

Bijlage B, behorend bij bestuursadvies SO 11.045188 Onteigening Verlengde Van Zijstweg (inclusief busbuffer)

Zienswijzen

Naar aanleiding van de tervisielegging zijn 2 zienswijzen ontvangen.

Ontvankelijkheid

Alle zienswijzen zijn ontvangen binnen de termijn van ter inzage legging (zes weken), zodat deze in behandeling kunnen worden genomen.

1. NS Vastgoed B.V. (handelende onder de naam NS Poort) (grondplannrs. 1 en 2).

De zienswijze kan als volgt worden samengevat. Er bestaat geen noodzaak tot onteigening omdat de gemeente en NS Vastgoed al contractueel de verwerving door de gemeente van de te onteigenen gronden zijn overeengekomen.

Weerlegging zienswijze

De gemeente wenst de grond in volle eigendom te verkrijgen ten behoeve van de planuitvoering, derhalve vrij van lasten en rechten van derden. Als de gemeente de grond van NS Vastgoed B.V. verwerft, ter uitvoering van de tussen NS Vastgoed B.V. en de gemeente gesloten overeenkomst, blijft de eigendom die de gemeente dan verkrijgt belast met de erfpacht ten behoeve van Dutch Property Company Rembrandt 1 B.V. Door de koop van de blote eigendom van de grond van NS Vastgoed B.V. heeft de gemeente dus niet de door haar benodigde volle en onbezwaarde eigendom.

Om die volle en onbezwaarde eigendom alsnog te krijgen, zal de erfpacht beëindigd moeten worden. Ondanks zorgvuldig minnelijk overleg, is het tot op heden niet gelukt overeenstemming met deze erfpachter te bereiken over de beëindiging van de erfpacht.

Indien geen overeenstemming met de erfpachter kan worden bereikt, is onteigening de enige wijze waarop de gemeente de volle en onbezwaarde eigendom van de percelen kan verkrijgen. Door de titelzuiverende werking van de onteigening gaat de eigendom van de percelen namelijk op de gemeente over, vrij van alle met betrekking tot de percelen bestaande lasten en (erfpacht)rechten. De erfpacht vervalt dus door de onteigening.

Hoewel verwacht wordt dat NS Vastgoed B.V. haar contractuele verplichting tot overdracht van de percelen aan de gemeente na zal komen, wordt de onteigening toch voortgezet. Door deze werkwijze wordt zeker gesteld dat de gemeente de grond vrij van lasten en (erfpacht-) rechten verkrijgt.

2. TNT Post Shared Services B.V. (grondplannrs. 1 en 2).

De zienswijze kan als volgt worden samengevat. De gemeente heeft in het kader van de onteigening niet met TNT Post Shared Services B.V. (de huurder van het perceel) onderhandeld. TNT Post Shared Services B.V. wil in het kader van de onteigening gecompenseerd worden voor het verlies aan parkeerplaatsen en wel met een voorkeur door middel van het creëren van alternatieve parkeerplaatsen in de nabijheid van het kantoorgebouw.

Weerlegging zienswijze

De gemeente heeft tot op heden niet met de huurder kunnen onderhandelen omdat de huurder de gemeente heeft aangegeven dat eventuele (tijdelijke) aanpassingen aan het door TNT Post Shared Services B.V. gehuurde via de verhuurder (de erfpachter Dutch Property Company Rembrandt 1 B.V.) zal moeten verlopen.

Deze stellingname van de huurder duidt erop dat de huurder bij voorkeur haar positie rechtstreeks met de verhuurder (erfpachter) en niet met de gemeente afstemt. In de onderhandelingen met de erfpachter zijn de belangen van de huurder tot op heden ook meegenomen.

De erfpachter heeft echter zeer recent aangegeven de belangen van de huurder in de onderhandelingen niet meer mee te willen nemen. De gemeente zal deze nieuwe informatie aan de huurder overbrengen. Indien de huurder naar aanleiding hiervan aangeeft toch met de gemeente in overleg te willen treden, zal de gemeente hiermee instemmen en bezien of alsnog in minnelijk overleg tot overeenstemming kan worden gekomen.

De gemeente kan niet in alternatieve parkeerplaatsen in de nabijheid van het kantoorgebouw voorzien omdat de gemeente geen eigendom heeft in de nabijheid van het kantoorgebouw. Wel is de gemeente in het minnelijk traject met NS Vastgoed B.V. in overleg over de aankoop van een in de nabijheid van het kantoorgebouw gelegen perceel waarop alternatieve parkeerplaatsen gerealiseerd zouden kunnen worden. Tevens wordt in overleg met ProRail B.V. gekeken of in de nabijheid tijdelijke parkeerplaatsen op gronden in eigendom van ProRail B.V. kunnen worden aangelegd.