



Besluit van 13 januari 2012, nr. 12000048, houdende gedeeltelijke aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening in de gemeente Haarlemmermeer krachtens artikel 78 van Titel IV van de onteigeningswet (onteigeningsplan Park Vijfhuizen)

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

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

Het verzoek tot aanwijzing ter onteigening

Het Bureau Beheer Landbouwgronden (het BBL), gevestigd te Den Haag en ten deze kantoorhoudende te Utrecht, verzoekt Ons bij besluit van 6 april 2011, om ten name van het BBL, over te gaan tot aanwijzing van een aantal onroerende zaken ter onteigening in de gemeente Haarlemmermeer.

Op 6 april 2011 heeft het BBL het besluit aan Ons voorgedragen per brief met kenmerk OTDNH/2011/14095.

In 1996 is het Convenant Mainport Schiphol en Groen gesloten tussen de overheden die een belang hebben in de ontwikkelingen rond de luchthaven Schiphol. Het doel van het convenant is het verbeteren van de leefomstandigheden rondom de luchthaven, onder meer door een goede land-schappelijke inpassing van de luchthaven en de daarbij behorende bedrijfsterreinen en infrastructuur. De Stichting Mainport en Groen (SMG) heeft zich in dit kader verplicht een aantal groengebieden te realiseren als compensatie voor de aanleg van de Vijfde Baan. SMG is verantwoordelijk voor de realisatie van het openbare recreatiegebied Park Vijfhuizen. Op 25 januari 2011 geeft SMG de Dienst Landelijk Gebied (DLG) te Utrecht opdracht om de Kroon om onteigening te verzoeken. Het verzoek wordt gedaan door het BBL, dat de gronden in eigendom wenst te verkrijgen. Het BBL is tevens door SMG belast met de inrichtingswerkzaamheden. Het toekomstige beheer van Park Vijfhuizen zal worden belegd bij het Recreatieschap Spaarnwoude.

Zoals Wij eerder in Onze besluiten van 29 augustus 2007, no. 08.002471 (Zevenhuizen-Moerkapelle) en van 8 november 2010, no. 10.003058 (Lansingerland en Pijnacker-Nootdorp) hebben overwogen, kan het BBL worden 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 78, eerste lid, van de onteigeningswet. Mede gelet op de in de Wet agrarisch grondverkeer wettelijk vastgelegde taken van het BBL, moet het er, gelet op de taakverdelingen voortvloeiend uit het Convenant Mainport Schiphol en Groen, voor worden gehouden dat het BBL als meest gereede partij Ons een verzoek tot aanwijzing ter onteigening heeft kunnen doen.

Planologische grondslag

De onroerende zaken waarop het verzoek betrekking heeft, zijn begrepen in het bestemmingsplan 'Haarlemmermeer Noordwest Groengebieden 2010', verder te noemen: het bestemmingsplan. Op de in het verzoek om onteigening begrepen onroerende zaken rust de bestemming 'Recreatie'. De desbetreffende gronden zijn onder meer bestemd voor openbaar toegankelijke recreatieve doeleinden bestemmingsplan is op 30 september 2010 vastgesteld door de raad van de gemeente Haarlemmermeer en ten tijde van dit besluit nog niet onherroepelijk van kracht. Omdat het bestemmingsplan ten tijde van dit aanwijzingsbesluit nog niet onherroepelijk van kracht is, zullen Wij aan dit besluit voorwaarden verbinden die zien op het tijdstip waarop een dagvaarding ingevolge artikel 18 van de onteigeningswet kan worden uitgebracht en op het tijdstip van het vervallen van dit besluit.

