

## Onteigening in de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle

*Besluit van 29 augustus 2008, no. 08.002471 houdende aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening krachtens artikel 87 van Titel IV van de onteigeningswet*

Wij Beatrix, bij de gratie Gods, Koningin der Nederlanden, Prinses van Oranje-Nassau, enz. enz. enz. Beschikken bij dit besluit op het door de Dienst Landelijk Gebied (DLG) van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit namens het Bureau Beheer Landbouwgronden (BBL) gedane verzoek van 9 juli 2007, tot aanwijzing van gronden ter onteigening krachtens artikel 77, eerste lid, aanhef en onder 1e, in samenhang met artikel 87 van de onteigeningswet. De aanwijzing ter onteigening wordt verzocht ten name van het BBL, overeenkomstig de bij het verzoek voorgedragen perceelsgedeelten zoals deze op de bij dit besluit behorende lijst zijn vermeld.

Op grond van artikel 77 van de onteigeningwet kan onteigening plaatsvinden onder meer ten behoeve van de uitvoering van een bestemmingsplan. Ingevolge artikel 87 van de onteigeningswet heeft onteigening op voet van artikel 77 van die wet, ten name van een ander publiekrechtelijk lichaam dan de gemeente, op verzoek van dat lichaam plaats uit kracht van een door Ons, de Raad van State gehoord, te nemen besluit.

*Het verzoek tot aanwijzing ter onteigening*

Op 9 juli 2007 verzoekt de DLG Ons met brief, kenmerk GZW/2007/34916, namens het BBL, over te gaan tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening ten name van het BBL. Het verzoek wordt gedaan ten behoeve van de aanleg van een waterbergingsgebied in de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle.

De ter onteigening voorgedragen gronden zijn begrepen in de bestemmingsplannen "Eendragtspolder" en "Eendragtspolder, herziening ex artikel 30 WRO" van de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle. Deze plan-

nen zijn door de gemeenteraad van Zevenhuizen-Moerkapelle vastgesteld op 13 december 2005, respectievelijk 18 september 2007.

Uit het verzoek om onteigening blijkt dat het (BBL) de gronden in eigendom wil verkrijgen ter uitvoering van de zojuist genoemde bestemmingsplannen. De ter onteigening voorgedragen gronden zijn in de bestemmingsplannen aangewezen voor de bestemmingen "Recreatiegebied", "Water", "Hoofdwatergang", "Groenvoorzieningen" en de dubbelbestemming "Primair waterkering". Het bestemmingsplangebied omvat een gedeelte van de Eendragtspolder in de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle.

De Eendragtspolder, in hoofdzaak bestaande uit weilanden, heeft op dit moment een landbouwfunctie. De Eendragtspolder bestaat uit twee delen (noord en zuid), die gescheiden worden door de Middelweg. In het zuidelijke deel liggen de Zevenhuizerplas, een zandwinput, en de Vinex-woningbouwlocatie Nesselande. Het noordelijk deel van de Eendragtspolder heeft momenteel een agrarische functie. Het betreft een weidse kleipolder met akkerbouw- en tuinbouwbedrijven die begrensd wordt door de Rotte en de Rottemeren, de Hennipsloot en het dorp Zevenhuizen. Dit noordelijke deel van de polder en de bebouwingslinten langs Zuideinde en de Middelweg vormen het plangebied.

Mede als gevolg van klimaatsveranderingen heeft de Rijksoverheid zich gerealiseerd dat er een grotere behoefte is aan capaciteit voor de berging van water. De Commissie Waterbeheer heeft een paar jaar geleden advies uitgebracht met als resultaat het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). Dit is verder uitgewerkt in de Nota Ruimte. Daarop heeft het Hoogheemraadschap van Schieland de Nota Water en Ruimtelijke Ordening gepresenteerd, met als uitkomst dat de Eendragtspolder "de meest geschikte

polder voor grootschalige waterberging" is. Men acht een capaciteit van in totaal 4 miljoen m<sup>3</sup> waterberging noodzakelijk. De gebiedspartners zijn: provincie Zuid-Holland, recreatieschap Rottemeren, gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle, Hoogheemraadschap Schieland / Krimpenerwaard en stadsregio Rotterdam. Het Rijk heeft bepaald dat de reconstructie van de Eendragtspolder, mede gezien eerdere kwesties met wateroverlast, uiterlijk in 2008 moet zijn gerealiseerd. Qua planning van de werkzaamheden betekent dit dat al in 2007 gestart zou moeten zijn met de werkzaamheden voor de waterberging. De realisatie van inrichting van de secundaire waterberging tot recreatiegebied, is in relatie tot het zogenaamde Vinackkoord van Rijksweg gesteld op uiterlijk 2010.

Het BBL wil de ter onteigening voorgedragen gronden in eigendom verwerven ten einde te kunnen overgaan tot herinrichting van de polder. Er wordt 152 ha. open water en 148 ha. plas-drasgebied en recreatiegebied aangelegd. De primaire functie van de 152 ha. metende plas is waterberging. De plas heeft een capaciteit van 2,8 miljoen m<sup>3</sup> water. Het plas-dras- en recreatiegebied heeft een bergingscapaciteit van 1,2 miljoen m<sup>3</sup>. Tevens bestaat met het plan de mogelijkheid een wedstrijdriibaan aan te leggen in de primaire waterberging. Het noordoostelijke deel van het gebied (tegen de kern van Zevenhuizen aan) zal zijn huidige landbouwfunctie (zie kaart, gebied C) behouden. De rand van het oosten van het plangebied volgt de bestaande bebouwing waarbij er een open gebied is tussen de woningen en de kade.

Voor eigenaren van gronden en omwonenden zijn voorlichtings- en informatieavonden gehouden. Alle bij de grondverwerving betrokken eigenaren zijn voorts individueel benaderd; in 2003 en 2004 zijn met betrokkenen oriënterende gesprekken gevoerd, waarbij ook aandacht is besteed aan vragen en wensen van

deze eigenaren. De actieve minnelijke grondverwerving is in 2005 gestart. De eigenaren en/of andere belanghebbenden hebben een schriftelijke bieding gekregen. Ondanks de positief verlopen onderhandelingen, verwacht het BBL niet dat alle gronden langs minnelijke weg aangekocht kunnen worden. Om de gronden toch tijdig in bezit te krijgen ter uitvoering van genoemde bestemmingsplannen wil het BBL de onderhavige onteigeningsprocedure starten.

Met een aantal grondeigenaren en rechthebbenden is inmiddels overeenstemming bereikt over de aan- en verkoop van de benodigde gronden. Met een aantal grondeigenaren en rechthebbenden is evenwel nog geen overeenstemming bereikt en loopt het overleg nog door. Teneinde in 2008 met de uitvoering van het werk te kunnen starten en volgens planning de werkzaamheden te hebben afgerond heeft de DLG Ons namens het BBL verzocht een besluit te nemen tot aanwijzing van gronden ter onteigening overeenkomstig de door verzoeker overgelegde grondtekening en lijst.

#### **Overwegingen**

Overeenkomstig artikel 3:11, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht hebben het ontwerp koninklijk besluit en de in artikel 80, tweede lid, van de onteigeningswet genoemde stukken in de periode ingaande 7 februari 2008 tot en met 19 maart 2008 in de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle ter inzage gelegen. Voorafgaand daaraan is van de terinzagelegging overeenkomstig de artikelen 3:12 en 3:13 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 87 van de onteigeningswet op 6 februari 2008 kennis gegeven in het lokaal verschijnende weekblad "Hart van Holland" en in de Staatscourant van 5 februari 2008, no. 25. Verder is door Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer overeenkomstig artikel 3:13 van de Algemene wet bestuursrecht het ontwerp koninklijk besluit voorafgaand aan de terinzagelegging op 1 februari 2008, kenmerk DJZ 2008007049, toegezonden aan belanghebbenden en aan verzoeker. Daarbij zijn belanghebbenden en ver-

zoeker onder meer op de hoogte gesteld van de mogelijkheid tot het naar keuze schriftelijk of mondeling naar voren brengen van zienswijzen tegen het ontwerpbesluit.

#### *Zienswijzen*

Van de mogelijkheid om tegen het ter inzage gelegde ontwerp koninklijk besluit zienswijzen naar voren te brengen is gebruik gemaakt door:

1. ir. G.S. Huijboom van het Duinwaterbedrijf Zuid-Holland bij brief van 13 maart 2008 (hierna: reclamant onder 1);
2. ing. P.A.J. de Jonge (makelaar De Koning & Witzier) namens de heer J.J. van der Wouden en mevrouw M.L. van der Wouden-Voshol bij brief van 17 maart 2008 (hierna: reclamant onder 2);
3. ing. A.H.G.M. Dekkers van BPF Bouwinvest B.V. bij brief van 18 maart 2008 (hierna: reclamant onder 3);
4. mr. K.L. Moeliker namens Dowato, De Hefbrug, Eendrachtspolder VOF per brief van 18 maart 2008 (hierna: reclamant onder 4);
5. mr. K.L. Moeliker namens Van Garderen & Dekker, Baas, Eendrachtspolder VOF per brief van 18 maart 2008 (hierna: reclamant onder 5);
6. ing. C.S. Mook (makelaar) namens vijf reclamanten te weten: 1. Ommoorde Vastgoed BV, 2. Ontwerp / boomkwekerij Clasing, 3. de heer H.A.C.W. Clasing en mevrouw S.M. Clasing-Ammerlaan, 4. Tuinkunst Vijfhuizen BV, 5. Gallery De Groene Tuin per brief van 18 maart 2008 (hierna: reclamant onder 6).

