



## **Besluit van 1 oktober 2010 no. 10.002682 tot gedeeltelijke goedkeuring van het besluit van de raad van de gemeente Alphen aan den Rijn van 11 februari 2010, nummer 7, 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 7 juli 2010, nr. BJZ 2010018169, Directie Bestuurlijke en Juridische Zaken, gedaan mede namens Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

Gelezen de brieven van het college van burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn van 23 februari 2010 (kenmerk 2010/5814), van 25 maart 2010 (kenmerk 2010/9243), van 3 mei 2010 (kenmerk 2010/12489) en van 17 juni 2010 (kenmerk 2010/17939).

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 Afdeling advisering van de Raad van State gehoord (advies van 15 september 2010, no. W08.10.0286/IV).

Gezien het nader rapport van Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 27 september 2010, nr. BJZ 2010026015, 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 Alphen aan den Rijn van 11 februari 2010, nummer 7, 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 en appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nos. 2469, 2995, 3635, 3636, 3638, 3822, 3830, 3832, 3834, 3903, 4023, 4024, 4025, 4026, 4027, 4028, 4206 A3, 4206 A4, 7014 A1, 7536 A1, 7536 A4, 8028, 8049, 8078 A1, 8078 A3, 8395 A1, 8395 A3, 9861 A1 en 9861 A2, als ook de percelen, kadastraal bekend gemeente Aarlanderveen, sectie C, nos. 4562 en 6503 (onderscheidenlijk de grondplannummers 1, 4, 8, 9, 11, 14, 18, 19, 21, 23 tot en met 29, 31, 32, 34, 38, 41 tot en met 44, 46, 51, 53 tot en met 55, 65 en 83).

### **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 de door de raad van de gemeente Alphen aan den Rijn op 2 juli 2009 vastgestelde bestemmingsplan 'Centrum Lage Zijde' (verder te noemen: het bestemmingsplan), welk plan ten tijde van het raadsbesluit wegens daartegen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State ingesteld beroep, nog niet onherroepelijk van kracht was. Derhalve heeft de raad aan zijn besluit tot onteigening de voorwaarden verbonden dat:

- 1) niet tot dagvaarding zal worden overgegaan ten aanzien van de in het onteigeningsbesluit genoemde onroerende zaken en rechten vóórdat het bestemmingsplan onherroepelijk is;
- 2) het raadsbesluit tot onteigening vervalt indien en voor zover in hoogste instantie goedkeuring wordt onthouden aan het bestemmingsplan ten aanzien van de in het onteigeningsbesluit genoemde onroerende zaken en rechten.

Ten aanzien van deze voorwaarden merken Wij op, dat deze blijkens de bewoordingen daarvan nog uitgaan van de goedkeuringsprocedure op voet van de ingetrokken Wet op de Ruimtelijke Ordening. Deze is evenwel op de onderhavige bestemmingsplanprocedure niet van toepassing. Wij gaan er dan ook van uit, dat de raad kennelijk heeft beoogd de voorwaarden aan zijn besluit te verbinden met het oog op het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk van kracht zal worden.



### *Noodzaak en urgentie*

Het bestemmingsplan voorziet in de reconstructie en vernieuwing van het centrum van Alphen aan den Rijn, voor zover gelegen aan de zogenaamde lage zijde langs de Oude Rijn. In het plangebied zullen een groot aantal verouderde woningen, winkels, horecavoorzieningen, kantoren, een muziekschool en een bibliotheek worden gesloopt. In de geplande nieuwbouw zullen deze functies terugkeren. Het totale woningbestand zal daarbij aanmerkelijk worden vergroot. Tevens is voorzien in de bouw van een parkeergarage en zal het wegenbeloop worden aangepast.

In de door de gemeente Alphen aan den Rijn voorgestane wijze van planuitvoering wordt inzicht verschaft door het bestemmingsplan met de daarbij behorende voorschriften, kaarten en toelichting. Tevens hebben met het ontwerp-raadsbesluit tot onteigening ter inzage gelegen het Masterplan Stadshart, de Herijking Masterplan Lage Zijde, de update daarvan uit 2009 en het Beeldregiedocument Stadshart Lage Zijde.

Op de in de onteigening begrepen gronden rusten de bestemmingen 'Centrum 2', 'Verkeer' en 'Woongebied (WG)'.

De uitvoering van de werken en werkzaamheden ten behoeve waarvan gronden en rechten worden onteigend, is voorzien binnen de gemeenlijk te hanteren termijn van vijf jaren na de datum van dit goedkeuringsbesluit.