Toepassing uniforme openbare voorbereidingsprocedure

Overeenkomstig artikel 78, tweede lid, van de onteigeningswet en artikel 3:11, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), hebben het ontwerp koninklijk besluit en de in artikel 79 van de onteigeningswet bedoelde stukken en gegevens vanaf vrijdag 24 juni 2011 tot en met donderdag 4 augustus 2011 in de gemeente Haarlemmermeer en bij het ministerie van Infrastructuur en Milieu (locatie Rijnstraat 8 te Den Haag) ter inzage gelegen. Overeenkomstig artikel 3:12 van de Awb, heeft de burgemeester van Haarlemmermeer van het ontwerp koninklijk besluit en de terinzagelegging



daarvan op 23 juni 2011 openbaar kennis gegeven in de lokaal verschijnende 'Hoofddorpse Courant'. Onze Minister van Infrastructuur en Milieu (Onze Minister) heeft van het ontwerpbesluit en de terinzagelegging daarvan openbaar kennis gegeven in de Staatscourant van 23 juni 2011, nr. 11034.

Verder heeft Onze Minister overeenkomstig artikel 3:13 van de Awb het ontwerp koninklijk besluit met brief van 20 juni 2011, kenmerk BJZ 2011047840, toegezonden aan belanghebbenden, waaronder verzoeker. Daarbij zijn de belanghebbenden gewezen op de mogelijkheid tot het naar keuze schriftelijk of mondeling naar voren brengen van zienswijzen tegen het ontwerpbesluit.

Overwegingen

Noodzaak en urgentie

Het bestemmingsplan is gebaseerd op de integrale realisering van de herinrichtingsplannen van het gehele gebied van de Haarlemmermeer. Het bestemmingsplan geeft invulling aan o.m. het ongeveer 18 ha. grote plandeel Park Vijfhuizen. Park Vijfhuizen zal worden ingericht als groengebied, dat zal dienen als openbaar recreatiegebied. De voorgestane wijze van uitvoering bestaat uit de aanleg van een parklandschap dat voortbouwt op de landschappelijke inrichting van de Floriade. Het Park Vijfhuizen heeft een uitloofunctie voor het dorp Vijfhuizen en de nieuwbouwwijk Stellinghof. De inrichting van het Floriadeterrein zal worden doorgetrokken naar Park Vijfhuizen in de vorm van een laan met een geasfalteerd fietspad en wandelschelpenpaden. De laan eindigt op een hoger gelegen uitzichtpunt. De padenstructuur zal aansluiten op de stedenbouwkundige structuur van Vijfhuizen. Het gebied wordt verder ingericht met boomweiden langs de oost- en westzijde, speelweiden, zogenaamde struinnatuur met een waterlabyrint en onverharde parkeergelegenheid ten behoeve van evenementen. Het labyrint heeft in combinatie met sloten in het gebied tevens een waterbergende functie. Langs de N205 worden taluds opgeworpen en is voorzien in afscherpende beplanting.

In de beoogde wijze van planuitvoering wordt inzicht verschaft door het bestemmingsplan met de daarbij behorende regels, toelichting en verbeelding. Dit inzicht wordt mede verschaft door de in opdracht van de gemeente Haarlemmermeer opgestelde 'Actualisatie Definitief Ontwerp, Groene Carré Zuid en West' uit januari 2008 en uit de inrichtingskaart (maart 2011) die deel uitmaakt van het onteigeningsplan.

Met de eigenaren van de in het onteigeningsverzoek begrepen onroerende zaken heeft het BBL overleg gevoerd om de eigendom minnelijk te kunnen verwerven.

Met een aantal eigenaren was ten tijde van het verzoekbesluit nog geen (definitieve) overeenstemming bereikt. Omdat het ten tijde van het verzoek niet aannemelijk was dat het minnelijk overleg op afzienbare termijn alsnog zou leiden tot vrijwillige eigendomsoverdracht, heeft het BBL tot zijn verzoek besloten om de tijdige verwezenlijking van het bestemmingsplan zeker te stellen, voor zover die afhankelijk is van de uitvoering van de aan hem opgedragen werkzaamheden.

Met de realisering van de werkzaamheden wenst het BBL eind april 2012 klaar te zijn. Daartoe moet met de uitvoering daarvan uiterlijk begin 2012 worden aangevangen. Daarmee wordt voldaan aan het voor de beoordeling van de urgentie van de verzochte onteigening door Ons gehanteerde tijdvak van vijf jaar na de datum van dit besluit.