Aan artikel 87, vierde lid, van de onteigeningswet, inhoudende dat degenen die tijdig ingevolge artikel 3:15 van de Algemene wet bestuursrecht schriftelijk een zienswijze naar voren hebben gebracht, door de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer in de gelegenheid worden gesteld zich in persoon of bij gemachtigde te doen horen, is voldaan.

#### *Overwegingen ten aanzien van de zienswijzen:*

Reclamant onder 1 verzoekt dringend af te zien van de voorgenomen onteigening van de opstalrechten voor een

rivierwatertransportleiding van reclamant. Temeer daar deze leiding buiten het te onteigenen gebied is gelegen. Indien toch onteigend wordt wil reclamant als voorwaarde gesteld zien dat de kosten voor het opnieuw vestigen van de opstalrechten voor rekening van de verzoeker tot onteigening komen.

Ten aanzien van deze zienswijze overwegen Wij dat, zoals reclamant onder 1 zelf stelt en uit het ingestelde onderzoek en de overgelegde stukken is gebleken, de transportleiding buiten het te onteigenen gebied is gelegen. De opstalrechten van reclamant zullen dan ook niet door onteigening kunnen vervallen. De gedeelten van de desbetreffende percelen waarop de opstalrechten voor de transportleiding zijn gevestigd, blijven immers in eigendom bij de huidige eigenaren. Er is dus geen aanleiding om de opstalrechten ten behoeve van de ondergrondse transportleiding opnieuw te vestigen. Derhalve behoeven terzake ook geen kosten te worden gemaakt en vergoed.

De zienswijze van de reclamant onder 1, geeft Ons gelet op het bovenstaande dan ook geen aanleiding het verzoek om onteigening niet in te willigen.

Reclamant onder 2 vindt het aanbod van BBL/DLG (verzoeker) voor de gronden bijzonder laag gezien de ontwikkelingen in de omgeving (woningbouw te Nesselande, kassenbouw, zandwinning etc.). In feite is er sprake van een complex. Secundair heeft de grond gezien haar ligging, de toekomstige bestemming weggedacht, een hogere waarde dan de nu gehanteerde agrarische bestemming. De tussen reclamant en verzoeker gevoerde gesprekken zijn niet serieus te noemen. Door reclamant is een deskundigenrapport over de complexwaarde aan verzoeker overgelegd. De verzoeker op haar beurt heeft het door hem gevraagde advies van de Landsadvocaat niet aan reclamant overgelegd. Bovendien was de vraagstelling negatief te noemen omdat de Landsadvocaat alleen gevraagd is de complexwaarde te weerleggen. Er is niet gevraagd of er objectief gezien sprake kon zijn van een complexwaarde. Er is volgens reclamant onder 2 ook geen sprake van urgentie

aangezien deze vooral voortvloeit uit het feit dat vanwege het Rijk een hoge subsidie wordt verstrekt indien het project voor 2010 is afgerond. De urgentie vloeit niet voort uit de behoefte aan grootschalige waterberging. Verder is de noodzaak voor de aanleg van de waterberging niet onderbouwd. Tevens voert reclamant aan dat het bestemmingsplan bij de op het gemeentehuis ter inzage gelegde stukken ontbrak.

Ten aanzien van de door reclamant onder 2 ingediende zienswijze die ziet op het niet serieus zijn van de gesprekken die plaatsvinden in het kader van de minnelijke verwerving van de percelen van reclamant en de daarbij te hanteren waardebepaling, overwegen Wij in het algemeen het volgende. Artikel 17 van de onteigeningswet bepaalt dat de onteigenende partij dat wat moet worden onteigend eerst bij minnelijke overeenkomst in (vrije) eigendom probeert te verkrijgen. Deze bepaling heeft betrekking op de gerechtelijke fase van de onteigeningsprocedure. Toch is het verloop van het minnelijk overleg in de daaraan voorafgaande administratieve fase van de onteigeningsprocedure één van de criteria waaraan door Ons wordt getoetst om te beoordelen of de voorgenomen onteigening noodzakelijk is. Omdat onteigening een uiterste middel is om de eigendom te doen overgaan, zijn Wij van oordeel dat pas van dit middel gebruik mag worden gemaakt, als vóór het begin van de onteigeningsprocedure door minnelijk overleg niet of niet in de gewenste vorm tot overeenstemming is te komen. Aan dit vereiste is naar Ons oordeel in het kader van onteigeningen krachtens Titel IV van de onteigeningswet, in beginsel voldaan indien vóór de terinzagelegging van het ontwerp-ontegeningsbesluit en de toezending daarvan aan belanghebbenden is begonnen met onderhandelingen over de minnelijke verwerving en deze onderhandelingen zijn voortgezet. Daarbij zijn Wij van oordeel dat het wenselijk, maar niet strikt noodzakelijk is dat vóór het nemen van het besluit tot onteigening een formeel bod is uitgebracht. Wanneer het op het moment van het nemen van het besluit echter voldoende aanneemelijk is dat het minnelijk overleg desondanks voorlopig niet tot de verwerving door de overheid van de (vrije) eigendom van de te onteigenen

zaak zal leiden, kan tot onteigening worden besloten om daarmee een tijdige uitvoering van het bestemmingsplan te bevorderen.

In het bijzonder overwegen Wij dat uit de aan Ons overgelegde stukken en uit het ingestelde onderzoek is gebleken dat op 11 september 2003 een eerste contact is geweest tussen verzoeker en reclamant onder 2. Dat overleg is, blijkens de brief van 12 april 2006 aan reclamant, verder voortgezet in 2004, 2005 en 2006. In genoemde brief is tevens een aanbod gedaan aan reclamant. In de brief van 18 september 2007, als reactie op de brief van 30 juli 2007 van reclamant, heeft verzoeker aangegeven op welke wijze hij tot dit naar zijn oordeel marktconforme aanbod is gekomen. Daarin wordt ook verwezen naar het onderzoek dat hij door de Landsadvocaat heeft laten uitvoeren naar de vraag of hier sprake is van een complex en of daarom voor de percelen van reclamant een complexwaarde gehanteerd dient te worden. Op 28 januari 2008 is een samenvatting van dit advies aan reclamant overgelegd en is dit advies tevens mondeling toegelicht door de taxateur van verzoeker. Naar Ons oordeel kan dan ook niet worden gesteld dat verzoeker niet serieus met reclamant onder 2 heeft onderhandeld om voorafgaand aan de start van de onteigeningsprocedure de gronden van reclamant in minnelijk overleg te verwerven. Voor zover reclamant meent dat de voor zijn grond geboden prijs te laag is en dat er een complexwaarde voor zijn percelen gehanteerd dient te worden, overwegen Wij, dat een en ander in deze procedure niet ter beoordeling staat. Uiteindelijk zal de burgerlijke rechter, indien deze de onteigening zal uitspreken, ook de hoogte van de in artikel 40 van de onteigeningswet bedoelde volledige schadeloosstelling vaststellen. Ten aanzien van de zienswijze die ziet op het ontbreken van de noodzaak en urgentie van de voorgenomen onteigening verwijzen Wij naar hetgeen Wij daarover onder "Het verzoek tot aanwijzing ter onteigening" hebben vermeld en naar Ons oordeel daar genoegzaam is aangetoond. Met betrekking tot de door reclamant ingediende zienswijze over het ontbreken van het bestemmingsplan bij de ter visie gelegde stukken overwegen Wij dat op grond van artikel 31 van

de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemmingsplannen "Eendragtspolder" en "Eendragtspolder, herziening ex artikel 30 WRO" permanent bij de gemeente ter inzage liggen en op ieder moment kunnen worden ingezien.

De zienswijzen van reclamant onder 2 geven Ons alles overziende geen aanleiding het verzoek om onteigening niet in te willigen.

Reclamant onder 3 voert in zijn zienswijze aan, dat de noodzaak tot onteigening onvoldoende wordt gemotiveerd aangezien in het ontwerp koninklijk besluit louter wordt verwezen naar de behoefte aan capaciteit voor het opslaan van water. Er is niet of onvoldoende voldaan aan de in artikel 79 van de onteigeningswet opgenomen toetsingsmaatstaven van de Kroon. Het bevreemdt reclamant dat van het perceel, kadastraal bekend gemeente Zevenhuizen, sectie C, no. 4167 (grondplannummer 95) slechts een gedeelte in de onteigening is begrepen, terwijl een aangrenzend perceel, kadastraal bekend gemeente Zevenhuizen, sectie C, no. 4064, niet in de onteigening is opgenomen. Reclamant verzoekt nader te motiveren waarom deze gronden niet nodig zijn voor de uitvoering van het bestemmingsplan c.q. de onteigeningsprocedure. Reclamant is verder van mening dat schadeloosstelling op basis van complexwaarde dient plaats te vinden. Reclamant heeft een voorkeur voor het ruilen van zijn in de Eendragtspolder gelegen gronden voor bouwproductiegronden in de Zuidplaspolder. Hierop heeft hij nog geen reactie ontvangen van verzoeker.

