



Besluit van 12 mei 2014, nr. 2014000922, tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening in de gemeente Zeist krachtens artikel 78 van de onteigeningswet (onteigeningsplan Ericaterrein)

Wij Willem-Alexander, bij de gratie Gods, Koning der Nederlanden, Prins van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Ingevolge de artikelen 77 en 78 van de onteigeningswet kan onteigening plaatsvinden voor de uitvoering van een bestemmingsplan.

Het verzoek tot aanwijzing ter onteigening

Provinciale Staten van Utrecht hebben Ons bij besluit van 10 december 2012, nummer PS2012RGW12, verzocht om in die provincie over te gaan tot het aanwijzen van onroerende zaken ter onteigening, begrepen in het onteigeningsplan Ericaterrein.

De onroerende zaken zijn nodig voor de uitvoering van het bestemmingsplan Amersfoortseweg e.o.

Provinciale Staten van Utrecht hebben bij brief van 23 januari 2013, kenmerk 80DCFA09, het besluit aan Ons ter besluitvorming voorgedragen.

Bij brief van 3 december 2013, kenmerk 80EBE16B, hebben Gedeputeerde Staten van Utrecht Ons te kennen gegeven wegens minnelijke overeenstemming niet langer prijs te stellen op voortzetting van de onteigeningsprocedure voor de onroerende zaken met de grondplannummers 6, 10, 11, 14 en 15. Omdat de noodzaak van onteigening voor deze grondplannummers hiermee is komen te vervallen, zullen Wij deze niet ter onteigening aanwijzen. In de bij dit besluit behorende lijst van te onteigenen onroerende zaken is hiermee rekening gehouden.

Planologische grondslag

De onroerende zaken die in het onteigeningsplan zijn begrepen, zijn gelegen in het bestemmingsplan Amersfoortseweg e.o., verder te noemen: het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is op 15 januari 2008 vastgesteld door de gemeenteraad van Zeist en is vanaf 30 juni 2010 onherroepelijk.

Aan de onroerende zaken zijn de onderscheiden bestemmingen Bos (BO), Buitenplaats (BU) en de dubbelbestemming Archeologisch waardevol gebied toegekend.

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 vanaf 3 oktober 2013 tot en met 13 november 2013 in de gemeente Zeist en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage gelegen.

Overeenkomstig artikel 3:12 van de Awb heeft de burgemeester van Zeist van het ontwerp koninklijk besluit en de terinzagelegging van de onteigeningsstukken op woensdag 2 oktober 2013 openbaar kennis gegeven in De Nieuwsbode. De Minister van Infrastructuur en Milieu (Onze Minister) heeft van het ontwerp koninklijk besluit kennis gegeven in de Staatscourant van 2 oktober 2013, nr. 26366.

Verder heeft Onze Minister het ontwerpbesluit overeenkomstig artikel 3:13 van de Awb voorafgaand aan de terinzagelegging toegezonden aan belanghebbenden, waaronder begrepen de verzoeker om onteigening. Daarbij zijn de belanghebbenden gewezen op de mogelijkheid tot het schriftelijk of mondeling naar voren brengen van zienswijzen over het ontwerpbesluit en op de mogelijkheid over de zienswijzen te worden gehoord.

Overwegingen

Noodzaak en urgentie

Het bestemmingsplan beoogt een herinrichting van het zogenoemde "Ericaterrein", een bosgebied, gelegen tussen de woonkernen Huis ter Heide en Soesterberg. Het gaat om ongeveer 4 hectare



bosgebied, dat een onderdeel vormt van de westelijke corridor, de verbinding tussen het noordelijke en zuidelijk deel van de Utrechtse Heuvelrug. De uitvoering vindt plaats in het kader van het programma Hart van de Heuvelrug, dat als belangrijke doelstelling heeft de versnippering van natuurgebieden in de Utrechtse Heuvelrug op te heffen. Het beleid van de provincie Utrecht is uitgewerkt in het op 18 januari 2008 vastgestelde Inrichtings- en beheerplan Westelijke Corridor Hart van de Heuvelrug. Daarin worden de te verrichten werkzaamheden (op de inrichtingstekening aangegeven door middel van getallen en codes) beschreven. Binnen het plangebied zijn inmiddels twee ecoducten gerealiseerd; één in 2010 over de N237 (Amersfoortse straat) en één in 2012 over rijksweg A28 (Utrecht-Amersfoort). Na verwerving van de gronden zal het bosgebied overgedragen worden aan de Stichting Het Utrechts Landschap, die ook voor de herinrichting, het onderhoud en het beheer zal zorgdragen.

Medio 2008 bestond het Ericaterrein (totale oppervlakte ca. 22 ha) uit een groot aantal afzonderlijke percelen van ca. 70 verschillende eigenaren. De percelen waren door hekwerken en afrasteringen van elkaar gescheiden. Op ca. 20 percelen stonden ook caravans en schuurtjes. Het huidige recreatieve gebruik door particulieren is in strijd met de doelstellingen van de ecologische verbindingzone.