Zienswijzen

Tegen het ontwerp koninklijk besluit zijn bij Ons schriftelijk zienswijzen naar voren gebracht door:

- 1) de heer W.H.C. Beers, bij brief van 21 juli 2011, eigenaar van het perceel met grondplannummer 4, verder te noemen: reclamant sub 1;
- 2) de heer H.H.A. Gieske, bij brief van 25 juli 2011, eigenaar van de percelen met de grondplannummers 2 en 3, verder te noemen: reclamant sub 2;
- 3) het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland, namens de provincie Noord-Holland, bij brief van 2 augustus 2011, eigenares van het perceel met grondplannummer 7, verder te noemen: reclamante sub 3.

De reclamant sub 1 is eigenaar van het mede in het onteigeningsverzoek begrepen perceel, kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AB, no. 1880 (grondplannummer 4).

In zijn zienswijze voert reclamant sub 1 puntsgewijs het volgende aan:

1. de onteigening staat in schril contrast met het regeringsbeleid van staatssecretaris Bleeker, nu deze de Tweede Kamer heeft medegedeeld dat er bezuinigingen komen op de nog nieuw te ontwikkelen recreatielandschappen. Dit is zeker contrasterend als de desbetreffende gronden ondemocratisch verworven moeten worden. Tijdens het horen heeft reclamant nog opgemerkt dat

- tevens terughoudend met het instrument moet worden omgegaan;
2. het BBL heeft weinig moeite gestoken in de minnelijke verwerving van de grond, ondanks het feit dat het BBL zelf anders beweert. De opmerking van het BBL dat men elkaar toch ziet voor het hekje van de rechtbank illustreert volgens reclamant de gemakzucht van het BBL om er minnelijk uit te komen. Tijdens het horen heeft reclamant hier nog aan toegevoegd, dat naast zijn perceel gelegen gronden in 2007 zijn verkocht voor ruim € 15,00 per vierkante meter. Het bod van het BBL aan reclamant gaat uit van € 9,50 per vierkante meter en dit valt dan ook niet serieus te nemen. Daarbij moet bedacht worden dat de gronden tegen de kern van Vijfhuizen aanliggen. Reclamant verwacht dat zijn grond later, wanneer die in het bezit van de gemeente is, wordt gebruikt voor sportvelden;
 3. reclamant heeft in een voorstel tot grondruil twee percelen aangeboden gekregen die volkomen ongeschikt zijn voor zijn bedrijf. Op het eerste perceel is de grond te zwaar en kan reclamant geen gebruik maken van het oppervlaktewater, op het tweede perceel is sprake van grasland en bovendien is dit niet bereikbaar;
 4. tijdens het gevoerde overleg heeft reclamant zijn voorkeur uitgesproken voor een perceel aan de Hoofdvaart. Dit wil het BBL niet aan hem beschikbaar stellen maar beschikbaar houden voor andere partijen. Dit is tekenend voor de gemakzucht van het BBL als verwervende partij om er minnelijk niet uit te komen.

De zienswijzen van reclamant sub 1 geven Ons aanleiding tot de volgende overwegingen.

Met betrekking tot het gestelde onder 1 merken Wij op, dat de verzoeker, zoals Wij hiervoor onder 'Noodzaak en urgentie' al hebben opgemerkt, begin 2012 wil beginnen met de realisering van de werkzaamheden en daarmee eind april 2012 klaar wil zijn. Uit het ingestelde onderzoek is gebleken dat genoemd convenant een looptijd heeft tot januari 2012 en dat de inrichting van de gronden uiterlijk op 30 april 2012 gerealiseerd moet zijn omdat dit betaald wordt uit bijdragen van de bij het convenant betrokken partijen en mede gesubsidieerd wordt door het Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling (EFRO). De verzoeker heeft er verder op gewezen dat hij de gronden die voor de realisering van het bestemmingsplan nodig zijn aankoopt in opdracht van de eerdergenoemde SMG en dat de wijzigingen in het rijksbeleid geen invloed hebben op de uitvoering van het convenant. Wij merken hierbij op, dat de staatssecretaris van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (ELI) in een brief aan de Tweede Kamer een standpunt heeft ingenomen dat ziet op de restrictieve inzet van het onteigeningsinstrument in gebieden waarin realisatie van de ecologische hoofdstructuur (EHS) aan de orde is. Het openbare recreatiegebied Park Vijfhuizen maakt echter geen onderdeel uit van de EHS.

