

**Reactie op de ingediende zienswijze behorende bij het concept-raadsvoorstel van 16 december 2014 inzake de vestiging van het voorkeursrecht met betrekking tot het tracé 2<sup>e</sup> fase verbindingsweg Stompwijk**

Reactie op de op 13 januari 2015 ontvangen zienswijzen met betrekking tot het voorgenomen besluit tot vestiging van het voorkeursrecht op basis van artikel 2 in samenhang met artikel 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) op percelen zoals aangewezen door het college bij haar besluit van 18 december 2014 (documentnummer 1281075).

---

*De heer J.P. Kingma, wonende aan de Doctor van Noortstraat 3 te 2266 GR Leidschendam, heeft zowel mondeling als schriftelijk (in het laatste geval vertegenwoordigd door de heer mr. G.G. Kranendonk, medewerker rechtshulp bij de vennootschap naar Duits recht ARAG Rechtsbijstand, gevestigd en kantoorhoudend aan de Kastanjelaan 2 te 3830 AN Leusden) een zienswijze ingediend.*

*Ontvankelijkheid*

De mogelijkheid zienswijzen naar voren te brengen bestaat op basis van artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Volgens dat artikel worden belanghebbenden die naar verwachting bedenkingen hebben tegen een voornemen om een besluit te nemen, in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen naar voren te brengen. Aldus worden alleen belanghebbenden bij het voorgenomen besluit in staat gesteld hun zienswijzen naar voren te brengen.

Art 1:2 Awb geeft aan wie onder belanghebbenden worden verstaan. Het betreft diegenen wiens belang rechtstreeks bij het besluit is betrokken. Bij het besluit tot vestigen van het voorkeursrecht zijn dit de eigenaren van percelen en degenen met een beperkt zakelijk recht op percelen gelegen in het aangewezen gebied.

De heer J.P. Kingma is eigenaar van het perceel kadastraal bekend gemeente Stompwijk, sectie B nummer 1772, welk perceel gedeeltelijk in de aanwijzing is betrokken.

Er zijn geen beletselen aangetroffen om de zienswijze ontvankelijk te verklaren.

*Ingediende zienswijze*

Zie bijlage

*Verweer*

Artikel 4:8 Awb bepaalt dat voordat een bestuursorgaan een beschikking geeft waartegen een belanghebbende die de beschikking niet heeft aangevraagd naar verwachting bedenkingen zal hebben, in bepaalde gevallen de belanghebbende in de gelegenheid stelt zijn zienswijze naar voren te brengen. Het bestuursorgaan kan een termijn stellen waarbinnen de belanghebbende kan reageren door middel van het indienen van een zienswijze, aangezien Afdeling 3.4 van de Awb in

dezen niet van toepassing is. De gestelde termijn moet wel redelijk zijn. Gelet op de daarover bestaande literatuur en jurisprudentie is daaraan in het onderhavige geval ruimschoots voldaan.

Het perceel kadastraal bekend gemeente Stompwijk, sectie B nummer 1772 is voor een gedeelte groot circa 1.646 m<sup>2</sup> betrokken in de aanwijzing. Het tracé van de 2<sup>e</sup> fase verbindingsweg is daar nog niet geheel duidelijk, Om de aanleg van de weg mogelijk te maken dient dit vervat te worden in een nog op te stellen bestemmingsplan. Daarbij wordt gestreefd naar een zo optimaal mogelijke planologische invulling, waarbij tevens de daarvoor geldende wettelijke normen voor wat betreft geluid en milieu in acht zullen worden genomen. Wel is het voorgestane tracé richtinggevend en naar de voorlopige opvatting van de gemeente in zowel prijstechnisch als verkeerstechnisch opzicht de best haalbare variant. Verkeerstechnisch omdat wanneer er geen aansluiting wordt gezocht op de bestaande T-splitsing in de Huyssitterweg, de doorstroming van het verkeer niet optimaal is.