Ten aanzien van de zienswijze van reclamant onder 3 die betrekking heeft op de in het ontwerp koninklijk besluit opgenomen motivering en het niet voldoen aan de in artikel 79 van de onteigeningswet opgenomen toetsingsmaatstaven overwegen Wij in de eerste plaats dat anders dan de in artikel 79 van de onteigeningswet bedoelde goedkeuring van een raadsbesluit, er in dit geval sprake is van een door Ons te nemen onteigeningsbesluit. In dat kader wegen Wij zelfstandig de belangen van verzoeker af, gelet op onder meer het belang van de ruimtelijke ordening. In de tweede plaats wijzen Wij er vervolgens op,

dat onder “Het verzoek tot aanwijzing ter onteigening” is aangegeven, dat de onteigening plaatsvindt ter uitvoering van de bestemmingsplannen “Eendragtspolder” en “Eendragtspolder, herziening ex artikel 30 WRO”. Het doel van de bestemmingsplannen en de uitvoering daarvan is de aanleg van een waterberging waarmee wateroverlast in het gebied zelf en omringende gebieden in de toekomst kan worden voorkomen. Door de aanleg van de waterberging wordt de gemeenschap beschermd tegen het water. Daarmee is het belang van de ruimtelijke ontwikkeling en het publiek belang gegeven. Daarnaast is in de motivering opgenomen dat het verzoek tot onteigening is gedaan aangezien met een aantal eigenaren van de in het gebied gelegen gronden, ondanks het daartoe gevoerde minnelijk overleg, geen overeenstemming kan worden bereikt. Daarmee is de noodzaak tot onteigening aangegeven. Verder is de urgentie aanwezig aangezien de planning is om in 2008 met de uitvoering van het werk te starten. De uiteindelijke realisatie dient in 2010 afgerond te zijn. Uit de aan Ons overgelegde stukken en het ingestelde onderzoek is niet gebleken dat het verzoek niet voldoende is gemotiveerd. Met betrekking tot de vraag waarom de in de zienswijze genoemde percelen, sectie C, nos. 4167 en 4064, van reclamant niet nodig zijn voor de uitvoering van het bestemmingsplan dan wel niet in de onteigening zijn betrokken, overwegen Wij dat het perceel sectie C, no. 4167 gedeeltelijk de bestemmingen “Recreatiegebied” en “Hoofdwatgang” rusten. Het resterende, niet in de onteigening betrokken gedeelte heeft de bestemming “Agrarische doeleinden met landschappelijke waarden”. Deze bestemming rust nu al op deze percelen en deze zijn daarom niet nodig voor de uitvoering van het bestemmingsplan. Datzelfde geldt voor het perceel sectie C, no. 4064. Ten aanzien van de door reclamant onder 3 aangevoerde zienswijze die ziet op schadeloosstelling op basis van complexwaarde verwijzen Wij naar hetgeen Wij daarover bij reclamant onder 2 hebben overwogen. Wat de door reclamant aangegeven voorkeur voor grondruil betreft overwegen Wij dat verzoeker met brief van 22 oktober 2007 aan reclamant heeft meegedeeld niet aan deze

wens te kunnen voldoen. De onteigeningswet kent overigens geen verplichting tot het aanbieden van vervangende gronden.

De zienswijzen van reclamant onder 3 geven Ons alles overziende geen aanleiding het verzoek om onteigening niet in te willigen.

De zienswijzen van reclamanten onder 4 en 5 worden gezamenlijk behandeld aangezien deze gelijklopend zijn. Reclamanten voeren de volgende zienswijzen aan:

1. De aan hen toegezonden stukken zijn niet volledig aangezien een afschrift van het onteigeningsverzoek bij de stukken ontbrak;
2. Reclamanten zijn van mening dat het BBL geen publiekrechtelijk lichaam in de zin van artikel 87 van de onteigeningswet is. Indien het BBL toch als zodanig kan worden beschouwd dan kan het slechts dan met succes een verzoek tot onteigening indienen indien het er zelf een gerechtvaardigd en zelfstandig belang bij heeft de te onteigenen gronden in eigendom te verkrijgen. Van een dergelijk belang is echter geen sprake gezien de taken en bevoegdheden die aan het BBL zijn opgedragen. Blijkens het besluit van de staatssecretaris van LNV behoort het indienen van verzoeken tot onteigening op grond van artikel 87 onteigeningswet niet tot de werkzaamheden van het BBL. Juist nu de gronden niet langer voor de landbouw zijn bestemd valt niet in te zien welk zelfstandig doel het BBL heeft. Uit de aan reclamanten overgelegde stukken blijkt dat de realisering van de op de percelen van reclamanten gelegen bestemmingen niet door het BBL wordt uitgevoerd maar door het Recreatieschap Rottmeren, in elk geval wat betreft de aanleg van de roeibaan. Het recreatieschap is wel een publiekrechtelijk lichaam. Volgens reclamanten heeft alleen dat lichaam de mogelijkheid tot het indienen van een onteigeningsverzoek. Reclamanten verzoeken dan ook het verzoek om onteigening niet-ontvankelijk te verklaren, dan wel af te wijzen. Subsidiair stellen reclamanten zich op het standpunt dat de uitvoering eerder door de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle, als planwetgever, ter hand zou moeten worden genomen;
3. Het verzoek tot onteigening vol-

doet niet aan de criteria die daaraan door artikel 80, tweede lid, van de onteigeningswet worden gesteld. Er is geen sprake van een uitgewerkt plan met uitvoerige kaarten;

4. Ook valt volgens reclamanten niet in te zien welk publiek belang precies bij de onteigening betrokken is. Een aanzienlijk deel van de voor de uitvoering van het bestemmingsplan benodigde grond is al in eigendom van het BBL. Indien er dringend behoefte bestaat aan de aanleg van de waterberging zou deze alvast kunnen worden gerealiseerd op deze percelen;
5. De voorgenomen onteigening is niet noodzakelijk omdat er nog geen redelijke poging tot minnelijke verwerving is ondernomen. Ook is nog niet duidelijk dat de onderhandelingen niet tot het gewenste resultaat zullen leiden. De door verzoeker geboden prijs voor de percelen van reclamanten is te laag. Tijdens de op 7 april 2008 gehouden hoorzitting hebben reclamanten aangegeven een schadeloosstelling op basis van de complexwaarde te willen;
6. Reclamanten zijn van mening dat het niet uitgesloten is dat zij zelf de op hun percelen rustende bestemming kunnen realiseren. Reclamanten zijn zeer wel in staat om de bestemmingen zelf te realiseren en hebben daarvoor, als projectontwikkelaars, ook voldoende ervaring. Zij zijn bereid te komen tot een overeenkomst waarbij reclamanten in ruil voor een zekere tegenprestatie zich ertoe verbinden de op hun percelen gelegen bestemmingen zelf te realiseren. Daarbij kan worden gedacht aan een vergoeding aan reclamanten voor het uitvoeren van de werkzaamheden of een grondruil met percelen die al in eigendom van BBL zijn;
7. De onteigening is verder niet urgent te noemen aangezien de roeibaan wordt gerealiseerd met het oog op een kandidaatstelling van Nederland voor de Olympische Spelen in 2028. Verder is nog niet op de, reeds lange tijd geleden door het Recreatieschap Rottmeren, aangevraagde Ontgrondingenvergunning door gedeputeerde staten van Zuid-Holland beslist. Op afzienbare termijn kan dan ook niet met de uitvoering van het bestemmingsplan worden begonnen;
8. Reclamanten zijn verder van mening dat alle bij hen in eigendom zijnde, in de Eendragtspolder gelegen

percelen, in hun geheel onteigend zouden moeten worden. De gronden die na onteigening nog reteren zullen sterk in waarde dalen en voor reclamanten zelfs waardeloos worden.

Ten aanzien van de onder 1 door reclamanten ingediende zienswijze overwegen Wij dat op grond van artikel 87, eerste lid, van de onteigeningswet bij de indiening van het verzoek tot onteigening de stukken, bedoeld in artikel 80, tweede lid, moeten worden overgelegd. Aan de vorm waarin het verzoek tot onteigening wordt gedaan worden in de wet geen vereisten gesteld anders dan dat dit verzoek vergezeld gaat van de in dat artikel genoemde stukken. Materieel gezien bestaat het verzoek ook uit de in artikel 80, tweede lid, genoemde stukken aangezien daaruit is af te leiden waarop het verzoek betrekking heeft. In de zakelijke beschrijving is onder A, "Algemene gegevens aanvrager" overigens vermeld dat het onderwerp van de zakelijke beschrijving een verzoek tot onteigening als bedoeld in artikel 77 juncto 87 van de onteigeningswet betreft. Nu deze stukken op grond van artikel 80, eerste lid, in samenhang met artikel 3:13 van de Algemene wet bestuursrecht aan reclamanten zijn gezonden achten Wij de zienswijze van reclamanten dan ook ongegrond.