Het gestelde onder 2 heeft betrekking op de gevoerde minnelijke onderhandelingen. In dit verband overwegen Wij in het algemeen dat artikel 17 van de onteigeningswet bepaalt, dat de onteigenende partij hetgeen onteigend moet worden éérs door minnelijke overeenkomst in eigendom tracht te verkrijgen. Dit artikel heeft betrekking op de gerechtelijke fase van de onteigeningsprocedure. Het minnelijk overleg in de daaraan voorafgaande administratieve fase van de onteigeningsprocedure is echter één van de criteria waaraan door Ons kan worden getoetst bij de beoordeling van de noodzaak tot onteigening. Omdat onteigening als uiterste middel is bedoeld, zijn Wij van oordeel dat pas van dit middel mag worden gebruikgemaakt, als vóór het begin van de onteigeningsprocedure langs minnelijke weg niet of niet in de gewenste vorm tot overeenstemming is te komen. Aan deze voorwaarde is naar Ons oordeel in het kader van onteigeningen ingevolge Titel IV van de onteigeningswet in beginsel voldaan, indien vóór het verzoek aan de Kroon om een onteigeningsbesluit te nemen, is begonnen met de onderhandelingen over de minnelijke verwerving en dat op het moment van het verzoek voldoende aannemelijk is dat die onderhandelingen voorlopig niet tot de eigendoms-overdracht zullen leiden. Daarbij moet sprake zijn van een serieus minnelijk overleg. Doet zich deze situatie voor, dan kunnen Wij tot onteigening besluiten om daarmee een tijdige uitvoering van het bestemmingsplan zeker te stellen.

In het bijzonder overwegen Wij, dat uit de overgelegde stukken is gebleken dat partijen vanaf 2009 met elkaar in overleg zijn, waarbij ook de mogelijkheid tot grondruil aan de orde is geweest. Bij brief van 29 juli 2010 heeft de verzoeker reclamant zowel een aanbod in geld gedaan gericht op de aankoop van de in de onteigening betrokken onroerende zaak als een bod gedaan om te komen tot een grondruil. Reclamant heeft deze biedingen bij ongedateerd schrijven, door de verzoeker ontvangen op 26 augustus 2010, als onvoldoende van de hand gewezen. Het hierop volgende overleg tussen de namens de verzoeker optredende verwerver en de door reclamant ingeschakelde vertegenwoordiger heeft niet tot overeenstemming geleid.

Het bovenstaande in aanmerking nemend moet worden vastgesteld dat de verzoeker om onteigening voor de start van de administratieve onteigeningsprocedure, namelijk bij de brief van 29 juli 2010, een aanbod heeft gedaan gericht op de verwerving van de onroerende zaak van reclamant sub 1. Dit en de geschetste gang van zaken in aanmerking nemend kan naar Ons oordeel in ieder geval niet staande worden gehouden dat de verzoeker onvoldoende pogingen in het werk heeft gesteld om met reclamant in minnelijk overleg te komen tot eigendomsoverdracht van de grond. Ten tijde van het

