 en houder van een opstalrecht op gedeelten van de percelen, kadastraal bekend gemeente Leiderdorp, sectie B, nos. 4251, 4252 en 4249.

Overeenkomstig artikel 86, tweede lid, van de onteigeningswet heeft Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer de reclamant in de gelegenheid gesteld zich te doen horen. De reclamant heeft van deze gelegenheid op 11 december 2009 gebruikgemaakt.

Overwegingen naar aanleiding van de bedenkingen

De reclamant is eigenaar en exploitant van de wegbestemde en te onteigenen pannenkoekenboerderij.

Hij voert in zijn bedenkingen in de eerste plaats aan, dat de gevolgde procedure niet voldoet aan de wettelijke eisen. Het college van burgemeester en wethouders heeft zelfstandig gehandeld en niet ter uitvoering van een aan hem gegeven opdracht van de gemeenteraad.

In de tweede plaats voert de reclamant aan, dat er ten aanzien van de planologische haalbaarheid van het bestemmingsplan zulke grote twijfels bestaan dat de onteigening als voorbarig moet worden beschouwd.

In de derde plaats stelt de reclamant dat aan de onteigening het publiek belang ontbreekt. De onteigening dient slechts een particulier belang. De beoogde kandidaat voor de detailhandelvestiging, te weten het Zweedse woonwarenhuis IKEA, is met de gemeente een realisatieovereenkomst aangegaan. De gemeente heeft zich daarbij verplicht om op verzoek van IKEA óók de pannenkoekenboerderij bij de planvorming te betrekken. Vervolgens blijkt uit de artikelen 7 en 8 dat de gemeente geen enkele zelfstandige bevoegdheid meer heeft tot de keuze om een onteigeningsprocedure te starten. De reclamant wijst in dit verband op het koninklijk besluit van 12 oktober 1984 (Harderwijk).

In de vierde plaats ontbreekt volgens de reclamant eveneens de noodzaak aan de onteigening omdat hij meermalen heeft aangegeven bereid te zijn om rechtstreeks met IKEA te onderhandelen. IKEA heeft er echter voor gekozen om de verwerving door de gemeente te laten plaatsvinden. De gemeente heeft



zich in een positie gebracht dat zij moet onteigenen om aan haar contractsverlichtingen jegens een particuliere wederpartij te voldoen. De reclamant verwijst terzake naar het arrest van de Hoge Raad van 10 augustus 1994, no. 161 inzake Koopmans tegen de gemeente Leeuwarden.

Naar aanleiding van de bedenkingen van de reclamant overwegen Wij als volgt. De reclamant voert in de eerste plaats aan, dat de voorbereiding van de onteigeningsprocedure niet voldoet aan de wettelijke eisen. Uit de Ons overgelegde stukken is gebleken dat bedoelde voorbereiding niet overeenkomstig artikel 3:11 Algemene wet bestuursrecht (Awb) door of namens de gemeenteraad heeft plaatsgevonden, maar door het college van burgemeester en wethouders. Uit het raadsvoorstel blijkt dat burgemeester en wethouders van mening waren dat – in tegenstelling tot de volgens hen aan de gemeenteraad voorbehouden besluitvorming over de onteigening als zodanig – zij alleen bevoegd waren de voorbereiding ter hand te nemen. Deze opvatting van het college is naar Ons oordeel evenwel in kennelijke strijd met de onteigeningswet en de daarin voorgeschreven toepassing van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van Afdeling 3.4 van de Awb. Uit het feit dat de gemeenteraad van Leiderdorp hierin geen aanleiding heeft gezien om niet over te gaan tot onteigening, kan naar Wij menen worden opgemaakt dat ook de raad ten onrechte in de mening verkeerde dat de bevoegdheid terzake bij het college van burgemeester en wethouders berustte. Aldus zou deze dwaling voor Ons aanleiding kunnen zijn om aan het raadsbesluit tot onteigening enkel om die reden de goedkeuring te onthouden. Hiertoe zullen Wij evenwel niet besluiten. De gewraakte publicaties zijn immers tijdig gedaan en voldoen overigens aan de formele vereisten. Niettemin is Ons gebleken dat aan de algemene kennisgeving een inhoudelijk gebrek kleeft. De zakelijke inhoud van het ontwerp onteigeningsbesluit wordt onvoldoende aangegeven. Daarom bestaat er voor Ons aanleiding om aan het raadsbesluit tot onteigening gedeeltelijk de goedkeuring te onthouden. Wij verwijzen terzake naar hetgeen Wij hierover overwegen onder ‘Overige overwegingen’.