Om een actieve rol van de gemeente inzake de verwerving van gronden te waarborgen is ervoor gekozen het voorkeursrecht op het voorgenomen tracé van de 2e fase verbindingsweg van toepassing te verklaren als aanvulling op het instrumentarium dat reeds voorhanden is in het kader van het gemeentelijk grondbeleid (Nota Grondbeleid Gemeente Leidschendam-Voorburg 2011). Alvorens tot aanwijzing van de percelen over te gaan is een afweging gemaakt van het algemeen belang dat is gediend bij toepassing van de Wvg tegenover het individueel belang van de eigenaren en beperkt zakelijk gerechtigden. Dit heeft tot de conclusie geleid dat het vestigen van het voorkeursrecht zwaarder moet wegen dan het achterwege laten van de toepassing daarvan. Bij die beoordeling heeft meegewogen dat de wetgever bij de vaststelling van de Wvg rekening heeft gehouden met de belangen van eigenaren en beperkt zakelijk gerechtigden. Er is immers sprake van een uitgebreide rechtsbescherming in de Wvg en bestaande rechtsverhoudingen worden in de Wvg voldoende gerespecteerd. Voorts geldt dat de eigenaren en beperkt zakelijk gerechtigden een reële prijs ontvangen voor hetgeen zij verkopen aan de gemeente; wanneer de eigenaar en de gemeente geen overeenstemming kunnen bereiken over de prijs, kan de rechterlijke prijsbepalingsprocedure worden opgestart.

Overigens wordt opgemerkt dat de bestaande ontsluiting op de Doctor van Noortstraat op geen enkele wijze in het geding is.

### *Conclusie*

De zienswijze van de heer J.P. Kingma leidt op basis van het voorgaande niet tot een gewijzigd inzicht over de toepassing van de Wvg.

**Reactie op de ingediende zienswijze behorende bij het concept-raadsvoorstel van 16 december 2014 inzake de vestiging van het voorkeursrecht met betrekking tot het tracé 2<sup>e</sup> fase verbindingsweg Stompwijk**

Reactie op de op 12 januari 2015 ontvangen zienswijze met betrekking tot het voorgenomen besluit tot vestiging van het voorkeursrecht op basis van artikel 2 in samenhang met artikel 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) op percelen zoals aangewezen door het college bij haar besluit van 18 december 2014 (documentnummer 1281075).

---

*De heren T.J. Goeman en G.L. Goeman hebben handelend als enige vennoten in de vennootschap onder firma Firma G.L. Goeman en Zonen, gevestigd en kantoorhoudend aan de Huyssitterweg 14 te 2266 HE Leidschendam, schriftelijk een zienswijze ingediend.*

*Ontvankelijkheid*

De mogelijkheid zienswijzen naar voren te brengen bestaat op basis van artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Volgens dat artikel worden belanghebbenden die naar verwachting bedenkingen hebben tegen een voornemen om een besluit te nemen, in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen naar voren te brengen. Aldus worden alleen belanghebbenden bij het voorgenomen besluit in staat gesteld hun zienswijzen naar voren te brengen.

Art 1:2 Awb geeft aan wie onder belanghebbenden worden verstaan. Het betreft diegenen wiens belang rechtstreeks bij het besluit is betrokken. Bij het besluit tot vestigen van het voorkeursrecht zijn dit de eigenaren van percelen en degenen met een beperkt zakelijk recht op percelen gelegen in het aangewezen gebied.

De heren T.J. Goeman en G.L. Goemen zijn ieder voor 1/2<sup>e</sup> onverdeeld aandeel eigenaar van het perceel kadastraal bekend gemeente Stompwijk, sectie B nummer 1424, welk perceel gedeeltelijk in de aanwijzing is betrokken.

Er zijn geen beletselen aangetroffen om de zienswijze ontvankelijk te verklaren.