indienen van het verzoek om aanwijzing van de gronden ter onteigening was aannemelijk dat het minnelijk overleg voorlopig niet tot vrijwillige eigendomsoverdracht zou leiden. Gelet daarop mocht de verzoeker tot het indienen van dat verzoek besluiten teneinde de tijdige uitvoering van het bestemmingsplan te verzekeren. Het gestelde omtrent de door de verzoeker geboden prijs per vierkante meter ziet op de hoogte van de schadeloosstelling en is financieel van aard. In dit verband merken Wij op, dat de onteigeningswet belanghebbenden ingevolge artikel 40 een volledige schade-loosstelling waarborgt. De hoogte daarvan staat in de onderhavige administratieve onteigeningspro-cedure echter niet ter beoordeling, aangezien deze, bij het uitblijven van minnelijke overeenstemming, zal worden vastgesteld in het kader van de gerechtelijke onteigeningsprocedure. Aan het gestelde omtrent de mogelijk latere realisering van sportvelden op de grond van reclamant moet hier eveneens voorbij worden gegaan. Nog afgezien van het feit dat reclamant hierover een verwachting heeft uitgesproken is uit het ingestelde onderzoek niet gebleken van een voorgenomen planwijziging in bedoelde richting.

Het gestelde onder 3 en 4 ziet op de aanbiedingen en mogelijkheden tot grondruil. In dit verband merken Wij op, dat de onteigeningswet niet verplicht tot het aanbieden van vervangende grond, doch uitsluitend voorziet in het aanbieden van een financiële schadeloosstelling. Gewezen kan worden op hetgeen Wij zojuist hebben opgemerkt over artikel 40 van de onteigeningswet. Dit neemt niet weg, dat de mogelijkheid van grondruil kan worden betrokken bij het minnelijk overleg en dat de wijze waarop in dat overleg wordt onderhandeld over mogelijke ruiling van gronden, mede bepalend kan zijn voor het antwoord op de vraag of er serieuze pogingen zijn ondernomen om te komen tot minnelijke verwerving van de in het onteigeningsverzoek begrepen gronden.

Uit het voorgaande blijkt dat de verzoeker reclamant aanbiedingen heeft gedaan om te komen tot een grondruil. Reclamant heeft deze afgewezen omdat de betrokken gronden voor zijn bedrijf niet geschikt zijn. Zoals uit het hiervoor gestelde onder 4 blijkt heeft reclamant wel een voorkeur voor een bepaalde onroerende zaak. Verzoeker heeft Ons echter laten weten, dat hij ter realisering van de doelen in het landelijk gebied weliswaar de beschikking heeft over verschillende ruilgronden, maar dat het niet mogelijk is gebleken om deze in het kader van de onderhandelingen met reclamant in te zetten vanwege het ontbreken van toestemming daarvoor van de opdrachtgever aan wie die gronden ter beschikking staan.

Alles overziende geven de zienswijzen van reclamant sub 1 Ons geen aanleiding om het verzoek om onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

De reclamant sub 2 is eigenaar van de mede in het onteigeningsverzoek begrepen percelen, kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AB, nos. 267 en 1552 (grondplannummers 2 en 3).

In zijn zienswijze voert reclamant sub 2 puntsgewijs het volgende aan:

1. in de eerste brief aan het adres van reclamant staat dat het BBL opdracht heeft gekregen om zijn gronden te verwerven. Dit gaf reclamant direct al een naar gevoel en hij vraagt zich af waarom de gemeente deze opdracht heeft gegeven. Reclamant acht het niet onmogelijk dat hij er in een goed gesprek met de gemeente al uit zou zijn gekomen;
2. in een aangetekende brief van het BBL van 2 augustus 2010 werd een niet onderhandelbare en niet marktconforme prijs van € 10,00 per vierkante meter geboden. Dat leek reclamant een niet democratische en niet-westerse manier van zaken doen, om welke reden hij de schrijver van de brief heeft uitgenodigd voor een gesprek. Op de vraag waarom een aangrenzend perceel voor de hogere prijs van € 15,00 per vierkante meter is aangekocht werd geen antwoord gegeven. Wel werd dreigende taal geuit in die zin dat partijen elkaar dan voor de rechtbank zouden zien. Deze woorden geven reclamant niet het vertrouwen dat het BBL op een nette manier zaken wenst te doen;
3. met het huidige regeringsbeleid van bezuinigingen vraagt reclamant zich af of het BBL gerechtigd is om gronden aan te kopen. Volgens dit beleid mag het BBL niet meer aankopen maar alleen nog verkopen. Reclamant twijfelt dan ook aan de redenen waarom het BBL nu zijn land probeert te kopen.