Ten aanzien van hetgeen de reclamant in de tweede plaats stelt over de twijfels over de planologische haalbaarheid van het bestemmingsplan in relatie tot de onteigening, overwegen Wij dat bezwaren van planologische aard niet in de ze goedkeuringsprocedure ter beoordeling kunnen staan. Deze konden naar voren worden gebracht in de daartoe bestemde procedure op voet van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (oud). Omdat het bestemmingsplan ten tijde van het raadsbesluit tot onteigening nog geen onherroepelijke rechtskracht had verkregen, heeft de raad ter bescherming van de planologische belangen van de reclamant aan zijn besluit de gebruikelijke opschortende en ontbindende voorwaarden verbonden. Deze bedenking van de reclamant geeft Ons dan ook geen aanleiding om aan het raadsbesluit tot onteigening geheel of gedeeltelijk de goedkeuring te onthouden.

Ten aanzien van hetgeen de reclamant in de derde plaats stelt ten aanzien van het ontbreken van een publiek belang nu de onteigening uitsluitend strekt tot onteigening ten behoeve van het door IKEA kunnen vestigen van een woonwarenhuis, overwegen Wij als volgt.

De voorgeschiedenis van de planontwikkeling ter plaatse van het bestemmingsplangebied, in het bijzonder het gedeelte daarvan dat thans is bestemd voor de vestiging van een woonwarenhuis, start op 12 september 2001 met de opstelling van het projectdocument ‘Masterplan W4’ (het masterplan) door de gemeenten Leiderdorp, Zoeterwoude en Leiden en de Provincie Zuid-Holland en de departementen van VROM en van Verkeer en Waterstaat. Deze participanten sluiten op 14 februari 2002 de ‘Overeenkomst W4’. Vervolgens sluit de gemeente Leiderdorp op 21 februari 2002 een samenwerkingsovereenkomst met een projectontwikkelaar Van B. met het oog op de uitvoering van het in procedure te brengen bestemmingsplan dat zal zijn gebaseerd op het masterplan. Op 6 september 2002 lanceert de gemeente Leiderdorp het ‘Stedenbouwkundig plan W4, plangebied Leiderdorp’. Daarin wordt een aantal ontwikkelingsscenario’s beschreven, waaronder in scenario 3 die van een ‘unieke en grootschalige gebruiker’. ‘De Hooiberg’, de pannenkoekenboerderij van de reclamant, wordt ook in dat scenario nog steeds beschouwd als een in te passen functie. Ook in de ‘Structuurvisie detailhandel Leiderdorp binnen regionaal kader’ van 23 april 2003 wordt aangegeven dat de locatie Bospoort geschikt is voor de vestiging van zeer grootschalige woninginrichtingzaken of voor een solitair woonwarenhuis, variërend van 10.000 m² tot 25.000 m². Daarbij wordt wederom aangegeven dat onder andere de pannenkoekenboerderij kan bijdragen aan een succesvolle gebiedsontwikkeling (trekpleisterfunctie). Op 10 februari 2005 meldt de projectontwikkelaar Van B. aan de gemeente dat IKEA, gelet op scenario 3, een serieuze gegadigde is voor vestiging in het plangebied en dat het zaak zal zijn de eisen van IKEA en die van de gemeente op elkaar af te stemmen in het door de raad vast te stellen Definitief Stedenbouwkundig Ontwerp (DSO) dat aan het bestemmingsplan ten grondslag zal liggen. Op 16 oktober 2006 sluit de gemeente Leiderdorp met IKEA een realisatieovereenkomst. Op verzoek van IKEA (overweging onder M) zal de locatie van de pannenkoekenboerderij aanvullend in de planontwikkeling worden betrokken. Daarnaast verplicht de gemeente zich tot uitgifte van gronden, waaronder die van voornoemde locatie, aan IKEA (art. 4.5), tot het inzetten van het onteigeningsinstrument als het minnelijk overleg op termijn niet tot succes leidt (art. 4.6) en tot het starten van een onteigeningsprocedure afhankelijk van een maximaal te bieden bedrag in het minnelijk overleg (art. 7.6). Op 27 november 2007 stelt de raad het DSO vast waarna het bestemmingsplan wordt