*Ingediende zienswijze*

Zie bijlage

*Verweer*

Het perceel kadastraal bekend gemeente Stompwijk, sectie B nummer 1424 is voor een gedeelte groot circa 2.147 m<sup>2</sup> betrokken in de aanwijzing. Artikel 11 lid 3 Wvg biedt belanghebbenden de mogelijkheid te eisen dat in de vervreemding wordt betrokken het bedrijf of de onderneming waarin het aangewezen perceel als onderdeel daarvan wordt geëxploiteerd.

*Conclusie*

De zienswijze van de heren T.J. Goeman en G.L. Goeman, handelend als gemeld, leidt op basis van het voorgaande niet tot een gewijzigd inzicht over de toepassing van de Wvg.

**Reactie op de ingediende zienswijze behorende bij het concept-raadsvoorstel van 16 december 2014 inzake de vestiging van het voorkeursrecht met betrekking tot het tracé 2<sup>e</sup> fase verbindingsweg Stompwijk**

Reactie op de op 6 januari 2015 ontvangen zienswijze met betrekking tot het voorgenomen besluit tot vestiging van het voorkeursrecht op basis van artikel 2 in samenhang met artikel 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) op percelen zoals aangewezen door het college bij haar besluit van 18 december 2014 (documentnummer 1281075).

---

*De heer M.P.J. Disseldorp en mevrouw C.W.A.N. Disseldorp-Hilgersom, beiden wonende aan de Doctor van Noortstraat 17a te 2266 GR Leidschendam, hebben schriftelijk een zienswijze ingediend.*

*Ontvankelijkheid*

De mogelijkheid zienswijzen naar voren te brengen bestaat op basis van artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Volgens dat artikel worden belanghebbenden die naar verwachting bedenkingen hebben tegen een voornemen om een besluit te nemen, in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen naar voren te brengen. Aldus worden alleen belanghebbenden bij het voorgenomen besluit in staat gesteld hun zienswijzen naar voren te brengen.

Art 1:2 Awb geeft aan wie onder belanghebbenden worden verstaan. Het betreft diegenen wiens belang rechtstreeks bij het besluit is betrokken. Bij het besluit tot vestigen van het voorkeursrecht zijn dit de eigenaren van percelen en degenen met een beperkt zakelijk recht op percelen gelegen in het aangewezen gebied.

De heer M.P.J. Disseldorp en mevrouw C.W.A.M. Disseldorp-Hilgersom zijn gezamenlijk eigenaar van het perceel kadastraal bekend gemeente Stompwijk, sectie B nummer 1530, welk perceel gedeeltelijk in de aanwijzing is betrokken.

Er zijn geen beletselen aangetroffen om de zienswijze ontvankelijk te verklaren.

*Ingediende zienswijze*

Zie bijlage

*Verweer*

Het perceel kadastraal bekend gemeente Stompwijk, sectie B nummer 1530, is voor een gedeelte groot circa 88 m<sup>2</sup> betrokken in de aanwijzing. Het tracé van de 2<sup>e</sup> fase verbindingsweg is daar nog niet geheel duidelijk, Om de aanleg van de weg mogelijk te maken dient dit vervat te worden in een nog op te stellen bestemmingsplan. Daarbij wordt gestreefd naar een zo optimaal mogelijke planologische invulling. Wel is het voorgestane tracé richtinggevend en naar de voorlopige opvatting van de gemeente in zowel prijstechnisch als verkeerstechnisch opzicht de best haalbare variant. Verkeerstechnisch omdat wanneer er geen aansluiting wordt gezocht op de bestaande T-

splitsing in de Huyssitterweg, de doorstroming van het verkeer niet optimaal is. Nochtans geeft de zienswijze aanleiding het zoekgebied naar het tracé van de verbindingsweg ter hoogte van gemelde perceel in noordelijk richting uit te breiden.