Ten aanzien van hetgeen reclamanten aanvoeren onder zienswijze 2 overwegen Wij dat blijkens de bewoordingen van de brief van 9 juli 2007 van de DLG in samenhang met het verzoekschrift van het BBL, het verzoek tot onteigening op grond van artikel 87 van de onteigeningswet is gedaan door de DLG namens het BBL. De onteigening wordt verzocht ten name van het BBL. Dit bureau is op voet van artikel 29, eerste lid, van de Wet agrarisch grondverkeer onder meer belast met het verkrijgen, tijdelijk beheren en vervreemden van onroerende zaken en beschikt blijkens artikel 28, derde lid, van bedoelde wet, over rechtspersoonlijkheid. Uit het ZBO-register blijkt dat het BBL wordt aangemerkt als een zelfstandig bestuursorgaan. Voor toepassing van de onteigeningswet kan het BBL dan ook naar Ons oordeel worden aangemerkt als een publiekrechtelijk lichaam, bedoeld in artikel 87, eerste lid, van de onteigeningswet. De werkzaamheden van het BBL worden ver-

der uitgewerkt in het besluit Vaststelling werkzaamheden bureau beheer landbouwgronden. De door reclamanten aangevoerde zienswijze dat het verzoek beter door het Recreatieschap Rottemeren of de gemeente Zevenhuizen – Moerkapelle kan worden ingediend heeft hier, gezien het voorgaande, geen bespreking nu het BBL bevoegd is tot het indienen van een verzoek op voet van artikel 87 onteigeningswet. BBL zal na de onteigening de gronden tijdelijk beheren en, zoals blijkt uit de raamovereenkomst Eendragtspolder van 6 juli 2005 (bijlage 7 van het bestemmingsplan), na realisatie van de bestemmingen, de eigendom overdragen aan Staatsbosbeheer en het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard.

Ten aanzien van de onder 3 aangevoerde zienswijze overwegen Wij dat het onteigeningsplan en de bestemmingsplannen "Eendragtspolder" en "Eendragtspolder, herziening ex artikel 30 WRO" ter inzage zijn gelegd bij de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle. De bestemmingsplannen verschaffen naar Ons oordeel met behulp van de plankaart, de toelichting en de bijbehorende voorschriften voldoende inzicht in de wijze waarop de plannen zullen worden uitgevoerd. Verder is in de bij het verzoek tot onteigening behorende zakelijke beschrijving nader toegelicht waarom en ten behoeve waarvan het verzoek wordt gedaan. Op de bij het verzoek behorende grondplantekening van 8 mei 2007 is de inrichting van het plangebied inclusief de te onteigenen percelen weergegeven. Deze tekening is nagenoeg gelijk aan het op pagina 14 van de toelichting op het bestemmingsplan "Eendragtspolder" opgenomen inrichtingsplan. Bovendien is aan alle belanghebbenden op grond van artikel 3:13 van de Awb een ontwerp koninklijk besluit tot aanwijzing van de gronden tot onteigening gezonden met daarbij gevoegd een lijst van de te onteigenen percelen met een uitsnede van de grondplantekening van de percelen van de belanghebbende. Naar Ons oordeel is daarmee voldaan aan de in artikel 80, tweede lid, van de onteigeningswet opgenomen vereisten.

Ten aanzien van het onder zienswijze 4 aangevoerde ontbreken van het publiek belang overwegen Wij dat de noodzaak en urgentie in de bij het

verzoek tot onteigening behorende stukken uitvoerig is omschreven. Wij verwijzen naar hetgeen Wij onder "Het verzoek tot aanwijzing ter onteigening" hiervoor hebben opgenomen. Het ingediende verzoek tot aanwijzing van de gronden ter onteigening is gedaan om de in de bestemmingsplannen "Eendragtspolder" en "Eendragtspolder, herziening ex artikel 30 WRO" opgenomen bestemmingen te kunnen realiseren. Beide bestemmingsplannen zijn inmiddels onherroepelijk. Door een deel van de reclamanten die thans zienswijzen tegen de voorgenomen onteigening hebben ingediend zijn rechtsmiddelen ingediend tegen het bestemmingsplan "Eendragtspolder". Deze zijn door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in haar uitspraak van 10 oktober 2007 afgewezen. Het bestemmingsplan "Eendragtspolder, herziening ex artikel 30 WRO" is een onherroepelijk geworden reparatie van het voornoemde bestemmingsplan waartegen geen rechtsmiddelen waren aangewend. De in het bestemmingsplan "Eendragtspolder" opgenomen bestemmingen liggen daarmee vast en zullen overeenkomstig dat plan kunnen worden uitgevoerd. Naar Ons oordeel is op grond van het voorgaande duidelijk welk publiek belang bij het hier aan de orde zijnde verzoek tot aanwijzing ter onteigening opgenomen percelen betrokken is.

Ten aanzien van het onder zienswijze 5 vermelde ontbreken van een redelijke poging tot minnelijke verwerving verwijzen Wij naar hetgeen Wij daarover in het algemeen hebben overwogen bij de behandeling van de zienswijze van reclamant onder 2. In het bijzonder overwegen Wij dat uit de aan Ons overgelegde stukken en het ingestelde onderzoek is gebleken dat op 13 maart 2006 een eerste bieding voor de percelen van reclamanten is gedaan door verzoeker. Dit aanbod is op 8 augustus 2007 herhaald. Met beide biedingen zijn reclamanten niet akkoord gegaan omdat zij slechts bereid zijn een aanbod te accepteren indien zij in ruil voor hun gronden andere in het agrarische gebied tussen Zevenhuizen en het plangebied gelegen gronden terug krijgen. In beide hiervoor genoemde brieven is door verzoeker expliciet vermeld dat er geen gronden in de Eendragtspolder als ruilgrond beschikbaar zijn. Uit het

vorenstaande blijkt dat minnelijke verwerving vooralsnog niet mogelijk is. Naar Ons oordeel kan niet worden gesteld dat verzoeker onvoldoende pogingen in het werk heeft gesteld om voorafgaand aan de administratieve fase van de onteigeningsprocedure de gronden van reclamanten in minnelijk overleg te werven. Voor zover reclamanten menen dat de voor hun gronden geboden prijs te laag is overwegen Wij dat een en ander in deze procedure niet ter beoordeling staat. Uiteindelijk zal de burgerlijke rechter, indien deze de onteigening uitsprekt, ook de hoogte van de in artikel 40 van de onteigeningswet bedoelde volledige schadeloosstelling vaststellen. Met betrekking tot de door reclamanten voorgestane waardering op basis van complexwaarde verwijzen Wij naar hetgeen Wij daarover bij reclamant onder 2 hebben overwogen.

Ten aanzien van het onder zienswijze 6 aangevoerde beroep op zelfrealisatie overwegen Wij in het algemeen dat bij een voorgenomen onteigening moet worden aangetoond dat de (wijze van) realisatie van de bestemming waarvoor onteigend wordt niet op een andere manier dan door onteigening te bereiken is. Van belang hierbij is dat wanneer een grondeigenaar aangeeft zelf bereid en in staat te zijn om de op zijn grond rustende bestemming te realiseren, onteigening in beginsel niet noodzakelijk is. Hierop kan een uitzondering worden gemaakt indien een andere vorm van planuitvoering gewenst is dan die welke de grondeigenaar voor ogen staat. Onteigening is dan pas gerechtvaardigd indien de overheid onderbouwd kan aantonen dat in het publiek belang dringend behoefte bestaat aan de door haar gewenste vorm van planuitvoering. Welke vorm van planuitvoering in het publiek belang is staat in eerste instantie ter beoordeling van de overheid. Of de grondeigenaar zelf tot realisatie van de bestemming in staat is hangt dan ook af van de door de overheid gekozen vorm van planuitvoering. In verband daarmee moet de grondeigenaar zich op de hoogte kunnen stellen van die door de overheid gewenste vorm. Over het algemeen kan deze worden gevonden in de toelichting op het bestemmingsplan of de bijbehorende voorschriften en/of de

beschrijving in hoofdlijnen bij het bestemmingsplan.

Verder kan onteigening toch noodzakelijk blijken te zijn in het geval dat de grondeigenaar niet over voldoende aaneengesloten grond beschikt om zelf de bestemming op doelmatige wijze te kunnen realiseren of indien de te onteigenen grond geen afzonderlijk deel van een te realiseren complex kan vormen. Wanneer een bestemmingsplan integraal moet worden uitgevoerd, kan de grondeigenaar evenmin een beroep op zelfrealisatie doen, indien hij daarvoor niet over voldoende grond beschikt.

Ten aanzien hiervan overwegen Wij in het bijzonder dat uit de overgelegde stukken en het ingestelde onderzoek is gebleken dat op het grootste gedeelte van de gronden van reclamanten de bestemming "Water" is gelegen. Deze bestemming dient integraal en in samenhang met de andere bestemmingen te worden uitgevoerd. Reclamanten beschikken daartoe echter over onvoldoende gronden. De bereidheid van reclamanten om een overeenkomst inzake de zelfrealisatie te sluiten behoeft hier dan ook verder geen bespreking.