De afgelopen jaren zijn ca. 55 percelen verworven. Na verwerving zijn, voor zover mogelijk vanwege aangrenzende eigendommen, de afrasteringen, caravans en opstallen verwijderd. Datzelfde moet nog gebeuren met enkele caravans en een aantal hekwerken op de nog te verwerven percelen. Het bosgebied zal verder heringericht worden door kap van bestaand groen en herinplant van gemengd bos. Enkele fietspaden zullen worden verwijderd en bospaden afgesloten om het bos diervriendelijker te maken en het recreatief gebruik door mensen tegen te gaan. Aan de randen komen enkele grondwallen met dichte beplanting en bij de ecoducten komen enkele poelen.

Aan de wijze van planuitvoering wordt inzicht verschaft door het bestemmingsplan met de daarbij behorende regels, toelichting en verbeelding. Dit inzicht wordt verder verschaft door het Inrichtings- en beheerplan Westelijke Corridor Hart van de Heuvelrug.

Om de werken en werkzaamheden ter uitvoering van het bestemmingsplan tijdig te kunnen realiseren, wenst de provincie Utrecht de eigendom, vrij van lasten en rechten, te verkrijgen van de in het onteigeningsplan begrepen onroerende zaken.

De verzoeker heeft met de eigenaren overleg gevoerd om deze onroerende zaken minnelijk in eigendom te verkrijgen. Dit overleg heeft vooralsnog niet tot overeenstemming geleid. Omdat het ten tijde van het verzoek niet aannemelijk was dat het overleg op afzienbare termijn tot vrijwillige eigendomsoverdracht zou leiden, hebben Provinciale Staten van Utrecht tot het onteigeningsverzoek besloten, om de tijdige verwezenlijking van het bestemmingsplan zeker te stellen.

Zoals Wij hiervoor hebben aangegeven is een groot aantal werkzaamheden voor de herinrichting van het bos al gerealiseerd. Uit de Ons bij het verzoek overgelegde zakelijke beschrijving blijkt dat de oplevering van de hiervoor beschreven werken en werkzaamheden binnen twee jaar uitgevoerd moeten zijn. Daarmee is aannemelijk dat zal worden voldaan aan de door Ons voor de aanvang van de werken en werkzaamheden gebruikelijk gehanteerde termijn van ten hoogste vijf jaar na datum van dit aanwijzingsbesluit.

Zienswijzen

Gedurende de termijn dat het ontwerp koninklijk besluit ter inzage heeft gelegen, zijn daarover schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht door:

1. L.H. Bekendam, weduwe van J. van der Flier, eigenaar van de onroerende zaak met het grondplannummer 7, verder te noemen: reclamante 1.
2. J. Brand, eigenaar van de onroerende zaak met het grondplannummer 4, verder te noemen reclamant 2.
3. L.A. Kocken, erfgenaam van en namens de andere erven van de heer M.G. Kocken, eigenaar van de onroerende zaak met het grondplannummer 1, verder te noemen reclamanten 3.
4. J.H.B. Bos, eigenaar van de onroerende zaak met het grondplannummer 13, verder te noemen reclamant 4.
5. H.B. Klaasen Holding B.V., eigenares van de onroerende zaak met het grondplannummer 8, verder te noemen reclamante 5.
6. W. Hendriks-Kabalt, erfgename van J. Hendriks, voor de helft eigenaar van de onroerende zaak met het grondplannummer 5, verder te noemen reclamante 6.

Overeenkomstig artikel 78, vierde lid, van de onteigeningswet heeft Onze Minister reclamanten in de gelegenheid gesteld te worden gehoord in een hoorzitting op dinsdag, 3 december 2013 te Zeist. Reclamanten 1, 2, 3 en 4 hebben van deze mogelijkheid gebruik gemaakt.



Reclamante 6 heeft wegens het bereiken van minnelijke overeenstemming bij brief van 13 januari 2014 haar zienswijze ingetrokken. Om die reden zullen Wij de zienswijze verder buiten behandeling laten. De verzoeker stelt, zolang de akte bij de notaris niet is gepasseerd, het op prijs de onteigeningsprocedure vooralsnog voort te zetten om de uitvoering van het bestemmingsplan zeker te stellen.

Overwegingen naar aanleiding van de zienswijzen

Reclamante 1 brengt in de zienswijze de volgende punten naar voren:

1. Het valt niet mee om het terrein waar zij vanaf 1968 komt, op te geven.
2. Hoe kan het dat tegenover haar perceel een grote manege met parkeerterrein is ontstaan?
3. Het is reclamante niet duidelijk wat haar rechten zijn.
4. Reclamante heeft vanaf het begin aangegeven vervangende grond te willen.
5. Reclamante vindt het minnelijk overleg onvoldoende.

De zienswijze van reclamante 1 geeft Ons aanleiding tot de volgende overwegingen.