Om een actieve rol van de gemeente inzake de verwerving van gronden te waarborgen is ervoor gekozen het voorkeursrecht op het voorgenomen tracé van de 2e fase verbindingsweg van toepassing te verklaren als aanvulling op het instrumentarium dat reeds voorhanden is in het kader van het gemeentelijk grondbeleid (Nota Grondbeleid Gemeente Leidschendam-Voorburg 2011). Alvorens tot aanwijzing van de percelen over te gaan is een afweging gemaakt van het algemeen belang dat is gediend bij toepassing van de Wvg tegenover het individueel belang van de eigenaren en beperkt zakelijk gerechtigden. Dit heeft tot de conclusie geleid dat het vestigen van het voorkeursrecht zwaarder moet wegen dan het achterwege laten van de toepassing daarvan. Bij die beoordeling heeft meegewogen dat de wetgever bij de vaststelling van de Wvg rekening heeft gehouden met de belangen van eigenaren en beperkt zakelijk gerechtigden. Er is immers sprake van een uitgebreide rechtsbescherming in de Wvg en bestaande rechtsverhoudingen worden in de Wvg voldoende gerespecteerd. Voorts geldt dat de eigenaren en beperkt zakelijk gerechtigden een reële prijs ontvangen voor hetgeen zij verkopen aan de gemeente; wanneer de eigenaar en de gemeente geen overeenstemming kunnen bereiken over de prijs, kan de rechterlijke prijsbepalingsprocedure worden opgestart.

Indien het aangewezen perceelsgedeelte een samenhangend geheel vormt een resterend perceelsgedeelte, dan biedt artikel 11 lid 2 Wvg de belanghebbende bij een voorgenomen vervreemding overigens ook de mogelijkheid van de gemeente te eisen dat het gehele perceel in de aankoop wordt betrokken.

Gelet op het vorenstaande wordt geen vervolg gegeven aan de zienswijze die toepassing van de Wvg in casu aanmerkt als een te zwaar middel.

#### *Conclusie*

De zienswijze van de heer M.P.J. Disseldorp en mevrouw C.W.A.M. Disseldorp-Hilgersom leidt op basis van het voorgaande niet tot een gewijzigd inzicht over de toepassing van de Wvg. Wel geeft de zienswijze aanleiding het zoekgebied naar het tracé van de verbindingsweg ter hoogte van gemelde perceel in noordelijk richting uit te breiden.

**Reactie op de ingediende zienswijze behorende bij het concept-raadsvoorstel van 16 december 2014 inzake de vestiging van het voorkeursrecht met betrekking tot het tracé 2<sup>e</sup> fase verbindingsweg Stompwijk**

Reactie op de op 12 januari 2015 ontvangen zienswijze met betrekking tot het voorgenomen besluit tot vestiging van het voorkeursrecht op basis van artikel 2 in samenhang met artikel 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) op percelen zoals aangewezen door het college bij haar besluit van 18 december 2014 (documentnummer 1281075).

---

*De heer A.C.M. Nolten, wonende aan de Doctor van Noortstraat 19 te 2266 GR Leidschendam, heeft schriftelijk een zienswijze ingediend.*

*Ontvankelijkheid*

De mogelijkheid zienswijzen naar voren te brengen bestaat op basis van artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Volgens dat artikel worden belanghebbenden die naar verwachting bedenkingen hebben tegen een voornemen om een besluit te nemen, in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen naar voren te brengen. Aldus worden alleen belanghebbenden bij het voorgenomen besluit in staat gesteld hun zienswijzen naar voren te brengen.

Art 1:2 Awb geeft aan wie onder belanghebbenden worden verstaan. Het betreft diegenen wiens belang rechtstreeks bij het besluit is betrokken. Bij het besluit tot vestigen van het voorkeursrecht zijn dit de eigenaren van percelen en degenen met een beperkt zakelijk recht op percelen gelegen in het aangewezen gebied.

De heer A.C.M. Nolten is eigenaar van het perceel kadastraal bekend gemeente Stompwijk, sectie B nummer 1734, welk perceel gedeeltelijk in de aanwijzing is betrokken.