Onder zienswijze 7 voeren reclamanten aan dat de urgentie ontbreekt wat betreft de aanleg van de roeibaan. Ten aanzien hiervan overwegen Wij dat de bestemming "roeibaan" door middel van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 10.3 van het bestemmingsplan "Eendragtspolder" kan worden gegeven aan de betreffende gronden. De bestemming "Water" mag als gevolg daarvan ter plaatse van de aanduiding "gebied met wijzigingsbevoegdheid 1" worden gewijzigd in "roeibaan". Hieraan zijn een aantal nadere voorwaarden verbonden. De onteigening betreft primair de aanleg op korte termijn van een waterberging waarbij de roeibaan mogelijk in de toekomst kan worden aangelegd. Ten aanzien van de urgentie van de realisering van de waterberging verwijzen Wij naar hetgeen Wij daarover hebben vermeld onder "Het verzoek tot aanwijzing ter onteigening". De aanvraag voor een ontgrondingsvergunning waarnaar reclamanten in hun zienswijze verwijzen is op 7 april 2008 ingetrokken. Op korte termijn zal een nieuwe aanvraag worden ingediend. Na het verlenen van de vergunning zal met de werkzaamheden worden begonnen.

Ten aanzien van de onder 8 opgenomen zienswijze dat ook de niet in de onteigening betrokken percelen van reclamanten in de Eendragtspolder onteigend zouden moeten worden overwegen Wij dat de onteigening op grond van titel IV van de onteigeningswet slechts betrekking kan hebben op (gedeelten van) percelen die nodig zijn voor de uitvoering van een bestemmingsplan. Wat de percelen van reclamanten betreft die gedeeltematig in de onteigening zijn betrokken kan op grond van artikel 38, tweede lid, van de onteigeningswet in bepaalde omstandigheden, in de gerechtelijke procedure door reclamanten een verzoek worden gedaan tot onteigening van hun gehele perceel. Voor de percelen van reclamanten die wel in de Eendragtspolder zijn gelegen maar niet in de onteigening zijn betrokken geldt een dergelijke mogelijkheid niet. Wel is uit de overgelegde stukken en het ingestelde onderzoek gebleken dat verzoeker, hoewel daartoe niet verplicht door de onteigeningswet, in de aanbestedingsbrieven van 13 maart 2006 en 8 augustus 2007 zich bereid heeft verklaard ook de niet bij de herinrichting betrokken gronden van reclamanten aan te kopen. Verzoeker is nog steeds bereid te bezien of de percelen in hun geheel kunnen worden aangekocht.

De zienswijzen van reclamanten onder 4 en 5 geven Ons alles overziende geen aanleiding het verzoek om onteigening niet in te willigen.

Reclamanten onder 6 voeren aan dat het onteigeningsplan een financiële onderbouwing mist. Het financieel rendement van de aanleg van open water, plasdrasgebied en recreatiegebied is onduidelijk. Verder is er geen noodzaak tot onteigening omdat de aanleg van de waterberging ook kan worden gerealiseerd zonder de gronden van reclamanten onder 6. Het door verzoeker gedane aanbod voor de grond is teleurstellend en onvoldoende om de bedrijfsvoering volwaardig op de resterende gronden te kunnen voortzetten. Een passend alternatief is niet aangeboden.

Ten aanzien van de financiële onderbouwing van het onteigeningsplan overwegen Wij dat een dergelijke onderbouwing niet in het kader van een onteigeningsverzoek op grond

van artikel 87 van de onteigeningswet wordt vereist. In het bestemmingsplan "Eendragtspolder" is in hoofdstuk 5 aandacht besteed aan de financiële haalbaarheid en uitvoerbaarheid van het plan. Dit bestemmingsplan is inmiddels onherroepelijk. Verder overwegen Wij dat deze zienswijze van planologische aard is en derhalve hier niet ter beoordeling staat.

Dergelijke zienswijzen behoren naar voren te worden gebracht, zoals reclamanten onder 6 ook hebben gedaan, in het kader van de in de Wet op de Ruimtelijke Ordening voorgeschreven procedure voor de totstandkoming van bestemmingsplannen.

Ten aanzien van het ontbreken van de noodzaak voor de onteigening van de percelen van reclamanten onder 6 overwegen Wij dat uit de overgelegde stukken en het ingestelde onderzoek blijkt dat deze percelen zijn bestemd voor "Water", "Hoofdwatgang" en "Groendoelinden". De realisering van deze bestemmingen is op de korte termijn voorzien. Wij verwijzen naar hetgeen Wij daarover hebben opgenomen onder "Het verzoek tot aanwijzing ter onteigening".

Met betrekking tot de zienswijze die ziet op het voor reclamanten onder 6 teleurstellende aanbod van verzoeker overwegen Wij dat uit de overgelegde stukken en het ingestelde onderzoek is gebleken dat aan reclamanten op 20 november 2006 een schriftelijk bod is gedaan. Dit bod is gevolgd door diverse gesprekken maar deze hebben nog geen concrete resultaten opgeleverd. Inmiddels is het BBL er in geslaagd om de naast de percelen van reclamanten onder 6, niet bij hen in eigendom zijnde, gelegen gronden aan te kopen. Per brief van 28 april 2008 is aan reclamanten een voorstel tot ruiling van de gronden met een aanvullende vergoeding gedaan.

Reclamanten onder 6 beraden zich thans nog op dit voorstel. Hieruit blijkt dat de onderhandelingen aangaande de verwerving van de percelen van reclamanten onder 6 nog steeds plaatsvinden. Dit overleg dan wel het minnelijk overleg, dat op grond van artikel 17 van de onteigeningswet aan de gerechtelijke procedure vooraf zal moeten gaan, zal wellicht alsnog tot een voor beide partijen aanvaardbare oplossing kunnen leiden. Voor zover reclamanten menen dat de voor hun gronden geboden prijs te laag is overwegen Wij dat een en ander in deze

procedure niet ter beoordeling staat. Bij het uitblijven van minnelijke overeenstemming zal de schadeloosstelling op grond van artikel 40 van de onteigeningswet plaatsvinden op basis van een volledige vergoeding van alle schade die de eigenaren rechtstreeks en noodzakelijk door het verlies van hun zaak lijden. De hoogte en de wijze van berekening van deze schadeloosstelling staan in het kader van de administratieve procedure niet ter beoordeling, aangezien de bepaling daarvan is voorbehouden aan de onteigeningsrechter in het kader van de gerechtelijke procedure.

De zienswijzen van reclamanten onder 6 geven Ons alles overziende geen aanleiding het verzoek om onteigening niet in te willigen.

#### Overige overwegingen

De planologische grondslag van het plan tot onteigening wordt gevormd door de bestemmingsplannen "Eendragtspolder" en "Eendragtspolder, herziening ex artikel 30 WRO", die door de gemeenteraad van Zevenhuizen-Moerkapelle zijn vastgesteld op 13 december 2005, respectievelijk 18 september 2007. Het bestemmingsplan "Eendragtspolder" is bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 10 oktober 2007 onherroepelijk geworden. Het bestemmingsplan "Eendragtspolder, herziening ex artikel 30 WRO" is op 30 november 2007 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland. Tegen het goedkeuringsbesluit is geen beroep ingesteld. Het plan is op 24 januari 2008 onherroepelijk geworden.

Uit het door Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer ingestelde onderzoek is gebleken, dat de in de bestemmingsplannen "Eendragtspolder" en "Eendragtspolder, herziening ex artikel 30 WRO" van de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle begrepen en bij het onteigeningsplan betrokken gronden bij de uitvoering van het bestemmingsplan bezwaarlijk kunnen worden gemist. Het moet dan ook in het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling worden geacht, dat het Bureau Beheer Landbouwgronden de eigendom van de ter onteigening voorgedragen gronden verkrijgt. Er

bestaan te dien aanzien geen termen het verzoek om een koninklijk besluit ex artikel 87, eerste lid, van de onteigeningswet niet in te willigen.

#### Beslissing

Op de voordracht van Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 18 juni 2008, nr. BJZ 2008056004, Directie Bestuurlijke en Juridische Zaken, afdeling Algemeen Juridische en Bestuurlijke Zaken.

Gelet op Titel IV van de onteigeningswet. De Raad van State gehoord (advies van 14 augustus 2008, no. W08.080235/IV).

Gezien het nader rapport van Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 25 augustus 2008, nr. BJZ2008084016, Directie Bestuurlijke en Juridische Zaken, afdeling Algemeen Juridische en Bestuurlijke Zaken.

Wij hebben goedgevonden en verstaan:

- I. De zienswijzen van reclamanten onder 1 tot en met 6 ongegrond te verklaren.
- II. Ten behoeve van de uitvoering van de bestemmingsplannen "Eendragtspolder" en "Eendragtspolder, herziening ex artikel 30 WRO" van de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle ten name van het Bureau Beheer Landbouwgronden te Den Haag ter onteigening aan te wijzen, de percelsgedeelten zoals aangegeven op de grondtekening en lijst, welke ingevolge artikel 87 van de onteigeningswet op het gemeentehuis van de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle ter inzage hebben gelegen en welke zijn vermeld op de bij dit besluit behorende lijst.

