

# Onteigening in de gemeente Liemeer

## Aanleg fietspad

*Besluit van 2 juni 2003, nr. 03.002365 houdende aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening ten algemenen nutte*

Wij Beatrix, bij de gratie Gods, Koningin der Nederlanden, Prinses van Oranje-Nassau, enz. enz. enz. Beschikken bij dit besluit op het verzoek van gedeputeerde staten van de Provincie Zuid-Holland van 16 september 2002, kenmerk DRM/2002/8805, tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening ingevolge artikel 72a van de onteigeningswet ten behoeve van de aanleg van een in twee richtingen te berijden fietspad langs de provinciale weg N231 tussen km 16,1 en km 16,42, plaatselijk bekend als Vrouwenakker, alsmede de reconstructie van de hoofdrijbaan ter hoogte van de aansluiting met het Nieuwveens Jaagpad, met bijkomende werken, in de gemeente Liemeer.

Onze Minister van Verkeer en Waterstaat heeft de beslissing op het verzoek voorgedragen bij brief van 1 mei 2003, nr. HKW/R 2003/4105, Hoofdkantoor van de Waterstaat, Stafdienst Bestuurlijk Juridische Zaken.

Overeenkomstig artikel 3:11, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht hebben de in artikel 63 van de onteigeningswet genoemde stukken in de periode van 4 november 2002 tot en met 2 december 2002 op de secretarie van de gemeente Liemeer ter inzage gelegen. Voorafgaand daaraan is de terinzagelegging overeenkomstig artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht aangekondigd in de Staatscourant van 30 oktober 2002, nr. 209, en in Het Witte Weekblad, editie Nieuwkoop Nieuwveen van 30 oktober 2002. Belanghebbenden zijn hierbij uitgenodigd voor een hoorzitting in de gemeente Liemeer op maandag 2 december 2002.

In genoemde kennisgeving zijn belanghebbenden voorts op de hoogte gesteld van de mogelijkheid tot het

naar keuze schriftelijk of mondeling naar voren brengen van zienswijzen.

De volgende belanghebbenden hebben van deze mogelijkheid gebruik gemaakt.

1. De heer C.H. Luchies namens Den Hollander Beheer B.V., eigenaresse van de onroerende zaken met de grondplannummers 7 en 8.
2. De heer T.A.M. Röling, eigenaar van de onroerende zaak met het grondplannummer 6.

## Overwegingen

Ingevolge artikel 72a van de onteigeningswet kan, zonder voorafgaande verklaring bij de wet dat het algemeen nut onteigening vordert, onteigening plaatsvinden onder meer ten behoeve van de aanleg en verbetering van wegen.

Reclamante sub 1. Reclamante maakt bezwaar tegen het feit dat slechts een gedeelte van haar onroerende zaak in de onteigeningsprocedure betrokken is waardoor er slechts een perceel ter grootte van een postzegel overblijft. Voorts zal de toekomstige eigendomsgrens door de opstal lopen. In dit verband merkt zij op, dat zij hieromtrent pas bij brief van 29 november 2002 is geïnformeerd.

In de onderhavige administratieve onteigeningsprocedure op grond van Titel IIa van de onteigeningswet kunnen alleen die gronden ter onteigening worden aangewezen die noodzakelijk zijn voor de aanleg van infrastructuur. Onroerende zaken die slechts gedeeltelijk voor de aanleg van dat werk noodzakelijk zijn kunnen mitsdien alleen voor dat gedeelte ter onteigening worden aangewezen.

Ingevolge artikel 38 van de onteigeningswet heeft reclamante in bepaalde omstandigheden de mogelijkheid om gehele overname te vorderen van onroerende zaken waarvan slechts een gedeelte onteigend wordt. Deze mogelijkheid komt in het kader van de gerechtelijke onteigeningsprocedure aan de orde. Voordien kan aankoop van overige gedeelten van dan-

wel gehele aankoop van de betrokken onroerende zaken in het minnelijk overleg tussen de verzoeker om onteigening en belanghebbende betrokken worden.