Er zijn geen beletselen aangetroffen om de zienswijze ontvankelijk te verklaren.

*Ingediende zienswijze*

Zie bijlage

*Verweer*

Artikel 4:8 Awb bepaalt dat voordat een bestuursorgaan een beschikking geeft waartegen een belanghebbende die de beschikking niet heeft aangevraagd naar verwachting bedenkingen zal hebben, in bepaalde gevallen de belanghebbende in de gelegenheid stelt zijn zienswijze naar voren te brengen. Het bestuursorgaan kan een termijn stellen waarbinnen de belanghebbende kan reageren door middel van het indienen van een zienswijze, aangezien Afdeling 3.4 van de Awb in dezen niet van toepassing is. De gestelde termijn moet wel redelijk zijn. Gelet op de daarover bestaande literatuur en jurisprudentie is daaraan in het onderhavige geval ruimschoots voldaan. De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt zes weken (artikel 6:7 Awb), tenzij bij wet anders is bepaald. De termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit of

de aangevallen uitspraak op de voorgeschreven wijze is bekendgemaakt. Nochtans geeft de zienswijze aanleiding het zoekgebied naar het tracé van de verbindingsweg ter hoogte het onderhavige perceel in noordelijk richting uit te breiden.

Het perceel kadastraal bekend gemeente Stompwijk, sectie B nummer 1734 is voor een gedeelte groot circa 913 m<sup>2</sup> betrokken in de aanwijzing. Het tracé van de 2<sup>e</sup> fase verbindingsweg is daar nog niet geheel duidelijk, Om de aanleg van de weg mogelijk te maken dient dit vervat te worden in een nog op te stellen bestemmingsplan. Daarbij wordt gestreefd naar een zo optimaal mogelijke planologische invulling, waarbij tevens de daarvoor geldende wettelijke normen voor wat betreft geluid en milieu in acht zullen worden genomen. Wel is het voorgestane tracé richtinggevend en naar de voorlopige opvatting van de gemeente in zowel prijstechnisch als verkeerstechnisch opzicht de best haalbare variant. Verkeerstechnisch omdat wanneer er geen aansluiting wordt gezocht op de bestaande T-splitsing in de Huysitterweg, de doorstroming van het verkeer niet optimaal is.

Om een actieve rol van de gemeente inzake de verwerving van gronden te waarborgen is ervoor gekozen het voorkeursrecht op het voorgenomen tracé van de 2e fase verbindingsweg van toepassing te verklaren als aanvulling op het instrumentarium dat reeds voorhanden is in het kader van het gemeentelijk grondbeleid (Nota Grondbeleid Gemeente Leidschendam-Voorburg 2011). Alvorens tot aanwijzing van de percelen over te gaan is een afweging gemaakt van het algemeen belang dat is gediend bij toepassing van de Wvg tegenover het individueel belang van de eigenaren en beperkt zakelijk gerechtigden. Dit heeft tot de conclusie geleid dat het vestigen van het voorkeursrecht zwaarder moet wegen dan het achterwege laten van de toepassing daarvan. Bij die beoordeling heeft meegewogen dat de wetgever bij de vaststelling van de Wvg rekening heeft gehouden met de belangen van eigenaren en beperkt zakelijk gerechtigden. Er is immers sprake van een uitgebreide rechtsbescherming in de Wvg en bestaande rechtsverhoudingen worden in de Wvg voldoende gerespecteerd. Voorts geldt dat de eigenaren en beperkt zakelijk gerechtigden een reële prijs ontvangen voor hetgeen zij verkopen aan de gemeente; wanneer de eigenaar en de gemeente geen overeenstemming kunnen bereiken over de prijs, kan de rechterlijke prijsbepalingsprocedure worden opgestart.

Op grond van artikel 6 Wvg is het college bevoegd in casu een voorlopig aanwijsbesluit te nemen. Dit besluit vervalt na drie maanden. Om deze aanwijzing te bestendigen dient vervolgens de raad binnen die periode een aanwijsbesluit te nemen.