De zienswijzen van reclamant sub 2 geven Ons aanleiding tot de volgende overwegingen.

Naar aanleiding van het gestelde onder 1 kan worden gewezen op hetgeen Wij reeds hiervoor hebben overwogen in reactie op de zienswijze van reclamant sub 1, onder 1. Zoals daar gesteld, koopt de verzoeker de voor de realisering van het bestemmingsplan benodigde gronden aan in opdracht van de Stichting Mainport Groen. De verzoeker heeft opgemerkt, dat inderdaad in een eerste schrijven aan reclamant is gesteld dat de aankoop in opdracht van de gemeente zou geschieden, maar dit is later in overleg met reclamant en zijn adviseur rechtgezet.

Het gestelde onder 2 heeft betrekking op de hoogte van de schadeloosstelling en is financieel van

aard. Zoals hiervoor in reactie op de zienswijze van reclamant sub 1 onder 2 al opgemerkt, waarborgt de onteigeningswet belanghebbenden ingevolge artikel 40 een volledige schadeloosstelling. De hoogte daarvan staat in de onderhavige administratieve onteigeningsprocedure echter niet ter beoordeling, aangezien deze, bij het uitblijven van minnelijke overeenstemming, aan de orde komt in het kader van de gerechtelijke onteigeningsprocedure. Overigens merken Wij dienaangaande nog op, dat de brief van 2 augustus 2010 een aanbod inhield op basis van volledige schadeloosstelling en dat de brief reclamant uitnodigde hier op te reageren. Tevens werd in de brief tot uitdrukking gebracht dat minnelijke verwerving van de benodigde gronden het uitgangspunt was. Naar aanleiding van het horen van reclamant door Onze Minister is opnieuw contact geweest tussen reclamant en verzoeker. Reclamant heeft daarbij aangegeven niet verder te willen overleggen omdat verzoeker niet de door reclamant gewenste bodemprijs wil bieden,

Het gestelde onder 3 komt overeen met de zienswijze van reclamant sub 1, onder 1. Gewezen kan worden op hetgeen Wij in reactie op dat onderdeel reeds hiervoor hebben opgemerkt.

Alles overziende geven de zienswijzen van reclamant sub 2 Ons geen aanleiding om het verzoek om onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

De reclamante sub 3 is eigenares van het mede in het onteigeningsverzoek begrepen perceel, kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AB, no. 1725 (grondplannummer 7).

Namens reclamante sub 3 is puntsgewijs het volgende naar voren gebracht:

1. reclamante stemt in met de realisatie van het uit te voeren werk. Zij is bereid tot minnelijk overleg en verwacht met het BBL tot overeenstemming te komen;
2. er is echter niet voldaan aan het criterium van nut en noodzaak omdat het BBL voorafgaand aan de onderhavige procedure geen minnelijke onderhandelingen heeft gevoerd. Op 9 mei 2011 is reclamante benaderd door een extern bureau met het verzoek om een vragenlijst in te vullen en op 26 mei 2011 heeft reclamante een schriftelijke bieding ontvangen voor de aankoop van het benodigde perceelsgedeelte. Het BBL heeft echter al op 6 april 2011 het verzoek om onteigening ingediend. Op dat moment was er nog geen contact met reclamante geweest;
3. de toegezonden onteigeningsstukken waren niet compleet. De biedingsbrieven en bijbehorende reacties van rechthebbenden ontbraken (artikel 79, sub 5, onteigeningswet) alsook de kadastrale uittreksels (artikel 79, sub 2, onteigeningswet). Voorts is de beschrijving in de lijst van te onteigenen percelen niet volledig. De vermelding 'erfdienstbaarheid gevestigd' wordt niet nader uitgewerkt (artikel 79, sub 3, onteigeningswet) en er wordt voor de omschrijving verwezen naar een document dat niet is bijgevoegd;
4. uit de zakelijke beschrijving blijkt dat nog niet bekend is wie de wettelijke eigenaar zal worden van de ter onteigening aan te wijzen percelen.