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

's-Gravenhage, 29 augustus 2008.

Beatrix.

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, J.M. Cramer.

Lijst van te onteigenen onroerende zaken en beperkte rechten										
Grond- plannr. Eendragstspolder	Te onteigenen grootte (ha,arc,ca)	Van de Onroerende zaak bij het Kadaaster bekend als Cultuurtoestand	Groot (ha,arc,ca)	Gemeente	Sectie	Nummer	EXTRA	Ten name van	Woonpl./Zetel	
1				VERVALLEN						
2				VERVALLEN						
3				VERVALLEN						
4				VERVALLEN						
5				VERVALLEN						
6				VERVALLEN						
7				VERVALLEN						
8				VERVALLEN						
9				VERVALLEN						
10	01.11.80	grasland	01.11.80	Zevenhuizen	C	214		eigendom: Jilles Johannes Cornelis Eindhoven		Haaksbergen
11	01.09.29	grasland	01.09.60	Zevenhuizen	C	213		eigendom: Jilles Johannes Cornelis Eindhoven		Haaksbergen
12	00.72.40	akkerbouwland	00.72.40	Zevenhuizen	C	197		eigendom: Jilles Johannes Cornelis Eindhoven		Haaksbergen
13	01.19.20	akkerbouwland	01.19.20	Zevenhuizen	C	215		eigendom: Jilles Johannes Cornelis Eindhoven		Haaksbergen
14	01.22.80	akkerbouwland	01.22.80	Zevenhuizen	C	212		eigendom: Jilles Johannes Cornelis Eindhoven		Haaksbergen
15	01.24.40	akkerbouwland	01.24.40	Zevenhuizen	C	198		eigendom: Jilles Johannes Cornelis Eindhoven		Haaksbergen
16	00.05.10	water	00.05.10	Zevenhuizen	C	211		eigendom: Jilles Johannes Cornelis Eindhoven		Haaksbergen
17	01.63.60	akkerbouwland	01.63.60	Zevenhuizen	C	216		eigendom: Jilles Johannes Cornelis Eindhoven		Haaksbergen
18	01.66.10	akkerbouwland	01.66.10	Zevenhuizen	C	210		eigendom: Jilles Johannes Cornelis Eindhoven		Haaksbergen
19	00.38.74	akkerbouwland	01.63.60	Zevenhuizen	C	217		*belast met zakelijk recht als bedoeld in art.5,lid 3, onder B van de belemmwet privaat op ged. van perceel ten name van NV Nederlandse Gasunie *opstalrecht Nuisvoorzieningen NV Duinwaterbedrijf zuid-holland Voorburg		Haaksbergen
20	01.67.10	akkerbouwland	01.67.10	Zevenhuizen	C	199		eigendom: Jilles Johannes Cornelis Eindhoven		Haaksbergen
21	00.44.24	akkerbouwland	01.66.10	Zevenhuizen	C	209		eigendom: Jilles Johannes Cornelis Eindhoven *belast met zakelijk recht als bedoeld in art.5,lid 3, onder B van de belemmwet privaat op ged. van perceel ten name van NV Nederlandse Gasunie *opstalrecht Nuisvoorzieningen NV Duinwaterbedrijf zuid-holland Voorburg		Haaksbergen
22	00.48.34	akkerbouwland	01.67.40	Zevenhuizen	C	200		eigendom: Jilles Johannes Cornelis Eindhoven *belast met zakelijk recht als bedoeld in art.5,lid 3, onder B van de belemmwet privaat op ged. van perceel ten name van NV Nederlandse Gasunie *opstalrecht Nuisvoorzieningen NV Duinwaterbedrijf zuid-holland Voorburg		Haaksbergen
23	00.91.40	akkerbouwland	00.91.40	Zevenhuizen	C	245		1/2 eigendom: Jan van Dorp		Zevenhuizen
24	00.98.20	akkerbouwland	00.98.20	Zevenhuizen	C	244		1/2 eigendom: Cornelia Alida Pieterella Groenvelt		Zevenhuizen
25	01.02.80	akkerbouwland	01.02.80	Zevenhuizen	C	226		1/2 eigendom: Jan van Dorp		Zevenhuizen
26	01.07.50	akkerbouwland	01.07.50	Zevenhuizen	C	225		1/2 eigendom: Cornelia Alida Pieterella Groenvelt		Zevenhuizen
27	01.17.00	akkerbouwland	01.17.00	Zevenhuizen	C	246		1/2 eigendom: Cornelia Alida Pieterella Groenvelt		Zevenhuizen
28	00.01.64	water	00.01.64	Zevenhuizen	C	1906		1/2 eigendom: Jan van Dorp		Zevenhuizen
29	01.20.40	akkerbouwland	01.20.40	Zevenhuizen	C	243		1/2 eigendom: Cornelia Alida Pieterella Groenvelt		Zevenhuizen
30	01.19.50	akkerbouwland	01.19.50	Zevenhuizen	C	227		1/2 eigendom: Cornelia Alida Pieterella Groenvelt		Zevenhuizen
31	01.19.30	akkerbouwland	01.19.30	Zevenhuizen	C	224		1/2 eigendom: Jan van Dorp 1/2 eigendom: Cornelia Alida Pieterella Groenvelt		Zevenhuizen



32	00.05.10	water	00.05.10	Zevenhuizen	C	228	1/2 eigendom: Jan van Dorp 1/2 eigendom: Cornelia Alida Pietermella Groenveld	Zevenhuizen
33	01.66.81	akkerbouwland	01.67.70	Zevenhuizen	C	247	1/2 eigendom: Jan van Dorp 1/2 eigendom: Cornelia Alida Pietermella Groenveld	Zevenhuizen
34	00.00.06	akkerbouwland	01.61.90	Zevenhuizen	C	248	1/2 eigendom: Jan van Dorp 1/2 eigendom: Cornelia Alida Pietermella Groenveld *belast met zakelijk recht als bedoeld in art.5.lid 3. onder B van de belemmwet privaat op ged. van perceel ten name van NV Electriciteitsbedrijf Zuid-Holland *opstalrecht Nutsvoorzieningen NV Duinwaterbedrijf zuid-holland Voorburg	Zevenhuizen
35	01.71.30	akkerbouwland	01.71.30	Zevenhuizen	C	242	1/2 eigendom: Jan van Dorp 1/2 eigendom: Cornelia Alida Pietermella Groenveld	Zevenhuizen
36	00.08.68	akkerbouwland	01.67.10	Zevenhuizen	C	241	1/2 eigendom: Jan van Dorp 1/2 eigendom: Cornelia Alida Pietermella Groenveld *belast met zakelijk recht als bedoeld in art.5.lid 3. onder B van de belemmwet privaat op ged. van perceel ten name van NV Electriciteitsbedrijf Zuid-Holland *opstalrecht Nutsvoorzieningen NV Duinwaterbedrijf zuid-holland Voorburg	Zevenhuizen
37	01.64.60	akkerbouwland	01.64.60	Zevenhuizen	C	229	1/2 eigendom: Jan van Dorp 1/2 eigendom: Cornelia Alida Pietermella Groenveld	Zevenhuizen
38	00.19.92	akkerbouwland	01.57.60	Zevenhuizen	C	230	1/2 eigendom: Jan van Dorp 1/2 eigendom: Cornelia Alida Pietermella Groenveld *belast met zakelijk recht als bedoeld in art.5.lid 3. onder B van de belemmwet privaat op ged. van perceel ten name van NV Electriciteitsbedrijf Zuid-Holland *opstalrecht Nutsvoorzieningen NV Duinwaterbedrijf Zuid-Holland Voorburg	Zevenhuizen
39	01.68.20	akkerbouwland	01.68.20	Zevenhuizen	C	223	1/2 eigendom: Jan van Dorp 1/2 eigendom: Cornelia Alida Pietermella Groenveld	Zevenhuizen
40	00.30.13	akkerbouwland	01.65.10	Zevenhuizen	C	222	1/2 eigendom: Jan van Dorp 1/2 eigendom: Cornelia Alida Pietermella Groenveld *belast met opstalrecht nutsvoorzieningen ten name van NV Duinwaterbedrijf Zuid-Holland	Zevenhuizen
41	00.03.12	bouwtterrein voor overige bestemmingen	00.03.12	Zevenhuizen	C	1397	1/2 eigendom: Van Garderen & Dekker Ontwikkelingsmaatschappij BV 1/2 eigendom: Baas Onroerend-Goed Exploitatie I BV	Middelburg; Waddinxveen
42	02.06.80	bouwtterrein voor overige bestemmingen	02.06.80	Zevenhuizen	C	260	1/2 eigendom: Van Garderen & Dekker Ontwikkelingsmaatschappij BV 1/2 eigendom: Baas Onroerend-Goed Exploitatie I BV	Middelburg; Waddinxveen
43	01.13.10	bouwtterrein voor overige bestemmingen	01.13.10	Zevenhuizen	C	258	1/2 eigendom: Van Garderen & Dekker Ontwikkelingsmaatschappij BV 1/2 eigendom: Baas Onroerend-Goed Exploitatie I BV	Middelburg; Waddinxveen
44	00.30.75	bouwtterrein voor overige bestemmingen	01.11.10	Zevenhuizen	C	257	1/2 eigendom: Van Garderen & Dekker Ontwikkelingsmaatschappij BV 1/2 eigendom: Baas Onroerend-Goed Exploitatie I BV *belast met zakelijk recht als bedoeld in art.5.lid 3. onder B van de belemmwet privaat op ged. van perceel ten name van NV Nederlandse Gasunie *belast met opstalrecht nutsvoorzieningen ten name van NV Duinwaterbedrijf Zuid-Holland	Middelburg; Waddinxveen
45	00.89.60	akkerbouwland	00.89.60	Zevenhuizen	C	261	eigendom: Willem van Dorp	Zevenhuizen
46	01.05.90	akkerbouwland	01.05.90	Zevenhuizen	C	262	eigendom: Willem van Dorp	Zevenhuizen
47	00.78.70	akkerbouwland	00.78.70	Zevenhuizen	C	263	eigendom: Willem van Dorp	Zevenhuizen
48	00.34.34	akkerbouwland	01.26.70	Zevenhuizen	C	264	eigendom: Willem van Dorp *belast met zakelijk recht als bedoeld in art.5.lid 3. onder B van de belemmwet privaat op ged. van perceel ten name van NV Nederlandse Gasunie *belast met opstalrecht nutsvoorzieningen ten name van NV Duinwaterbedrijf Zuid-Holland	Zevenhuizen
49	00.03.46	water	00.03.46	Zevenhuizen	C	1907	eigendom: Appalonia Fenna Maria Nolen	onbekend