#### *Conclusie*

De zienswijze van de heer A.C.M. Nolten leidt op basis van het voorgaande niet tot een gewijzigd inzicht over de toepassing van de Wvg. Wel geeft de zienswijze aanleiding het zoekgebied naar het tracé van de verbindingsweg ter hoogte het onderhavige perceel in noordelijk richting uit te breiden.

**Reactie op de ingediende zienswijze behorende bij het concept-raadsvoorstel van 16 december 2014 inzake de vestiging van het voorkeursrecht met betrekking tot het tracé 2e fase verbindingsweg Stompwijk**

Reactie op de op 14 januari 2015 ontvangen zienswijze met betrekking tot het voorgenomen besluit tot vestiging van het voorkeursrecht op basis van artikel 2 in samenhang met artikel 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) op percelen zoals aangewezen door het college bij haar besluit van 18 december 2014 (documentnummer 1281075).

---

De heer J.J. Granneman, wonende aan de Oostvlietweg 34 te 2266 GN Leidschendam, heeft handelend:

- a. voor zichzelf in privé; en
- b. als directeur van besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid J.J. Granneman Beheer B.V., gevestigd en kantoorhoudend aan voormeld adres, welke vennootschap op haar beurt te dezen handelt als directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Granneman Vastgoed B.V., gevestigd en kantoorhoudend op voormeld adres,

schriftelijk een zienswijze ingediend.

*Ontvankelijkheid*

De mogelijkheid zienswijzen naar voren te brengen bestaat op basis van artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Volgens dat artikel worden belanghebbenden die naar verwachting bedenkingen hebben tegen een voornemen om een besluit te nemen, in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen naar voren te brengen. Aldus worden alleen belanghebbenden bij het voorgenomen besluit in staat gesteld hun zienswijzen naar voren te brengen.

Art 1:2 Awb geeft aan wie onder belanghebbenden worden verstaan. Het betreft diegenen wiens belang rechtstreeks bij het besluit is betrokken. Bij het besluit tot vestigen van het voorkeursrecht zijn dit de eigenaren van percelen en degenen met een beperkt zakelijk recht op percelen gelegen in het aangewezen gebied.

De heer J.J. Granneman is eigenaar van het perceel kadastraal bekend gemeente Stompwijk, sectie B nummer 1885, en Granneman Vastgoed B.V. is eigenaar van het perceel kadastraal bekend gemeente Stompwijk, sectie B nummer 1886, welke beide percelen gedeeltelijk in de aanwijzing zijn betrokken.

Er zijn geen beletselen aangetroffen om de zienswijze ontvankelijk te verklaren.

*Ingediende zienswijze*

Zie bijlage

*Verweer*

De percelen kadastraal bekend gemeente Stompwijk, sectie B nummers 1885 en 1886 zijn voor een gedeelte totaal groot circa 2.147 m<sup>2</sup> betrokken in de aanwijzing. Het tracé van de 2<sup>e</sup> fase verbindingsweg is daar nog niet geheel duidelijk, Om de aanleg van de weg mogelijk te maken dient dit vervat te worden in een nog op te stellen bestemmingsplan. Daarbij wordt gestreefd naar een zo optimaal mogelijke planologische invulling. Wel is het voorgestane tracé richtinggevend en naar de voorlopige opvatting van de gemeente in zowel prijstechnisch als verkeerstechnisch opzicht de best haalbare variant. Verkeerstechnisch omdat wanneer er geen aansluiting wordt gezocht op de bestaande T-splitsing in de Huyssitterweg, de doorstroming van het verkeer niet optimaal is. Nochtans geeft de zienswijze aanleiding het zoekgebied naar het tracé van de verbindingsweg ter hoogte van gemelde percelen in noordelijk richting uit te breiden.

