



Besluit van 14 juni 2011, no. 11.001395 tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening in de gemeente Lansingerland krachtens artikel 78 van Titel IV van de onteigeningswet (onteigeningsplan Annie M.G. Schmidtpark)

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

Op grond van de artikelen 77 en 78 van de onteigeningswet kan onteigening uit kracht van een koninklijk besluit plaatsvinden onder meer ten behoeve van de uitvoering van een bestemmingsplan.

Het verzoek tot aanwijzing ter onteigening

De raad van de gemeente Lansingerland verzoekt Ons bij besluit van 1 juli 2010, BR100046, om ten name van de gemeente Lansingerland over te gaan tot aanwijzing van een aantal onroerende zaken ter onteigening in deze gemeente.

Op 23 juni 2010 heeft het college van burgemeester en wethouders van Lansingerland het raadsbesluit aan Ons voorgedragen.

Toepassing uniforme openbare voorbereidingsprocedure

Overeenkomstig artikel 78, tweede lid, van de onteigeningswet en artikel 3:11, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), hebben het ontwerp koninklijk besluit en de in artikel 79 van de onteigeningswet bedoelde stukken en gegevens met ingang van 16 december 2010 tot en met 26 januari 2011 in de gemeente Lansingerland en op het ministerie van Infrastructuur en Milieu (locatie Rijnstraat 8 te Den Haag) ter inzage gelegen. Overeenkomstig artikel 3:12 van de Awb heeft de burgemeester van Lansingerland voorafgaand daaraan van het ontwerp koninklijk besluit en de terinzagelegging daarvan op 15 december 2010 openbaar kennis gegeven in 'De Heraut'. Onze Minister van Infrastructuur en Milieu (Onze Minister) heeft van een en ander openbaar kennis gegeven in de Staatscourant van 14 december 2010, no. 18849.

Verder heeft Onze Minister overeenkomstig artikel 3:13 van de Algemene wet bestuursrecht het ontwerp koninklijk besluit voorafgaand aan de terinzagelegging per brief van 10 december 2010 (kenmerk BJZ 2010032979) toegezonden aan belanghebbenden, waaronder verzoeker. Daarbij zijn de belanghebbenden op de hoogte gesteld van de mogelijkheid tot het naar keuze schriftelijk of mondeling naar voren brengen van zienswijzen tegen het ontwerpbesluit.

Overwegingen

Noodzaak en urgentie

De gronden waarop het verzoek van de raad van Lansingerland betrekking heeft, zijn begrepen in het bestemmingsplan 'Annie M.G. Schmidtpark' (verder te noemen: het bestemmingsplan). Het bestemmingsplan is op 28 januari 2010 vastgesteld door de raad van de gemeente Lansingerland en is vanaf 24 april 2010 onherroepelijk van kracht.

De in het verzoek begrepen gronden zijn in het bestemmingsplan aangewezen voor de bestemmingen 'Groen (G)', 'Recreatie', 'Verkeer – Openbaar vervoer (V-OV)' en 'Water (WA)'.

De raad van Lansingerland wil de ter onteigening voorgedragen gronden in vrije eigendom verkrijgen om het bestemmingsplan tijdig te kunnen verwezenlijken.

Het bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van stadspark met bijbehorende voorzieningen, het Annie M.G. Schmidtpark, tussen de Hogesnelheidslijn en de Landscheiding in de kern Bergschenhoek. Het park wordt ingedeeld in een centraal gelegen intensief in te richten stadspark met aan weerszijden een meer extensief in te richten parkstrook. De ter onteigening aan te wijzen grond liggen in het zuidelijk deel van het park dat wordt ingericht met grasvelden en losse bomengroepen. Deze dienen als trapveldjes en lig- en speelweiden. Aan het uiteinde wordt een bos gerealiseerd. In de door de gemeente Lansingerland voorgestane wijze van planuitvoering, wordt inzicht verschaft door het bestemmingsplan met de daarbij behorende voorschriften, toelichtingen en kaarten.