50	01.14.10	akkerbouwland	01.14.10	Zevenhuizen	C	315		1/2 eigendom: Dowato BV 1/2 eigendom: Beheermaatschappij De Hefbrug BV	Middelburg; Waddinxveen
51	01.06.00	akkerbouwland	01.06.00	Zevenhuizen	C	314		1/2 eigendom: Dowato BV 1/2 eigendom: Beheermaatschappij De Hefbrug BV	Middelburg; Waddinxveen
52	01.03.20	akkerbouwland	01.03.20	Zevenhuizen	C	298		1/2 eigendom: Dowato BV 1/2 eigendom: Beheermaatschappij De Hefbrug BV	Middelburg; Waddinxveen
53	01.17.58	akkerbouwland	01.18.90	Zevenhuizen	C	316		1/2 eigendom: Dowato BV 1/2 eigendom: Beheermaatschappij De Hefbrug BV	Middelburg; Waddinxveen
54	01.00.20	grasland	01.00.20	Zevenhuizen	C	297		1/2 eigendom: Dowato BV 1/2 eigendom: Beheermaatschappij De Hefbrug BV	Middelburg; Waddinxveen
55	01.00.00	akkerbouwland	01.00.00	Zevenhuizen	C	313		1/2 eigendom: Dowato BV 1/2 eigendom: Beheermaatschappij De Hefbrug BV	Middelburg; Waddinxveen
56	00.92.90	grasland	00.92.90	Zevenhuizen	C	277		1/2 eigendom: Dowato BV 1/2 eigendom: Beheermaatschappij De Hefbrug BV	Middelburg; Waddinxveen
57	01.04.50	akkerbouwland	01.04.50	Zevenhuizen	C	299		1/2 eigendom: Dowato BV 1/2 eigendom: Beheermaatschappij De Hefbrug BV	Middelburg; Waddinxveen
58	00.91.90	grasland	00.91.90	Zevenhuizen	C	276		1/2 eigendom: Dowato BV 1/2 eigendom: Beheermaatschappij De Hefbrug BV	Middelburg; Waddinxveen
59	00.18.50	akkerbouwland	01.08.00	Zevenhuizen	C	300		1/2 eigendom: Dowato BV 1/2 eigendom: Beheermaatschappij De Hefbrug BV	Middelburg; Waddinxveen
60	01.10.60	akkerbouwland	01.10.60	Zevenhuizen	C	296		1/2 eigendom: Dowato BV 1/2 eigendom: Beheermaatschappij De Hefbrug BV	Middelburg; Waddinxveen
61	01.05.70	akkerbouwland	01.05.70	Zevenhuizen	C	278		1/2 eigendom: Dowato BV 1/2 eigendom: Beheermaatschappij De Hefbrug BV	Middelburg; Waddinxveen
62	00.34.69	akkerbouwland	01.14.30	Zevenhuizen	C	295		1/2 eigendom: Dowato BV 1/2 eigendom: Beheermaatschappij De Hefbrug BV	Middelburg; Waddinxveen
63	01.07.50	akkerbouwland	01.07.50	Zevenhuizen	C	275		1/2 eigendom: Dowato BV 1/2 eigendom: Beheermaatschappij De Hefbrug BV	Middelburg; Waddinxveen
64	00.05.10	water	00.05.10	Zevenhuizen	C	279		1/2 eigendom: Dowato BV 1/2 eigendom: Beheermaatschappij De Hefbrug BV	Middelburg; Waddinxveen
65	00.52.92	akkerbouwland	01.09.70	Zevenhuizen	C	280		1/2 eigendom: Dowato BV 1/2 eigendom: Beheermaatschappij De Hefbrug BV	Middelburg; Waddinxveen
66	00.82.61	akkerbouwland	01.10.80	Zevenhuizen	C	274		1/2 eigendom: Dowato BV 1/2 eigendom: Beheermaatschappij De Hefbrug BV	Middelburg; Waddinxveen
67				<b>VERVALLEN</b>					
68	00.51.50	akkerbouwland	01.05.50	Zevenhuizen	C	311		1/2 eigendom: Arie van den Hoek 1/2 eigendom: Neeltje Aartje de Groot	Zevenhuizen
69	00.41.30	water	00.05.00	Zevenhuizen	C	312		1/2 eigendom: Arie van den Hoek 1/2 eigendom: Neeltje Aartje de Groot	Zevenhuizen
70	00.02.74	water	00.02.74	Zevenhuizen	C	377		eigendom: Zevenhuizen NV	Zevenhuizen Curacao, Willemstad, Nederlandse Antillen
71	01.01.00	grasland	01.01.00	Zevenhuizen	C	378		eigendom: Zevenhuizen NV	Nederlandse Antillen Curacao, Willemstad, Nederlandse Antillen
72	0.99.80	grasland	0.99.80	Zevenhuizen	C	376		eigendom: Zevenhuizen NV	Nederlandse Antillen Curacao, Willemstad, Nederlandse Antillen
73	01.04.00	grasland	01.04.00	Zevenhuizen	C	353		eigendom: Zevenhuizen NV	Nederlandse Antillen Curacao, Willemstad, Nederlandse Antillen
74	01.02.40	grasland	01.02.40	Zevenhuizen	C	379		eigendom: Zevenhuizen NV	Nederlandse Antillen Curacao, Willemstad, Nederlandse Antillen