Naar aanleiding van de zienswijzen van reclamante sub 3 merken Wij op, dat de termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen ingevolge artikel 3:16, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht zes weken bedraagt. Deze termijn vangt ingevolge het tweede lid van genoemd artikel aan met ingang van de dag waarop het ontwerpbesluit ter inzage is gelegd. Het ontwerp heeft in dit geval, samen met de onteigeningsstukken, vanaf 24 juni 2011 ter inzage gelegen zodat belanghebbenden tot en met 4 augustus 2011 de mogelijkheid hadden tot het naar keuze mondeling of schriftelijk naar voren brengen van zienswijzen. De brief waarbij namens reclamante sub 1 zienswijzen naar voren zijn gebracht is gedateerd 2 augustus 2011, blijkens de stempel op deze brief verzonden op 8 augustus 2011 en bij Ons ingekomen op 10 augustus 2011. Gelet hierop is de zienswijze van reclamante naar Ons oordeel niet-ontvankelijk te achten en moet deze hier buiten behandeling blijven. Hierbij tekenen Wij overigens aan, dat de inhoud van de zienswijzen in het kader van de ambtshalve beoordeling van het verzoek om onteigening aan de orde kan komen.

Overige overwegingen

Uit de Ons overgelegde stukken en uit het ingestelde onderzoek is Ons gebleken, dat de verzoeker reclamante sub 3 bij brief van 26 mei 2011 een aanbod heeft gedaan gericht op de aankoop van de benodigde oppervlakte van de onroerende zaak met grondplannummer 7, terwijl het verzoek om aanwijzing ter onteigening door de verzoeker bij brief van 6 april 2011 is gedaan. De verzoeker heeft opgemerkt, dat hem eerst begin 2011 duidelijk werd dat er ook grond van reclamante voor de realisering van het bestemmingsplan verworven diende te worden. Om zeker te zijn van tijdige verwerving heeft de verzoeker de grond in het onteigeningsverzoek betrokken. De biedingsbrief is uiteindelijk inderdaad op 26 mei 2011 door reclamante sub 3 ontvangen, maar volgens de verzoeker was er wel al enkele maanden sprake van overleg. Door het ontbreken van een tijdig bod gericht op de aankoop van de benodigde oppervlakte kan echter naar Ons oordeel niet worden gesteld dat op het moment van de indiening van het verzoek om onteigening voldoende aannemelijk was dat de onderhandelingen voorlopig niet tot de eigendomsoverdracht zouden leiden. Evenmin is gebleken dat



uit het door verzoeker gememoreerde eerdere overleg als aannemelijk naar voren zou zijn gekomen dat daarvan al ten tijde van bedoeld overleg sprake zou zijn geweest.

De omstandigheden die de verzoeker aanvoert leiden Ons dan ook niet tot een ander oordeel. Niet valt immers in te zien waarom de verzoeker, toen hij begin 2011 op de hoogte kwam van het feit dat ook van reclamante sub 3 grond diende te worden verworven, niet tijdig en voorafgaand aan de indiening van zijn verzoek een aanbod heeft kunnen doen. Daarom zullen Wij het verzoek tot aanwijzing ter onteigening dan ook in zoverre afwijzen.

Op 20 december 2011 heeft verzoeker per emailbericht te kennen gegeven dat wegens tussentijdse minnelijke verwerving zijn verzoek niet langer meer strekt tot voorgenomen onteigening van de grondplannummers 5 en 6. Om die reden zullen Wij het verzoek tot aanwijzing ter onteigening in zoverre afwijzen.

Uit het verzoek van het BBL blijkt dat de overige daarin begrepen onroerende zaken bij de uitvoering van het bestemmingsplan bezwaarlijk kunnen worden gemist.

Ons is overigens niet gebleken van feiten en omstandigheden die aan de toewijzing van het verzoek in de weg kunnen staan.