voorbereid en in procedure wordt gebracht. Op 9 maart 2009 stelt de raad vervolgens het bestemmingsplan vast, inclusief de mogelijkheid van de 'IKEA-vestiging' en het wegbestemmen van de pannenkoekenboerderij van de reclamant.

Gelet op het bovenstaande overwegen Wij dat in redelijkheid niet kan worden geoordeeld dat de onteigening uitsluitend zou strekken tot het behartigen van het belang van de beoogde contractspartij van de gemeente, te weten IKEA. Uit de voorgeschiedenis blijkt dat vanuit de uitgangspunten en afspraken die voortvloeien uit de 'Overeenkomst W4' en die in de onderliggende stedenbouwkundige documenten nader zijn ingevuld ten aanzien van de gewenste vestiging van een grootschalige perifere detailhandelsvestiging, op een logische wijze is gekomen tot de uiteindelijke vastlegging van een en ander in het bestemmingsplan. Uit dien hoofde is bedoelde vestiging naast de ruimtelijke onderbouwing daarvan, mede ingegeven door het gemeentelijk financieel-economisch beleid, welk beleid eveneens dient ter bevordering van het publiek belang van de gemeente Leiderdorp. Dat IKEA zich hangende deze procedure uiteindelijk als een concrete gegadigde voor deze locatie heeft aangediend, maakt dit niet wezenlijk anders. Zoals Wij hiervoor al eerder stelden bij de bespreking van de bedenkingen van de reclamant inzake de planologische haalbaarheid van het bestemmingsplan in relatie tot de onteigening, kunnen bezwaren van planologische aard niet in deze goedkeuringsprocedure ter beoordeling staan. Door de aan het raadsbesluit verbonden opschortende en ontbindende voorwaarden is evenwel verzekerd dat het niet tot gedwongen eigendomsovergang kan komen vóórdat onherroepelijk zal zijn besloten over de vaststelling van het bestemmingsplan. Voor zover de reclamant aanvoert dat het samenwerkingscontract de gemeente belemmert een zelfstandige publieke rol te spelen in het grondverwervingsdossier, zijn Wij van mening dat uit de samenwerkingsovereenkomst niet blijkt van een door de gemeente Leiderdorp prijs geven van de gemeentelijke verantwoordelijkheid, c.q. regierol. Voor zover de gemeente zich in de overeenkomst verbindt tot het inzetten van het onteigeningsinstrument doet zij dat op voor onder deze omstandigheden algemeen gangbaar bewoordingen en condities, zodat er naar Ons oordeel geen strijd ontstaat met de wettelijke kaders, dan wel met de kaders die uit een oogpunt van behoorlijk bestuur gesteld moeten worden aan het gemeentelijk handelen. In zoverre kunnen de bedenkingen van de reclamant Ons geen aanleiding geven aan het raadsbesluit tot onteigening geheel of gedeeltelijk de goedkeuring te onthouden.