Ut het raadsbesluit blijkt dat de in de onteigening begrepen gronden bezwaarlijk kunnen worden gemist bij de uitvoering van het bestemmingsplan.

### *Bedenkingen*

Het raadsbesluit tot onteigening van 11 februari 2010, nummer 7, heeft overeenkomstig artikel 84, eerste lid, van de onteigeningswet, met ingang van 26 februari 2010 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen binnen de gemeente Alphen aan den Rijn. De algemene kennisgeving van het raadsbesluit heeft op 24 februari 2010 plaatsgevonden in het lokaal verschijnende 'Witte Weekblad'. Aan belanghebbenden is van het raadsbesluit mededeling gedaan bij brief van 24 februari 2010.

Tegen het raadsbesluit tot onteigening hebben H.E.J. Schraven en A.C. van de Weteringh, gerechtigden in de eigendom van het perceel, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie D, no. 3830 (grondplannummer 18) bij de raad en bij het college van burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn op 11 maart 2010, respectievelijk 24 februari 2010 schriftelijk bezwaren naar voren gebracht over het onteigeningsbesluit. Bij brief van 25 maart 2010 heeft het college deze brieven met toepassing van artikel 6: 15 van de Algemene wet bestuursrecht doorgezonden aan Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer.

### *Overwegingen naar aanleiding van de bedenkingen*

H.E.J. Schraven en A.C. van de Weteringh (verder te noemen: de reclamanten) hebben ter gelegenheid van het door Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer ingestelde onderzoek op 15 juni 2010 telefonisch te kennen gegeven dat zij niet de bedoeling hebben gehad bij de Kroon bedenkingen naar voren te brengen tegen het raadsbesluit tot onteigening. Inmiddels is tussen hen en de gemeente overeenstemming bereikt over de aankoop van hun perceel. Onder deze omstandigheden behoeven de bedenkingen van de reclamanten hier geen verdere bespreking meer.

### **Overige overwegingen**

Op 3 mei 2010 en op 17 juni 2010 geven burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn ons schriftelijk te kennen om hen moverende redenen niet langer prijs te stellen op voortzetting van de goedkeuringsprocedure voor een 18-tal in de onteigening begrepen percelen en appartementsrechten (grondplannummers 1, 4, 8, 14, 18, 19, 31, 32, 34, 38, 41, 44, 46, 51, 53 tot en met 55, en 83).

Gelet op het voorgaande zullen Wij in zoverre Wij aan het raadsbesluit tot onteigening de goedkeuring onthouden.

Het moet in het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Alphen aan den Rijn worden geacht, dat de gemeente de eigendom verkrijgt van de overige in het raadsbesluit ter onteigening aangewezen gronden, nu ook overigens niet is gebleken van feiten of omstandigheden die aan onteigening in de weg zouden kunnen staan.



---

## 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 Alphen aan den Rijn van 11 februari 2010, nummer 7, goed te keuren, behalve voor zover dit ziet op de percelen en appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nos. 2469, 2995, 3635, 3822, 3830, 3832, 4206 A3, 4206 A4, 7014 A1, 7536 A1, 7536 A4, 8078 A1, 8078 A3, 8395 A1, 8395 A3, 9861 A1, 9861 A2 en het perceel, kadastraal bekend gemeente Aarlanderveen, sectie C, no. 6503 (grondplannummers 1, 4, 8, 14, 18, 19, 31, 32, 34, 38, 41, 44, 46, 51, 53 tot en met 55, en 83).

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 met het raadsbesluit in de Staatscourant worden geplaatst ([www.officiëlebekeendmakingen.nl](http://www.officiëlebekeendmakingen.nl)).

*Den Haag, 1 oktober 2010*

w.g. 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.*



## Raadsbesluit

Jaargang: 2010

Volgnummer: 7

Registratienummer: 2009/37685

Onderwerp:

Onteigening ten behoeve van de (gedeeltelijke) uitvoering van het bestemmingsplan 'Centrum Lage Zijde'.

Behoort bij besluitformulier met registratienummer 2009/37676.