Met de eigenaar van de in het verzoek om onteigening begrepen gronden heeft de gemeente



Lansingerland minnelijk overleg gevoerd om zijn percelen in eigendom te verwerven. Nu het ten tijde van het verzoek niet aannemelijk was dat het minnelijk overleg op afzienbare termijn zou leiden tot vrijwillige eigendomsoverdracht heeft de raad van Lansingerland tot zijn verzoek besloten ten einde de tijdige verwezenlijking van het bestemmingsplan te verzekeren.

De werkzaamheden ter uitvoering van het bestemmingsplan zijn voorzien binnen de periode van vijf jaar na de datum van dit besluit.

Zienswijzen

Gedurende de termijn van terinzagelgging van het ontwerp koninklijk besluit zijn bij Ons schriftelijk zienswijzen daartegen naar voren gebracht door H.A.P. Driessen, per brief van 18 januari 2011, namens de familie Tacken-Driessen, hierna reclamant.

Overeenkomstig artikel 78, vierde lid, van de onteigeningswet is reclamant in de gelegenheid gesteld zich te doen horen. Van deze gelegenheid heeft reclamant geen gebruik gemaakt.

Overwegingen naar aanleiding van de zienswijzen

Reclamant heeft een terugkooprecht op de percelen met grondplannummers 1 en 2, die sinds 1991 in eigendom zijn bij Koninklijke Wegenbouw Stevin B.V. (KWS). De zienswijzen van reclamant spitsen zich toe op het in de koopovereenkomst opgenomen terugkooprecht van reclamant. In de overeenkomst is opgenomen dat zowel in de situatie dat zandwinning niet mogelijk is of niet toegestaan zou zijn, als in de situatie dat de eventuele zandwinning definitief zou zijn afgerond, KWS de grond aan reclamant te koop zou moeten aanbieden. Nu er geen zand zal worden gewonnen is KWS verplicht de grond aan reclamant te koop aan te bieden. KWS laat het aankomen op onteigening om daarmee aan het voorkeursrecht van reclamant te ontkomen. KWS doet een oneigenlijk beroep op zelfrealisatie om de schijn op te houden dat zij niet onteigend wil worden. De gemeente gaat ten onrechte voorbij aan het voorkeursrecht van reclamant door om aanwijzing tot onteigening te verzoeken. Indien de gemeente de onteigening doorzet profiteert zij van de wanprestatie van KWS jegens reclamant. Indien de gemeente eigenaar wordt van de grond zal zij het voorkeursrecht van reclamant gestand moeten doen. Reclamant is bereid om, bij voorkeur in aanwezigheid van de gemeente, over een minnelijke regeling te onderhandelen met KWS. Daarom ontbreekt ook de noodzaak tot onteigening.

Ten aanzien van de door reclamant ingediende zienswijzen overwegen Wij dat reclamant geen eigenaar meer is van de in de onteigening betrokken grond maar ten aanzien van deze grond een terugkooprecht heeft. Derhalve dient hij als belanghebbende te worden aangemerkt aangezien dat recht als gevolg van de onteigening zal vervallen. Het feit dat, zoals reclamant in zijn zienswijze stelt, door een eventuele onteigening de huidige eigenaar van de grond niet kan voldoen aan het in de koopovereenkomst aan reclamant toegekende terugkooprecht dient evenwel in het kader van de koopovereenkomst tussen partijen beslecht te worden. Deze overeenkomst staat in deze procedure niet ter beoordeling. Reclamant heeft wellicht de mogelijkheid om zich op grond van artikel 3 van de onteigeningswet te voegen in het geding tot onteigening bij de burgerlijke rechter. In dat kader kan mogelijk ook de door reclamant geleden schade als gevolg van het tenietgaan van het terugkooprecht aan de orde komen. De grondslag en de hoogte van de volledige schadeloosstelling staan op voet van artikel 40 van de onteigeningswet uitsluitend ter beoordeling aan de burgerlijke rechter. Alles overziende geven de zienswijzen van de reclamant Ons geen aanleiding geven om het verzoek tot onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