Gebleken is, dat reclamante door de verzoeker om onteigening van vorenvermelde op de hoogte is gebracht. Voorts heeft laatstgenoemde aangegeven, dat het uitgangspunt in het minnelijk overleg tussen partijen gehele verwerving van de betrokken onroerende zaken was en is.

Ten aanzien van de opmerking van reclamante inzake het doorsnijden van een gebouw wordt opgemerkt dat het hier een in hout opgetrokken opslagloods betreft. Deze loods is met abc-golfplaten gedekt en heeft een grootte van circa 120 m<sup>2</sup>. Van deze loods dient een gedeelte ter onteigening te worden aangewezen. De betreffende loods is tegen een andere loods aangebouwd. De loods waartegen de gedeeltelijk te onteigenen loods is aangebouwd, betreft een zelfstandig gebouw dat volledig gehandhaafd kan blijven. Vanwege verzoeker om onteigening is meegedeeld, dat de aangeboden schadeloosstelling gebaseerd is op een herontwikkeling waarbij alle aanwezige opstallen zullen worden gesloopt.

Tot slot maakt reclamante sub 1 bezwaar tegen de trage gang van zaken met betrekking tot het minnelijk overleg, terwijl haar er alles aan gelegen is om zo snel mogelijk tot een oplossing te komen. Reclamante geeft hierbij aan, dat de verzoeker om onteigening zich onvoldoende inspant om de gronden langs minnelijke weg te verwerven.

Vooreerst wordt met betrekking tot de zienswijze van reclamante opgemerkt, dat onteigening moet worden gezien als een ultimatum remedium, waarbij de eis geldt dat ten opzichte van de burger eerst naar dit middel (het starten van de administratieve onteigeningsprocedure) kan en mag worden gegrepen, indien langs minnelijke weg redelijkerwijs niet of niet in de gewenste vorm overeenstemming kan worden bereikt. Daarbij geldt, dat in de procedure op grond van

Titel IIa van de onteigeningswet in het algemeen genoegzaam aan deze eis is voldaan, indien voor de terinzagelegging van de onteigeningsbescheiden een aanvang met het minnelijk overleg is gemaakt. Dit overleg dient tot op een redelijk punt te worden voortgezet alvorens, na gebleken noodzaak daartoe, de administratieve procedure kan worden ingezet. Daarbij is het wenselijk doch niet noodzakelijk, dat ten tijde van de terinzagelegging van de onteigeningsbescheiden reeds een formeel bod is uitgebracht. Voldoende is, dat sprake is geweest van een redelijke doch vruchteloos gebleken poging om hetgeen onteigend moet worden langs minnelijke weg te verwerven. In dat verband kan ook zonder dat een formeel bod is uitgebracht genoegzaam komen vast te staan dat de verwerking langs minnelijke weg vooralsnog niet tot de mogelijkheden behoort.

Met betrekking tot het door de verzoeker om onteigening en belanghebbende reeds gevoerde minnelijke overleg wordt het volgende opgemerkt. Reclamante heeft haar betrokken eigendommen laten taxeren, hetgeen in juni 2001 heeft geresulteerd in een taxatierapport. Zijdens de verzoeker om onteigening is voor deze gronden op 28 september 2001 een taxatierapport opgesteld. Vervolgens heeft de verzoeker om onteigening op 9 oktober 2001 een bod uitgebracht op de gehele onroerende zaken.

Nadien is gebleken, dat de door partijen gehanteerde waarderingen aanzienlijk van elkaar verschillen en is de verzoeker om onteigening tot de ontdekking gekomen dat de door deze gehanteerde taxatie op onjuiste veronderstellingen over de bestemming is gebaseerd. Hierop heeft de verzoeker om onteigening opdracht gegeven tot aanpassing van het desbetreffende taxatierapport. Het in dit verband door de taxateur uitgebrachte advies van 22 juli 2002 is eveneens aan (de taxateur van) reclamante toegezonden.

Vervolgens hebben beide partijen op 20 augustus 2002 minnelijk overleg gevoerd. Tijdens dit overleg hebben partijen overeenstemming bereikt over de bestemming van de betrokken gronden, te weten een bedrijfsmatige bestemming met bedrijfswoning. Tevens heeft reclamante in dit overleg zelf een verkoopprijs kenbaar

gemaakt waarop door de verzoeker om onteigening volgens afspraak voor 15 oktober 2002 zou worden gereageerd.