De raad van de gemeente Alphen aan den Rijn, gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 december 2009,

### besluit:

met overneming van de in het raadsvoorstel weergegeven overwegingen, welke worden geacht onderdeel uit te maken van het raadsbesluit:

- 1 kennis te nemen van de tegen het voorgenomen raadsbesluit naar voren gebrachte zienswijzen;
- 2 om de zienswijze, gezamenlijk ingediend door mevrouw E. de Jong, de heer E. de Jong en de heer R.F.W. de Jong, ontvankelijk te verklaren, doch te besluiten om de ingebrachte zienswijze ongegrond te verklaren.
- 3 om de zienswijze, gezamenlijk ingediend door mevrouw S. Schellingerhoudt, de heer W.J. van der Meer, de heer J.N. van Veen en mevrouw A.C. Schouten en door de heer H.E.J. Schraven en mevrouw A.C. van de Weteringh te ontvangen, de ingebrachte zienswijze gegrond te verklaren voor wat betreft de onjuiste weergave van de bestemming 'centrum', doch de ingebrachte zienswijze voor het overige ongegrond te verklaren.
- 4 om ten name van de gemeente Alphen aan den Rijn, in het belang van de ruimtelijke ontwikkeling en volkshuisvesting (ingevolge artikel 77 lid 1 onder 1 van de Onteigeningswet), te onteigenen de onroerende zaken en rechten, zoals vermeld op de bij het (concept) raadsbesluit behorende en als zodanig gewaarmerkte grondplanteekeningen en lijsten van te onteigenen onroerende zaken en rechten, zulks ten behoeve van de (gedeeltelijke) uitvoering van het bestemmingsplan 'Centrum Lage Zijde', ter realisering van de bestemmingen 'Centrum 2' en 'Woongebied'.
- 5 te bepalen dat niet tot dagvaarding zal worden overgegaan ten aanzien van de hiervoor onder 4. genoemde onroerende zaken en rechten voordat het bestemmingsplan 'Centrum Lage Zijde' onherroepelijk is.
- 6 Het (raads)besluit tot aanwijzing ter onteigening vervalt indien en voor zover in hoogste instantie goedkeuring wordt onthouden aan het bestemmingsplan 'Centrum Lage Zijde' ten aanzien van de hiervoor onder 4. genoemde onroerende zaken en rechten.

Gewaarmerkte bijlagen:

- Toelichting met reactie zienswijzen.
- Brief met zienswijze gezamenlijk ingediend door mevrouw E. de Jong, de heer E. de Jong en de heer R.F.W. de Jong.
- Brief met zienswijze gezamenlijk ingediend door mevrouw S. Schellingerhoudt, de heer W.J. van der Meer, de heer J.N. van Veen en mevrouw A.C. Schouten en door de heer H.E.J. Schraven en mevrouw A.C. van de Weteringh.
- Lijst van te onteigenen onroerende zaken en rechten.
- Grondplanteekeningen.
- Publicatietekst.
- Brief aan belanghebbenden.
- Planning.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 11 februari 2010.

*De raad van de gemeente Alphen aan den Rijn,  
de griffier.*

*De voorzitter.*



## Gemeente Alphen aan den Rijn

Lijst van te onteigenen onroerende zaken en rechten in de kadastrale Gemeente Aarlanderveen behorend bij Raadsbesluit van 11 februari 2010, nr. 7.

Onteigening ten behoeve van de gedeeltelijke uitvoering van het bestemmingsplan 'Centrum Lage Zijde', ex. Artikel 77 lid 1 onder 1 van de Onteigeningswet

Nummer van het grondplan	Van het perceel kadastraal bekend Gemeente Aarlanderveen Te onteigenen grootte in centiare	Omschrijving	Ter grootte van	Sectie C, nummer	Ten name van en woonplaats
65	00.11.00	Wonen erf – tuin	00.11.00	4562	1/3 Eigendom: Mevrouw Ellis de Jong 1/3 Eigendom: De heer Edwin de Jong 1/3 Eigendom: De heer Ruben Frederik Willem de Jong
83	00.01.89	Wonen	00.01.89	6503	1/1 Eigendom: De Gemeente Alphen aan den Rijn



## Gemeente Alphen aan den Rijn

### Lijst van te onteigenen onroerende zaken en rechten in de kadastrale Gemeente Oudshoorn

#### Onteigening ten behoeve van de gedeeltelijke uitvoering van het bestemmingsplan 'Centrum Lage Zijde', ex. Artikel 77 lid 1 onder 1 van de Onteigeningswet