75	00.99.80	grasland	00.99.80	Zevenhuizen	C	375	eigendom: Zevenhuizen NV	Curacao, Willemstad, Nederlandse Antillen
76	01.04.50	grasland	01.04.50	Zevenhuizen	C	354	eigendom: Zevenhuizen NV	Curacao, Willemstad, Nederlandse Antillen
77	00.76.07	akkerbouwland	01.04.50	Zevenhuizen	C	380	eigendom: Zevenhuizen NV	Curacao, Willemstad, Nederlandse Antillen
78	01.15.80	grasland	01.15.80	Zevenhuizen	C	352	eigendom: Zevenhuizen NV	Curacao, Willemstad, Nederlandse Antillen
79	00.76.30	grasland	01.02.00	Zevenhuizen	C	374	eigendom: Zevenhuizen NV	Curacao, Willemstad, Nederlandse Antillen
80	01.17.60	grasland	01.17.60	Zevenhuizen	C	330	eigendom: Zevenhuizen NV	Curacao, Willemstad, Nederlandse Antillen
81	00.84.34	grasland	01.07.50	Zevenhuizen	C	355	eigendom: Zevenhuizen NV	Curacao, Willemstad, Nederlandse Antillen
82	01.18.50	akkerbouwland	01.18.50	Zevenhuizen	C	329	eigendom: Zevenhuizen NV	Curacao, Willemstad, Nederlandse Antillen
83	00.94.39	akkerbouwland	01.14.70	Zevenhuizen	C	351	eigendom: Zevenhuizen NV	Curacao, Willemstad, Nederlandse Antillen
84	00.98.55	akkerbouwland	01.14.80	Zevenhuizen	C	331	eigendom: Zevenhuizen NV	Curacao, Willemstad, Nederlandse Antillen
85	01.06.94	akkerbouwland	01.14.20	Zevenhuizen	C	328	eigendom: Zevenhuizen NV	Curacao, Willemstad, Nederlandse Antillen
86	00.00.91	water	00.00.91	Zevenhuizen	C	1588	eigendom: Marinus Aart van Vliet *belast met zakelijk recht als bedoeld in art.5.lid 3, onder B van de belemmwet privaat op ged. van perceel ten name van NV Electriciteitbedrijf Zuid-Holland	Curacao, Willemstad, Nederlandse Antillen Rotterdam
87	01.12.00	akkerbouwland	01.12.00	Zevenhuizen	C	484	eigendom: Marinus Aart van Vliet	Rotterdam
88	00.93.00	akkerbouwland	00.93.00	Zevenhuizen	C	485	eigendom: Marinus Aart van Vliet	Rotterdam
89	00.87.61	akkerbouwland	01.09.10	Zevenhuizen	C	486	eigendom: Marinus Aart van Vliet	Rotterdam
90	18.70.44	grasland	18.80.00	Zevenhuizen	C	4106	eigendom: Stichting Bedrijfsakpensioenfonds voor de Bouwrijverheid	Amsterdam
91	00.06.20	water	00.06.20	Zevenhuizen	C	4104	eigendom: Stichting Bedrijfsakpensioenfonds voor de Bouwrijverheid	Amsterdam
92	09.42.00	akkerbouwland	09.42.00	Zevenhuizen	C	4105	eigendom: Stichting Bedrijfsakpensioenfonds voor de Bouwrijverheid	Amsterdam
93	04.65.00	akkerbouwland	04.65.00	Zevenhuizen	C	3630	*belast met zakelijk recht als bedoeld in art.5.lid 3, onder B van de belemmwet privaat op ged. van perceel ten name van NV Nederlandse Gasunie	Amsterdam
94	04.09.00	akkerbouwland	04.09.00	Zevenhuizen	C	4103	eigendom: Stichting Bedrijfsakpensioenfonds voor de Bouwrijverheid	Amsterdam
95	08.91.71	grasland	13.71.10	Zevenhuizen	C	4167	eigendom: Stichting Bedrijfsakpensioenfonds voor de Bouwrijverheid *belast met zakelijk recht als bedoeld in art.5.lid 3, onder B van de belemmwet privaat op ged. van perceel ten name van NV Nederlandse Gasunie	Amsterdam
96	07.84.85	akkerbouwland	07.89.00	Zevenhuizen	C	4151	*belast met zakelijk recht als bedoeld in art.5.lid 3, onder B van de belemmwet privaat op ged. van perceel ten name van NV Electriciteitbedrijf Zuid-Holland	Zevenhuizen
97	02.17.00	akkerbouwland	02.17.00	Zevenhuizen	C	4152	eigendom: Hendrik Johannes van Vliet eigendom: Hendrik Johannes van Vliet	Zevenhuizen

98	02.10.70	akkerbouwland	02.10.70	Zevenhuizen	C	4153	eigendom: Hendrik Johannes van Vliet *belast met zakelijk recht als bedoeld in art.5,lid 3, onder B van de belemmwet privaat op ged. van perceel ten name van NV Nederlandse Cassuutje	Zevenhuizen
99	04.27.50	akkerbouwland	04.27.50	Zevenhuizen	C	4154	eigendom: Hendrik Johannes van Vliet *belast met zakelijk recht als bedoeld in art.5,lid 3, onder B van de belemmwet privaat op ged. van perceel ten name van NV Electriciteitbedrijf Zuid-Holland	Zevenhuizen
100	03.57.34	akkerbouwland	04.18.00	Zevenhuizen	C	4155	eigendom: Hendrik Johannes van Vliet *belast met zakelijk recht als bedoeld in art.5,lid 3, onder B van de belemmwet privaat op ged. van perceel ten name van NV Electriciteitbedrijf Zuid-Holland *belast met opstalrecht nutsvoorzieningen ten name van de gemeente Zevenhuizen- Moerkapelle	Zevenhuizen
101	00.48.44	water	00.54.97	Zevenhuizen	C	4066	eigendom: Anton Arie van Leeuwen *belast met zakelijk recht als bedoeld in art.5,lid 3, onder B van de belemmwet privaat op ged. van perceel ten name van NV Electriciteitbedrijf Zuid-Holland	Zevenhuizen
102	00.93.22	grasland	01.76.10	Zevenhuizen	C	4065	eigendom: Anton Arie van Leeuwen	Zevenhuizen
103	01.40.76	grasland	01.67.18	Zevenhuizen	C	4067	eigendom: Anton Arie van Leeuwen *belast met zakelijk recht als bedoeld in art.5,lid 3, onder B van de belemmwet privaat op ged. van perceel ten name van NV Electriciteitbedrijf Zuid-Holland	Zevenhuizen
104	00.83.41	akkerbouwland	01.62.90	Zevenhuizen	C	4401	eigendom: Aart Johannes van Vliet *belast met opstalrecht nutsvoorzieningen ten name van de gemeente Zevenhuizen- Moerkapelle	Zevenhuizen
105	00.42.26	akkerbouwland	01.21.20	Zevenhuizen	C	2397	eigendom: Jan Johannes van der Wouden	Zevenhuizen
106	00.37.85	akkerbouwland	00.75.80	Zevenhuizen	C	1359	eigendom: Jan Johannes van der Wouden	Zevenhuizen
107	01.00.98	akkerbouwland	01.04.10	Zevenhuizen	C	1356	eigendom: Jan Johannes van der Wouden	Zevenhuizen
108	01.60.00	akkerbouwland	01.60.00	Zevenhuizen	C	1361	eigendom: Jan Johannes van der Wouden	Zevenhuizen
109	01.44.60	akkerbouwland	01.44.60	Zevenhuizen	C	1358	eigendom: Jan Johannes van der Wouden	Zevenhuizen
110	00.82.80	akkerbouwland	00.82.80	Zevenhuizen	C	1355	eigendom: Jan Johannes van der Wouden	Zevenhuizen
111	00.03.10	water	00.03.10	Zevenhuizen	C	1357	eigendom: Jan Johannes van der Wouden	Zevenhuizen
112	01.29.00	akkerbouwland	01.29.00	Zevenhuizen	C	1354	eigendom: Jan Johannes van der Wouden	Zevenhuizen
113	00.81.40	akkerbouwland	00.81.40	Zevenhuizen	C	1352	eigendom: Jan Johannes van der Wouden	Zevenhuizen
114	00.32.00	grasland	00.32.00	Zevenhuizen	C	1351	eigendom: Jan Johannes van der Wouden	Zevenhuizen
115	00.03.17	water	00.03.17	Zevenhuizen	C	1353	eigendom: Jan Johannes van der Wouden	Zevenhuizen
116				VERVALLEN				
117	03.94.25	akkerbouwland	03.97.65	Zevenhuizen	C	3894	eigendom: Vink Ontwikkeling II BV	Moordrecht
118				VERVALLEN				
119	01.03.10	akkerbouwland	01.03.10	Zevenhuizen	C	1379	eigendom: Leendert Luijt	Zevenhuizen
120	00.91.50	grasland	00.91.50	Zevenhuizen	C	1383	eigendom: Leendert Luijt	Zevenhuizen
121	00.01.06	water	00.01.06	Zevenhuizen	C	2225	eigendom: Leendert Luijt	Zevenhuizen
122	00.90.80	grasland	00.90.80	Zevenhuizen	C	1378	eigendom: Leendert Luijt	Zevenhuizen
123	00.01.03	water	00.01.03	Zevenhuizen	C	1948	eigendom: Leendert Luijt	Zevenhuizen
124	00.50.01	grasland	00.50.01	Zevenhuizen	C	3939	eigendom: Erven Leendert Luijt	Zevenhuizen
125				VERVALLEN				
126				VERVALLEN				
127				VERVALLEN				
128	01.03.38	grasland	01.03.50	Zevenhuizen	C	1389	eigendom: Ommoordse Vasioged BV	Zevenhuizen
129	00.60.50	grasland	00.60.50	Zevenhuizen	C	1390	eigendom: Ommoordse Vasioged BV	Zevenhuizen
130	00.01.06	divers	00.01.06	Zevenhuizen	C	2227	eigendom: Ommoordse Vasioged BV	Zevenhuizen
131	00.88.00	akkerbouwland	00.88.00	Zevenhuizen	C	3941	eigendom: Ommoordse Vasioged BV	Zevenhuizen
132	00.01.00	divers	00.01.00	Zevenhuizen	C	2226	eigendom: Ommoordse Vasioged BV	Zevenhuizen
133	00.02.73	water	00.02.73	Zevenhuizen	C	525	eigendom: Pieter van der Burg	onbekend
134	00.83.31	grasland	01.47.30	Zevenhuizen	C	1395	eigendom: Leendert Stofbergen	Zevenhuizen
135	01.05.40	akkerbouwland	01.05.40	Zevenhuizen	C	1396	eigendom: Leendert Stofbergen	Zevenhuizen
136	07.94.93	grasland	08.82.00	Zevenhuizen	C	3832	eigendom: Alexander van Rooijen	Zevenhuizen

137	00.92.70	grasland	03.52.45	Zevenhuizen	C	3943	eigendom: Huijbert Paul	Zevenhuizen
138	05.02.82	grasland	05.47.93	Zevenhuizen	C	3833	eigendom: Huijbert Paul	Zevenhuizen
139				VERVALLEN				
140				VERVALLEN				
141				VERVALLEN				