Alvorens op genoemd voorstel van reclamante te reageren, heeft de verzoeker om onteigening gelet op de blijvend grote verschillen in waardering een tweede taxateur opdracht gegeven om de betrokken onroerende zaken te taxeren. In dit verband heeft op verzoek van reclamante overleg plaats gevonden tussen (de taxateurs van) beide partijen. Het conceptadvies voor deze taxatie is op 16 oktober 2002 gereed gekomen.

De verzoeker om onteigening heeft op 24 oktober 2002 een definitief taxatierapport ontvangen dat vervolgens ter behandeling aan gedeputeerde staten van Zuid-Holland is voorgelegd.

Inmiddels heeft de verzoeker om onteigening in afwachting van deze behandeling onder voorbehoud van goedkeuring door gedeputeerde staten op 29 november 2002 een bod uitgebracht op de gehele onroerende zaken. Voorts is het taxatierapport van de verzoeker om onteigening op 12 december 2002 door beide partijen besproken en hebben gedeputeerde staten ingestemd met een mogelijke aankoop van de gehele onroerende zaken op basis van het definitieve taxatierapport.

In het minnelijk overleg tussen partijen heeft aldus gedurende vele maanden onduidelijkheid bestaan over de bestemming en waardering van de betrokken gronden, waarin reclamante geen blaam treft. Dientengevolge is voor de aanvang van de onderhavige administratieve onteigeningsprocedure geen (juist) bod op de betrokken gronden uitgebracht kunnen worden.

Gelet op het vorenstaande is de noodzaak van onteigening van de betrokken gronden niet voldoende aangetoond nu niet is gebleken dat de verzoeker om onteigening voldoende doch vruchteloze pogingen heeft ondernomen om met reclamante tot overeenstemming te komen. De lijst van ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken is in deze zin aangepast.

Reclamant sub 2.

Reclamant heeft bezwaar tegen het onderhavige plan van het werk omdat

daarin geen alternatieve uitrit is opgenomen voor zijn perceel. De in het plan opgenomen in- en uitrit is uit het oogpunt van verkeersveiligheid zeer ongewenst omdat grote vrachtauto's achteruitrijdend uit de geprojecteerde uitrit op de provinciale weg moeten manoeuvreren en zodoende langere tijd het fietspad blokkeren. Reclamant geeft aan, dat de verzoeker om onteigening heeft toegezegd om een nieuwe uitrit te realiseren over het terrein van G. den Hollander Beheer B.V. naar het Nieuwveens Jaagpad.

Met betrekking tot deze zienswijze wordt het volgende opgemerkt. Reclamant is eigenaar van de onroerende zaak, kadastraal bekend als gemeente Nieuwveen, sectie E, nummer 1180, met als bestemming 'loods, erf'. Op deze onroerende zaak met een grootte van 5a 60ca is een bedrijfshal gesitueerd die wordt verhuurd voor de opslag van meubelen. Volgens opgave van reclamant vinden er wekelijks circa drie tot vier transportbewegingen plaats ten behoeve van het laden en lossen van meubelen.

Genoemde bedrijfshal heeft thans een in- en uitrit naar de provinciale weg N231. De afstand tussen de bedrijfshal en de weg bedraagt thans circa 21 meter. Na uitvoering van de werkzaamheden zal de afstand tussen de bedrijfshal en het fietspad circa 14 meter bedragen. De opstelruimte voor vrachtwagens wordt hierdoor aanzienlijk beperkt.

Reclamant heeft aangegeven, dat hij graag een nieuwe in- en uitrit krijgt naar het Nieuwveens Jaagpad. Deze nieuwe uitrit dient te worden aangelegd over het aangrenzende perceel dat in eigendom is bij G. den Hollander Beheer B.V. (reclamante sub 1). De verzoeker om onteigening tracht bedoelde gronden in der minne te verwerven en de mogelijkheden voor een alternatieve uitrit naar het Nieuwveens Jaagpad te bezien.