Het moet in het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling worden geacht, dat het BBL de eigendom van de overige door Ons ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken verkrijgt.

Met inachtneming van hetgeen Wij onder 'Overwegingen naar aanleiding van de zienswijzen' en onder 'Overige overwegingen' hebben overwogen, kunnen Wij het verzoek tot het nemen van een besluit krachtens artikel 78, eerste lid, van de onteigeningswet, dan ook gedeeltelijk toewijzen.

BESLISSING

Met inachtneming van de onteigeningswet,

Op de voordracht van Onze Minister van Infrastructuur en Milieu van 18 november 2011, nr. RWSCD BJV 2011/1323, Rijkswaterstaat Corporate Dienst, Eenheid Bestuurlijk Juridische Zaken en Vastgoed,

Gelezen het verzoek van het Bureau Beheer Landbouwgronden van 6 april 2011;

Gelezen de brief van het Bureau Beheer Landbouwgronden van 6 april 2011, kenmerk OTDNH/2011/14095;

De Afdeling advisering van de Raad van State gehoord (advies van 22 december 2011, no. W14.11.0496/IV);

Gezien het nader rapport van Onze Minister van Infrastructuur en Milieu van 10 januari 2012, nr. RWSCD BJV 2011/1713, Rijkswaterstaat Corporate Dienst, Eenheid Bestuurlijk Juridische Zaken en Vastgoed.

Hebben Wij goedgevonden en verstaan:

Ten behoeve van de uitvoering van het bestemmingsplan 'Haarlemmermeer Noordwest Groengebieden 2010' van de gemeente Haarlemmermeer ten name van het Bureau Beheer Landbouwgronden ter onteigening aan te wijzen de onroerende zaken, zoals aangeduid op de grondtekening (versie maart 2011, schaal 1 : 1000) die ingevolge artikel 78 van de onteigeningswet in de gemeente Haarlemmermeer en bij het ministerie van Infrastructuur en Milieu (locatie Rijnstraat 8 te Den Haag) ter inzage heeft gelegen en voor zover die zijn vermeld op de bij dit besluit behorende lijst.

Zulks onder de voorwaarden, dat niet zal worden overgegaan tot dagvaarding als bedoeld in artikel 18 van de onteigeningswet, vóór dat het bestemmingsplan onherroepelijk van kracht zal zijn met betrekking tot de in het onteigeningsverzoek begrepen gronden en dat dit aanwijzingsbesluit vervalt, indien het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan met betrekking tot die gronden in beroep zal worden vernietigd.



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

Den Haag, 13 januari 2012

Beatrix

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



ONTEIGENINGSPLAN PARK VIJFHUIZEN-LIJST VAN TE ONTEIGENEN ONROERENDE ZAKEN VERZOEKENDE INSTANTIE: BUREAU BEHEER LANDBOUWGRONDEN

Grondplan nr.	Te onteigenen grootte			Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente Haarlemmermeer Als	Ter grootte van			Sectie en nr.	Ten name van
	ha	a	ca		ha	a	ca		
1	1	49	85	Terrein (akkerbouw)	1	49	85	AB 268	23/28 ^e aandeel: Bureau Beheer Landbouwgronden te Utrecht 2/21 ^e aandeel: wijlen Margaretha Maria Daane 1/28 ^e aandeel: Theodora Theresia Maria van der Pol te Haarlem 1/35 ^e aandeel: Clara Sophia Catharina Putter te Maarssen 2/105 ^e aandeel: Maria Gerarda Groenendijk te Amsterdam
2	2	23	60	Terrein (akkerbouw)	2	23	60	AB 267	Hermanus Hendrikus Antonius Gieske te Vijfhui-zen
3	0	15	75	Terrein (grasland)	0	15	75	AB 1552	Hermanus Hendrikus Antonius Gieske te Vijfhui-zen
4	1	28	30	Terrein (grasland)	1	28	30	AB 1880	Wilhelmus Hendricus Cornelis Beers te Hoofd-dorp

Behoort bij koninklijk besluit van 13 januari 2012, nr. 12.000048.