Voor zover de reclamant zich tenslotte beroept op het arrest van de Hoge Raad van 10 augustus 1994, no. 161, inzake Koopmans tegen de gemeente Leeuwarden, overwegen Wij als volgt. In dit arrest werd door de rechter in hoogste burgerlijke instantie uitgegaan van een uit de overeenkomst tussen de gemeente Leeuwarden en het Medisch Centrum Leeuwarden (MCL) voortvloeiend onderhandelingsverbod voor het MCL. Op grond daarvan oordeelde de Hoge Raad dat de grondeigenaar ten onrechte in zijn onderhandelingsvrijheid werd beknót en dat er dientengevolge voor de onteigening geen noodzaak bestond. Uit de eerdergenoemde overeenkomst tussen de gemeente Leiderdorp en IKEA vloeit naar Ons oordeel niet méér voort dan een inspanningsverplichting. Deze inspanningsverplichting ziet ten finale op grondverwerving door de gemeente, met als doel het onteigende in eigendom door te kunnen leveren aan IKEA. Een onderhandelingsverbod, zoals kennelijk besloten in de overeenkomst tussen Leeuwarden en het MCL, valt naar Ons oordeel in de overeenkomst tussen Leiderdorp en IKEA niet te lezen of daar uit af te leiden. Ook dit onderdeel van de bedenkingen van de reclamant geeft Ons derhalve geen aanleiding om aan het raadsbesluit tot onteigening geheel of gedeeltelijk de goedkeuring te onthouden.

Overige overwegingen

In de algemene kennisgevingen die zijn gedaan om toepassing te geven aan artikel 80 en aan artikel 84 van de onteigeningswet, is alleen aangegeven dat de onteigening strekt tot het uitvoeren van de bestemming detailhandel met als doel het oprichten van een groot warenhuis. De volgens de grondplanteekeningen van begin af aan in de onteigening begrepen gronden vielen – al dan niet gedeeltelijk – evenwel ook onder de bestemmingen 'Uit te werken bedrijfsdoeleinden (UB)', 'Water' en 'Verkeer- en verblijfsdoeleinden'(VV)'. Aldus heeft de gemeente nagelaten voldoende inzicht te verschaffen over hetgeen de (voorgenomen) onteigening beoogt en dient om die reden voor wat laatstgenoemde gronden betreft aan het raadsbesluit de goedkeuring te worden onthouden.

Uit de Ons overgelegde stukken blijkt ook, dat de globale bestemming 'Uit te werken bedrijfsdoeleinden (UB)' nog niet was uitgewerkt ten tijde van de start van de administratieve onteigeningsprocedure. Derhalve kon omtrent een concrete, door de gemeente voorgestane wijze van uitvoering van het bestemmingsplan nog geen inzicht worden verschaft. De belanghebbende gerechtigden hebben in de (voorbereidings)procedure van het uitwerkingsplan evenmin nog planologische bezwaren tegen een uitwerking naar voren kunnen brengen. Waar gedeelten van de in de onteigening begrepen gronden zijn gelegen binnen deze globale bestemming zullen Wij dan ook mede om die reden aan het raadsbesluit tot onteigening de goedkeuring onthouden.

Het moet in het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Leiderdorp worden



geacht, dat de gemeente de eigendom verkrijgt van de overige in het raadsbesluit begrepen onroerende zaken. Er bestaan ook voor het overige geen redenen om aan het raadsbesluit de goedkeuring te onthouden.

Beslissing

Wij hebben goedgevonden en verstaan:

Met inachtneming van de onteigeningswet, zoals deze luidde vóór 31 maart 2010, het besluit van de raad van de gemeente Leiderdorp van 13 juli 2009, nr. 09097, goed te keuren, behalve voor zover dit ziet op;

- a) de onteigening van de onroerende zaak, kadastraal bekend gemeente Leiderdorp, sectie B, no. 2452 (grondplannummer 4);
- b) de onteigening van de gedeelten van de onroerende zaken, kadastraal bekend gemeente Leiderdorp, sectie B, nos. 4251 en 4249 (grondplannummers 3 en 5), zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende kaart en lijst.

Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer is belast met de uitvoering van dit besluit, dat door toezending daarvan aan de gemeente zal worden bekendgemaakt. Dit besluit zal tevens met het raadsbesluit in de Staatscourant worden geplaatst (www.officielebekendmakingen.nl).