Vanwege de verzoeker om onteigening is verder medegedeeld dat op het buitenterrein in de nieuwe situatie geen vrachtwagencombinaties, dat wil zeggen trekker met oplegger en trekker met aanhangwagen, meer kunnen worden opgesteld. Hierbij wordt overigens opgemerkt, dat in de bestaande situatie een vrachtwagencombinatie niet of nauwelijks kan parkeren zon-

der gebruik te maken van de gezamenlijke oprit naar de woning Vrouwenakker 6 of het bij het aangrenzende perceel behorende terrein dat in eigendom is bij G. den Hollander Beheer B.V. Om dit in de toekomst mogelijk te maken zullen deze combinaties voor een gedeelte in de loods kunnen parkeren. Hiertoe zal echter de huidige overheaddeur met een hoogte van circa 3.50 meter moeten worden vervangen door een overheaddeur met een hoogte van minimaal 4.00 meter. De bedrijfshal is hoog genoeg om een dergelijke deur te plaatsen.

Ingevolge artikel 40 van de onteigeningswet vormt de schadeloosstelling een volledige vergoeding voor alle schade die de eigenaar rechtstreeks en noodzakelijk door het verlies van zijn onroerende zaak lijdt. De hoogte daarvan staat in het kader van onderhavige administratieve onteigeningsprocedure niet ter beoordeling, maar komt, bij het ontbreken van minnelijke overeenstemming, in het kader van de gerechtelijke onteigeningsprocedure aan de orde.

Reclamant kan bovendien, indien hij meent schade te lijden als gevolg van de planologische ontwikkelingen, op grond van artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening een verzoek om schadevergoeding indienen bij de raad der gemeente Liemeer.

#### **Overige overwegingen**

De planologische grondslag voor het te maken werk in de gemeente Liemeer wordt gevormd door de volgende bestemmingsplannen.

Het gedeelte van het fietspad langs de provinciale weg N231 tussen km 16,1 en km 16,42 plaatselijk bekend als Vrouwenakker valt binnen het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk gebied Mijdrecht'.

Door de gemeente Nieuwveen is het bestemmingsplan (partieel) herzien voor het perceel Vrouwenakker 13. Deze herziening is vastgesteld door de raad van de gemeente Nieuwveen op 13 december 1990 en gedeeltelijk goedgekeurd door gedeputeerde staten van Zuid-Holland op 30 juli 1991 onder nummer DRG/LPS/32519.

De kern Vrouwenakker is per 1 januari 1989 onderdeel geworden van de gemeente Liemeer (destijds Nieuwveen).

Voor het uitbuigen van de hoofdrijbaan en de nieuwe aansluiting van het Nieuwveens Jaagpad is een binnenplanse wijzigingsprocedure doorlopen. Het wijzigingsplan is op 27 juni 2002 onherroepelijk geworden.

Het aan te leggen fietspad met een totale lengte van 300 meter is de ontbrekende schakel van een in twee richtingen bereden (brom)fietspad langs het gehele Zuid-Hollandse gedeelte van provinciale weg N231 eindigend bij de brug over het Amstel-Drechtkanaal.

Uit oogpunt van verkeersveiligheid is de realisering van het fietspad noodzakelijk.

In verband met woon- en schoolverkeer wordt thans dagelijks door veel fietsers en bromfietsers gebruik gemaakt van de hoofdrijbaan. Door de vrij hoge intensiteit van het autoverkeer (circa 9000 motorvoertuigen per etmaal) treden er regelmatig conflicten op tussen beide categorieën verkeersdeelnemers. Ter hoogte van de aansluiting met het Nieuwveens Jaagpad wordt de hoofdrijbaan uitgebogen. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid voor fiets- en autoverkeer vanuit en naar het Nieuwveens Jaagpad om gefaseerd over te steken.

Het moet in het belang van de realisering van een veilige fietsverbinding noodzakelijk worden geacht, dat de provincie Zuid-Holland de eigendom verkrijgt van de in dit besluit genoemde onroerende zaken.