Overige overwegingen

Uit de bij het verzoek overgelegde stukken blijkt dat de in het verzoek tot onteigening begrepen gronden bij de uitvoering van het bestemmingsplan bezwaarlijk kunnen worden gemist. Met de werkzaamheden ter plaatse van de ter onteigening aan te wijzen gronden, zal zo spoedig mogelijk na de verwerving daarvan worden begonnen.

Het moet dan ook in het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling worden geacht, dat de gemeente Lansingerland de eigendom van de ter onteigening voorgedragen gronden verkrijgt. Overigens is Ons niet gebleken van feiten en omstandigheden die aan de inwilliging van het verzoek in de weg kunnen staan.

Wij kunnen daarom, met inachtneming van het hierboven gestelde, het verzoek tot het nemen van een besluit krachtens artikel 78, eerste lid, van de onteigeningswet, toewijzen.



Beslissing

Met inachtneming van de onteigeningswet,

Op de voordracht van Onze Minister van Infrastructuur en Milieu van 19 april 2011, no. BJZ 2011043168, Directie Bestuurlijke en Juridische Zaken.

Gelezen het besluit van de raad van Lansingerland van 1 juli 2010, nr. BR1000046;

Gelezen de brief van burgemeester en wethouders van Lansingerland van 23 juli 2010, kenmerk U10-40028;

De Afdeling advisering van de Raad van State gehoord (advies van 18 mei 2011, no. W14.11.0134/IV).

Gezien het nader rapport van Onze Minister van Infrastructuur en Milieu van 24 mei 2011, no. BJZ 2011046659, Directie Bestuurlijke en Juridische Zaken.

Wij hebben goedgevonden en verstaan:

Ten behoeve van de uitvoering van het bestemmingsplan 'Annie M.G. Schmidtpark' van de gemeente Lansingerland ten name van die gemeente ter onteigening aan te wijzen de onroerende zaken, zoals aangeduid op de grondtekening (vs. 15-07-2010 Definitief, tek.no. K003D) die ingevolge artikel 78 van de onteigeningswet binnen de gemeente Lansingerland en bij het ministerie van Infrastructuur en Milieu ter inzage heeft gelegen en die zijn vermeld op de bij dit besluit behorende lijst.

Onze Minister van Infrastructuur en Milieu is belast met de uitvoering van dit besluit, dat zal worden geplaatst in de Staatscourant en waarvan afschrift zal worden gezonden aan de Raad van State.

's-Gravenhage, 14 juni 2011

Beatrix

*De Minister van Infrastructuur en Milieu,
M.H. Schultz van Haegen-Maas Geesteranus.*



Lijst van te onteigenen onroerende zaken en/of beperkte rechten

Verzoekende instantie: Gemeente Lansingerland
Naam onteigeningsplan: Annie M.G. Schmidtpark

Grondplan- nummer	De te ont- eigenen grootte			Omschrijving volgens kadastrale registratie	Perceels- grootte volgens kadastrale registratie			Kadastrale aanduiding: gemeente Bergschen- hoek	Tenaamstelling (zonder adres) volgens de kadas- trale registratie met, indien van toepassing, vermelding van het op het perceel rustende rechten
	ha	a	ca		ha	a	ca		
1	01	47	61	Terrein (grasland)	01	59	55	B 7497	1/1 Eigendom: Koninklijke Wegenbouw Stevin B.V. Zakelijk recht als bedoeld in art. 5 lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op ged. van perceel: Energie Delfland N.V.
2	01	34	30	Terrein (grasland)	01	34	30	B 7500	1/1 Eigendom: Koninklijke Wegenbouw Stevin B.V.

Behoort bij koninklijk besluit van 14 juni 2011, no. 11.001395.