's-Gravenhage, 24 juni 2010

Beatrix

*De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
J.C. Huizinga-Heringa.*

*De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
E.M.H. Hirsch Ballin.*




Grondplan-nummer	Kadastrale aanduiding	Grootte volgens kadaster			In raadsbesluit begrepen			Goedkeuring (circa)			Goedkeuring onthouden (circa)		
		ha	a	ca	ha	a	ca	ha	a	ca	ha	a	ca
3	sectie B no. 4251	00	14	60	00	14	60	00	13	80	00	00	80
gemeente Leiderdorp													
5	sectie B no. 4249	00	52	45	00	52	45	00	28	57	00	23	88
gemeente Leiderdorp													

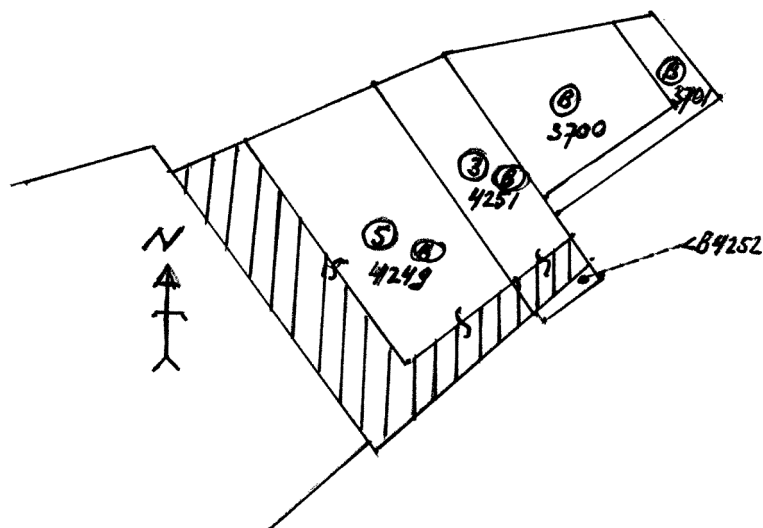
Behoort bij koninklijk besluit van 24 juni 2010, no. 10.001769

Onteigening bestemmingsplan "Bospoort" van de gemeente Leiderdorp

Raadsbesluit van 13 juli 2009, nr. 09097

Schaal: 1 :

 goedkeuring onthouden





RAADSBESLUIT

13 juli 2009

Nr. 09097

De raad der gemeente Leiderdorp;

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders, d.d. 2 juni 2009,

gezien het advies van commissie Ruimte van 23 juni 2009

overwegende dat het Bestemmingsplan Bospoort op 9 maart 2009 is vastgesteld,

gelet op de bepalingen in de Onteigeningswet, in het bijzonder artikel 77, lid 1, onder 1°:

besluit:

1. de zienswijzen tegen het ontwerp raadsbesluit d.d. 9 maart 2009 tot onteigening van de onder 2 genoemde gronden, ingediend door de heer mr. A.R.M. van der Pluijm namens de heer G.S. Nagtegaal, wonende te Leiden, Pannenkoekenboerderij De Hooiberg Leiderdorp B.V. en G.S. Nagtegaal Holding B.V. statutair gevestigd te Leiderdorp, ontvankelijk doch ongegrond te verklaren onder verwijzing naar de in het raadsvoorstel opgenomen beantwoording;
2. ten name van de gemeente Leiderdorp te onteigenen de percelen kadastraal bekend gemeente Leiderdorp nummer B 3700, grootte 00.16.00 ha, nummer B 3701, grootte 00.06.00 ha, nummer B 4249, grootte 00.52.45 ha, nummer B 4251, grootte 00.14.60 ha en nummer B 4252, grootte 00.00.60 ha, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte grondplanktekening en de als zodanig gewaarmerkte lijst, vermeldende de grootte en het kadastrale nummer van de te onteigenen percelen, alsmede de naam van de eigenaar volgens het register der Kadaster, zulks ter verkrijging van de vrije beschikking over het eigendom en de daarop rustende rechten, ten behoeve van de uitvoering van de bestemming 'Detailhandel', zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Bospoort' van de gemeente Leiderdorp, zoals vastgesteld op 9 maart 2009, onder de indien en voor zover nodig:
 - opschortende voorwaarde dat de gemeente geen dagvaarding houdende een vordering tot onteigening zal doen uitbrengen op basis van dit onteigeningsbesluit voordat het bestemmingsplan 'Bospoort' onherroepelijk rechtskracht heeft verkregen;
 - ontbindende voorwaarde dat dit onteigeningsbesluit vervalt indien en voor zover in hoogste instantie goedkeuring wordt onthouden aan het bestemmingsplan 'Bospoort' ten aanzien van het in het onteigeningsplan begrepen percelen.
3. ten name van de gemeente te procederen indien en voor zover nodig tot benoeming van een derde als bedoeld in artikel 20 van de Onteigeningswet; tot opneming door deskundigen voor de aanvang van het geding als bedoeld in artikel 54a van de Onteigeningswet; en tot onteigening (in eerste aanleg en – zo nodig – in hoger beroep en in cassatie, zowel als eisende als - zo nodig - als gedaagde partij), een en ander uitsluitend indien en voor zover bovenvermelde percelen niet door de gemeente bij minnelijke verwerving, vrij van lasten en rechten in eigendom zijn of kunnen worden verkregen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van Leiderdorp op 13 juli 2009,