De door reclamant sub 2 naar voren gebrachte zienswijzen worden niet van zodanig gewicht geacht dat op grond daarvan het verzoek, om een koninklijk besluit ex artikel 72a van de onteigeningswet te bevorderen, moet worden afgewezen.

#### **Beslissing**

Gelet op de onteigeningswet; Gehoord de Raad van State, advies van 15 mei 2003, nr. W09.03.0163/V, en gezien het nader rapport van Onze voornoemde minister van 28 mei 2003, nr. HKW/R 5226, Hoofdkantoor van de Waterstaat, Stafdienst Bestuurlijk Juridische Zaken;

Hebben wij goedgevonden en verstaan:

Ten behoeve van de aanleg van een

in twee richtingen te berijden fietspad, langs de provinciale weg N231 tussen km 16,1 en km 16,42 plaatselijk bekend als Vrouwenakker, alsmede de reconstructie van de hoofdrijbaan ter hoogte van de aansluiting met het Nieuwveens Jaagpad, met bijkomende werken, in de gemeente Liemeer zullen ten algemene nutte en ten name van de provincie Zuid-Holland worden onteigend de onroerende zaken, aangeduid op de grondtekening welke ingevolge artikel 63 van de onteigeningswet in de gemeente Liemeer ter inzage heeft gelegen als:

## Lijst van de onteigenen onroerende zaken in de gemeente Liemeer Kadastraal gemeente Nieuwveen

Nr. grondplan	Te onteigenen grootte	Van de onroerende zaak, kadastraal bekend				Sectie en nummer	Ten name van
		Als	Ter grootte van				
ha	a	ca	ha	a	ca		
<b>Kadastrale gemeente: Nieuwveen</b>							
1	13	weiland	1	39	55	E 1131	Blonk, Arie, i.a.g.v.g.g.m. Nieuwhoff, Elisabeth Maaïke, Nieuwveen. Dit perceel is belast met het zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Naamloze Vennootschap: Remu Infra N.V. gevestigd te Utrecht.
2	30	water	1	14	45	E 772	Publiekrechtelijk rechtspersoon: Waterschap De Proosdijlanden gevestigd te Wilnis. Dit perceel is belast met het zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Naamloze Vennootschap: Provinciale Utrechtse Elektriciteits Maatschappij (PUEM) N.V. gevestigd te Utrecht.
3	4	85 water		15	55	E 854	Publiekrechtelijk rechtspersoon: Waterschap De Proosdijlanden gevestigd te Wilnis.
4	8	huis, erf		7	60	E 1078	Van Zaal, Franciscus Johannes Maria, i.a.g.v.g.g.m. Heemskerk, Gerarda Maria Elizabeth, De Hoef. Dit perceel is gedeeltelijk belast met zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: 1. Naamloze Vennootschap: Remu Infra N.V. gevestigd te Utrecht.
5	15	erf		17		E 1081	2. Publiekrechtelijk rechtspersoon: De gemeente Liemeer. Besloten Vennootschap: Warmtetechniek Frans van Zaal B.V. gevestigd te Mijdrecht. Dit perceel is gedeeltelijk belast met zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: 1. Naamloze Vennootschap: Remu Infra N.V. gevestigd te Utrecht.
6	45	loods, erf		5	60	E 1180	2. Publiekrechtelijk rechtspersoon: De gemeente Liemeer. Röling, Theodorus Adrianus Maria, i.a.g.v.g.g.m. Van Vliet, Emerentia Elisabet Maria, Uithoorn Dit perceel is gedeeltelijk belast met de zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: 1. Naamloze Vennootschap: Remu Infra N.V. gevestigd te Utrecht.
9	7	35 provincialeweg	1	93	00	E 852	2. Publiekrechtelijk rechtspersoon: De gemeente Liemeer. Publiekrechtelijk rechtspersoon : De provincie Noord-Holland.

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

's-Gravenhage, 2 juni 2003.

Beatrix.

De Minister van Verkeer en Waterstaat,

K.M.H. Peijs.

Publicatie ex artikel 9 van de Wet openbaarheid van bestuur. Op het advies van de Raad van State is van toepassing artikel 25a, vijfde lid jo vierde lid, onder b van de Wet op de Raad van State.