Om een actieve rol van de gemeente inzake de verwerving van gronden te waarborgen is ervoor gekozen het voorkeursrecht op het voorgenomen tracé van de 2e fase verbindingsweg van toepassing te verklaren als aanvulling op het instrumentarium dat reeds voorhanden is in het kader van het gemeentelijk grondbeleid (Nota Grondbeleid Gemeente Leidschendam-Voorburg 2011). Alvorens tot aanwijzing van de percelen over te gaan is een afweging gemaakt van het algemeen belang dat is gediend bij toepassing van de Wvg tegenover het individueel belang van de eigenaren en beperkt zakelijk gerechtigden. Dit heeft tot de conclusie geleid dat het vestigen van het voorkeursrecht zwaarder moet wegen dan het achterwege laten van de toepassing daarvan. Bij die beoordeling heeft meegewogen dat de wetgever bij de vaststelling van de Wvg rekening heeft gehouden met de belangen van eigenaren en beperkt zakelijk gerechtigden. Er is immers sprake van een uitgebreide rechtsbescherming in de Wvg en bestaande rechtsverhoudingen worden in de Wvg voldoende gerespecteerd. Voorts geldt dat de eigenaren en beperkt zakelijk gerechtigden een reële prijs ontvangen voor hetgeen zij verkopen aan de gemeente; wanneer de eigenaar en de gemeente geen overeenstemming kunnen bereiken over de prijs, kan de rechterlijke prijsbepalingsprocedure worden opgestart.

Ten laste van een gedeelte van het perceel met nummer 1886 is een erfdienstbaarheid om uit te wegen van en naar de Huyssitterweg gevestigd. Een erfdienst\baarheid is een afhankelijk recht in de zin van artikel 3:37 BW en dient bij iedere eigendomsoverdracht aan de opvolgende eigenaar te worden opgelegd en door hem te worden aanvaard. Indien de gemeente de eigendom van het onderhavige lijdend perceel verkrijgt, dan zal de erfdienstbaarheid om uit te wegen derhalve op haar overgaan.

### *Conclusie*

De zienswijze van de heer J.J. Granneman, handelend als gemeld, leidt op basis van het voorgaande niet tot een gewijzigd inzicht over de toepassing van de Wvg. Wel geeft de zienswijze aanleiding het zoekgebied naar het tracé van de verbindingsweg ter hoogte van gemelde percelen in noordelijk richting uit te breiden.

**Reactie op de ingediende zienswijze behorende bij het concept-raadsvoorstel van 16 december 2014 inzake de vestiging van het voorkeursrecht met betrekking tot het tracé 2e fase verbindingsweg Stompwijk**

Reactie op de op 13 januari 2015 ontvangen zienswijze met betrekking tot het voorgenomen besluit tot vestiging van het voorkeursrecht op basis van artikel 2 in samenhang met artikel 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) op percelen zoals aangewezen door het college bij haar besluit van 18 december 2014 (documentnummer 1281075).

---

De heer G.H.J. Granneman, wonende aan de Huysitterweg 46 te 2266 HE Leidschendam, heeft mondeling een zienswijze ingediend.

*Ontvankelijkheid*

De mogelijkheid zienswijzen naar voren te brengen bestaat op basis van artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Volgens dat artikel worden belanghebbenden die naar verwachting bedenkingen hebben tegen een voornemen om een besluit te nemen, in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen naar voren te brengen. Aldus worden alleen belanghebbenden bij het voorgenomen besluit in staat gesteld hun zienswijzen naar voren te brengen.

Art 1:2 Awb geeft aan wie onder belanghebbenden worden verstaan. Het betreft diegenen wiens belang rechtstreeks bij het besluit is betrokken. Bij het besluit tot vestigen van het voorkeursrecht zijn dit de eigenaren van percelen en degenen met een beperkt zakelijk recht op percelen gelegen in het aangewezen gebied.