*De griffier,
J.C. Zantingh.*

*De voorzitter,
M. Zonnevylle.*



Raadsbesluit tot onteigening van de 'Pannenkoekenboerderij De Hooiberg te Bospoort' d.d. 14 juli 2009

PERCEELSLIJST

Plaatselijke aanduiding	Grondplan nr.	Ter onteigening grootte			als	van het perceel, d.d. 14 juli 2009, kadastraal bekend			sectie/nr.	Gerechtigde(n)
		ha	are	ca		ter grootte van	ha	are		
Persant Snoepweg 12	1	00	16	00	gemeente Leiderdorp wonen, erf-tuin	00	16	00	B 3700	1/1 eigendom: Gerrit Simon Nagtegaal, Hoge Morsweg 48, 2332 HL Leiden Aantekening recht: burgerlijke staat gehuwd: Johanna Wilhelmina Vermeer Met aandeel in mandelig perceel: Leiderdorp B 3701
Bospolder (ong.)	2	00	06	00	wegen	00	06	00	B 3701	<i>Gerechtigden mandelig eigendom:</i> 1 – ontleend aan Leiderdorp B 3700: Gerrit Simon Nagtegaal, Hoge Morsweg 48, 2332 HL Leiden Aantekening recht: burgerlijke staat gehuwd: Johanna Wilhelmina Vermeer 2 – ontleend aan Leiderdorp B 3702 gedeeltelijk: De Gemeente Leiderdorp, Statendaalder 1, 2353 HT Leiderdorp
Persant Snoepweg (ong.)	3	00	14	60	parkeren	00	14	60	B 4251	1/1 eigendom: Gerrit Simon Nagtegaal, Hoge Morsweg 48, 2332 HL Leiden Aantekening recht: burgerlijke staat gehuwd: Johanna Wilhelmina Vermeer <i>Opstalrechtenvoorzieningen op gedeelte van perceel:</i> Gerrit Simon Nagtegaal, Hoge Morsweg 48, 2332 HL Leiden
Persant Snoepweg (ong.)	4	00	00	60	erf-tuin	00	00	60	B 4252	1/1 eigendom: De Gemeente Leiderdorp, Statendaalder 1, 2353 HT Leiderdorp <i>Opstalrechtenvoorzieningen op gedeelte van perceel:</i> Gerrit Simon Nagtegaal, Hoge Morsweg 48, 2332 HL Leiden
Persant Snoepweg (ong.)	5	00	52	45	terrein, nieuwbouw-bedrijvigheid	00	52	45	B 4249	1/1 eigendom: De Gemeente Leiderdorp, Statendaalder 1, 2353 HT Leiderdorp <i>Opstalrechtenvoorzieningen op gedeelte van perceel:</i> Gerrit Simon Nagtegaal, Hoge Morsweg 48, 2332 HL Leiden

Behorende bij het raadsbesluit d.d. 14 juli 2009:

De griffier,