Nummer van het grondplan	Te onteigenen grootte in centiare	Van het perceel kadastraal bekend Gemeente Oudshoorn			
		Omschrijving	Ter grootte van	Sectie C, nummer	Ten name van en woonplaats
1	00.01.20	Wonen	00.01.20	2469	1/1 Eigendom: De Gemeente Alphen aan den Rijn
4	00.01.84	Wonen met bedrijvigheid	00.01.84	2995	1/1 Eigendom: De Gemeente Alphen aan den Rijn
8	00.01.02	Wonen	00.01.02	3635	1/2 Eigendom: De heer Johannes Nicolaas van Veen 1/2 Eigendom: Mevrouw Adriana Cornelia Schouten
9	00.01.02	Wonen	00.01.02	3636	1/1 Eigendom: Mevrouw Sandra Schellingenhoudt
11	00.01.02	Wonen	00.01.02	3638	1/4 Eigendom: De heer Jacobus Willem Hendrik Bink 1/4 Eigendom: Mevrouw Maria Johanna Bink 1/4 Eigendom: De heer Nicolaas Bink 1/4 Eigendom: Mevrouw Geertruida Anna Bink
14	00.01.38	Wonen met bedrijvigheid	00.01.28	3822	1/1 Eigendom: De Gemeente Alphen aan den Rijn
18	00.01.26	Wonen	00.01.26	3830	1/2 Eigendom: De heer Hubertus Engbertus Joseph Schraven 1/2 Eigendom: Mevrouw Adriaantje Cornelia van de Weteringh
19	00.01.19	Wonen	00.01.19	3832	1/2 Eigendom: De heer Willem Jacob van der Meer 1/2 Eigendom: Mevrouw Cornelia Maria Lodewijk
21	00.06.19	Bedrijvigheid (industrie) erf-tuin	00.06.19	3834	1/1 Eigendom: De heer Jan Vonk
23	00.05.56	Wonen met bedrijvigheid	00.05.56	3903	1/1 Eigendom: De heer Jan Vonk
24	00.01.83	Wonen	00.01.83	4023	1/1 Eigendom: De Gemeente Alphen aan den Rijn
25	00.01.14	Wonen	00.01.14	4024	1/1 Eigendom: De Gemeente Alphen aan den Rijn
26	00.01.14	Wonen	00.01.14	4025	1/1 Eigendom: De Gemeente Alphen aan den Rijn
27	00.01.14	Wonen	00.01.14	4026	1/1 Eigendom: De Gemeente Alphen aan den Rijn
28	00.01.14	Wonen	00.01.14	4027	1/1 Eigendom: De Gemeente Alphen aan den Rijn
29	00.02.30	Wonen	00.02.30	4028	1/1 Eigendom: De Gemeente Alphen aan den Rijn
31	Onbekend	Wonen (appartement)	Onbekend	4206 A3	1/1 Eigendom: De heer Martinus Slomp



Nummer van het grondplan	Te onteigenen grootte in centiare	Van het perceel kadastraal bekend Gemeente Oudshoorn			
		Omschrijving	Ter grootte van	Sectie C, nummer	Ten name van en woonplaats
32	Onbekend	Bedrijvigheid (detailhandel)	Onbekend	4206 A4	1/1 Eigendom: De heer Hendrikus Petrus Wolswijk
34	Onbekend	Wonen (appartement)	Onbekend	7014 A1	1/1 Eigendom: De Gemeente Alphen aan den Rijn
38	Onbekend	Bedrijvigheid (industrie)	Onbekend	7536 A1	1/1 Eigendom: De heer Adrianus Gijsbertus van Riet
41	Onbekend	Bedrijvigheid (industrie)	Onbekend	7536 A4	1/1 Eigendom: De heer Adrianus Vork
42	00.00.29	Bedrijvigheid (nutsvoorziening)	00.00.29	8028	1/1 Eigendom: N.V. Nuon Infra West
43	00.00.35	Bedrijvigheid (nutsvoorziening)	00.00.35	8049	1/1 Eigendom: De Gemeente Alphen aan den Rijn
44	Onbekend	Berging-stalling (garage-schuur)	Onbekend	8078 A1	1/2 Eigendom: De heer Hendrikus Petrus Wolswijk 1/2 Eigendom: Mevrouw Grietje Neeltje den Uijl
46	Onbekend	Bedrijvigheid (detailhandel)	Onbekend	8078 A3	1/2 Eigendom: De heer Hendrikus Petrus Wolswijk 1/2 Eigendom: Mevrouw Grietje Neeltje den Uijl
51	Onbekend	Bedrijvigheid (industrie)	Onbekend	8395 A1	1/1 Eigendom: De heer Jerome Herman Marie Spaas
53	Onbekend	Wonen (appartement)	Onbekend	8395 A3	1/1 Eigendom: De heer Jan Leendert Willem van Reeuwijk
54	Onbekend	Bedrijvigheid (detailhandel)	Onbekend	9861 A1	1/1 Eigendom: De heer Hendrikus Petrus Wolswijk
55	Onbekend	Wonen (appartement)	Onbekend	9861 A2	1/2 Eigendom: De heer Johannes Paulus Wilhelmus Blakenburg 1/2 Eigendom: Mevrouw Esther Johanna Maria van den Boogaard