De heer G.H.J. Granneman is eigenaar van het perceel kadastraal bekend gemeente Stompwijk, sectie B nummer 1831, welk perceel gedeeltelijk in de aanwijzing zijn betrokken.

Er zijn geen beletselen aangetroffen om de zienswijze ontvankelijk te verklaren.

*Ingediende zienswijze*

Zie bijlage

*Verweer*

Het perceel kadastraal bekend gemeente Stompwijk, sectie B nummers 1831 is voor een gedeelte groot circa 10 m<sup>2</sup> betrokken in de aanwijzing. Het tracé van de 2<sup>e</sup> fase verbindingsweg is daar nog niet geheel duidelijk, Om de aanleg van de weg mogelijk te maken dient dit vervat te worden in een nog op te stellen bestemmingsplan. Daarbij wordt gestreefd naar een zo optimaal mogelijke planologische invulling. Wel is het voorgestane tracé richtinggevend en naar de voorlopige opvatting van de gemeente in zowel prijstechnisch als verkeerstechnisch opzicht de best haalbare variant. Verkeerstechnisch omdat wanneer er geen aansluiting wordt gezocht op de bestaande T-splitsing in de Huysitterweg, de doorstroming van het verkeer niet optimaal is. Nochtans geeft de

zienswijze aanleiding het zoekgebied naar het tracé van de verbindingsweg ter hoogte van gemeld perceel in noordelijk richting uit te breiden.

Om een actieve rol van de gemeente inzake de verwerving van gronden te waarborgen is ervoor gekozen het voorkeursrecht op het voorgenomen tracé van de 2e fase verbindingsweg van toepassing te verklaren als aanvulling op het instrumentarium dat reeds voorhanden is in het kader van het gemeentelijk grondbeleid (Nota Grondbeleid Gemeente Leidschendam-Voorburg 2011). Alvorens tot aanwijzing van de percelen over te gaan is een afweging gemaakt van het algemeen belang dat is gediend bij toepassing van de Wvg tegenover het individueel belang van de eigenaren en beperkt zakelijk gerechtigden. Dit heeft tot de conclusie geleid dat het vestigen van het voorkeursrecht zwaarder moet wegen dan het achterwege laten van de toepassing daarvan. Bij die beoordeling heeft meegewogen dat de wetgever bij de vaststelling van de Wvg rekening heeft gehouden met de belangen van eigenaren en beperkt zakelijk gerechtigden. Er is immers sprake van een uitgebreide rechtsbescherming in de Wvg en bestaande rechtsverhoudingen worden in de Wvg voldoende gerespecteerd. Voorts geldt dat de eigenaren en beperkt zakelijk gerechtigden een reële prijs ontvangen voor hetgeen zij verkopen aan de gemeente; wanneer de eigenaar en de gemeente geen overeenstemming kunnen bereiken over de prijs, kan de rechterlijke prijsbepalingsprocedure worden opgestart.

Ten laste van een gedeelte van het perceel met nummer 1831 is een erfdienstbaarheid om uit te wegen van en naar de Huyssitterweg gevestigd. Een erfdienstbaarheid is een afhankelijk recht in de zin van artikel 3:37 BW en dient bij iedere eigendomsoverdracht aan de opvolgende eigenaar te worden opgelegd en door hem te worden aanvaard. Indien de gemeente de eigendom van het onderhavige lijdend perceel verkrijgt, dan zal de erfdienstbaarheid om uit te wegen derhalve op haar overgaan.

Parkeerdruk op de Huyssitterweg zal meegenomen dienen te worden bij de realisatie van de verbindingsweg, maar valt buiten het bereik van de aanwijzing.

#### *Conclusie*

De zienswijze van de heer G.H.J. Granneman leidt op basis van het voorgaande niet tot een gewijzigd inzicht over de toepassing van de Wvg. Wel geeft de zienswijze aanleiding het zoekgebied naar het tracé van de verbindingsweg ter hoogte van gemeld perceel in noordelijk richting uit te breiden.