Ad 1. Wij verwijzen allereerst naar hetgeen Wij hiervoor hebben opgemerkt onder het kopje “noodzaak en urgentie”. Het Ericaterrein maakt deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) overeenkomstig rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Voor de uitvoering van dit beleid is het bestemmingsplan opgesteld, waarmee het publiek belang van de onteigening in beginsel gegeven is. Het perceel van reclamante kan als onderdeel van de toekomstige ecologische verbinding binnen het projectgebied Hart van de Heuvelrug niet gemist worden. Het particulier belang dat reclamante heeft bij het voortzetten van het huidige gebruik van haar perceel, weegt naar Ons oordeel dan ook minder zwaar dan het publiek belang dat met de onteigening van het perceel is gediend.

Ad 2. De manege waar reclamante op doelt, ligt ten westen van de corridor en maakt daarvan geen onderdeel uit. De manege is in het aangrenzende door de gemeenteraad van Zeist op 6 november 2012 vastgestelde bestemmingsplan Austerlitz/Zeisterbossen bestemd voor Sport/specifieke vorm van sport: manege met bedrijfswoning.

Ad 3. Reclamante is bij testament benoemd tot erfgenaam van wijlen J. van der Flier, de kadastrale eigenaar van het perceel. Reclamante is als feitelijk eigenaar aangemerkt als belanghebbende in de onteigeningsprocedure en het voorafgaand minnelijk overleg.

Ad 4. Ten aanzien van de wens van reclamante om vervangende grond overwegen Wij in het algemeen eerst het volgende. De onteigeningswet verplicht de onteigenende partij niet tot schadeloosstelling in de vorm van compensatiegrond of andere oplossingen. Uitgangspunt is dat de onteigeningswet de belanghebbenden een volledige schadeloosstelling in geld waarborgt. De mogelijkheden tot schadeloosstelling in een andere vorm dan geld zullen langs minnelijke weg en veelal in samenwerking met andere overheden, dan wel eventueel met particuliere eigenaren van gronden gezien moeten worden. Desondanks kunnen vragen om compensatiegrond of andere oplossingen aan de orde komen in het kader van de toetsing van het gevoerde minnelijk overleg over de verwerving van de benodigde gronden. Indien immers een belanghebbende in het minnelijk overleg duidelijk maakt de voorkeur te geven aan vervangende grond of een andere oplossing, moet de verzoeker onderzoeken of hieraan tegemoet gekomen kan worden. Omdat onteigening een uiterste middel is, is de noodzaak tot onteigening mede afhankelijk van de wijze waarop dat minnelijk overleg is en zal verlopen. Hierbij geldt echter dat de verzoeker gehouden is aan zijn eigen, op de urgentie van de aanleg van het werk, toegespitste planning.

Reclamante heeft, naar de verzoeker Ons tijdens de hoorzitting op 3 december 2013 heeft meegedeeld en door reclamante niet is weersproken, in de onderhandelingen de wens naar vervangende grond niet kenbaar gemaakt. Nu reclamante dit aspect eerst in de zienswijze naar voren heeft gebracht, overwegen Wij dat de verzoeker met de wens van vervangende grond geen rekening behoeft te houden. Hierbij merken Wij nog op dat de verzoeker tijdens de hoorzitting heeft opgemerkt dat de mogelijkheden om vervangende grond aan te bieden vrijwel nihil zijn. Binnen de provincie Utrecht is immers vervangende grond voor recreatieve doeleinden (met de mogelijkheid van het plaatsen van een caravan) bijna alleen nog toegestaan op bestaande bungalow- of caravanparken. Reclamante kan, indien zij dat wenst, zelf reageren op te koop aangeboden particuliere kavels.

Ad 5. Met betrekking tot het gevoerde minnelijk overleg overwegen Wij in het algemeen dat artikel 17 van de onteigeningswet bepaalt dat de onteigenende partij dat wat onteigend moet worden eerst bij minnelijke overeenkomst in eigendom probeert te verkrijgen. Deze bepaling heeft betrekking op de gerechtelijke onteigeningsprocedure. Het minnelijk overleg in de daaraan voorafgaande administratieve onteigeningsprocedure is echter één van de vereisten waaraan door Ons wordt getoetst bij de beoordeling van de noodzaak tot onteigening. Omdat onteigening een uiterste middel is, zijn Wij van oordeel dat hiervan pas gebruik mag worden gemaakt als het minnelijk overleg voor het begin van de



administratieve onteigeningsprocedure niet of niet in de gewenste vorm tot overeenstemming heeft geleid.

Aan deze eis is naar Ons oordeel in het kader van onteigeningen op basis van artikel 78 van de onteigeningswet in beginsel voldaan als voor de datum van het verzoekbesluit met de onderhandelingen over de minnelijke eigendomsverkrijging tijdig een begin is gemaakt en het op het moment van het verzoekbesluit aannemelijk is dat die onderhandelingen tot een redelijk punt zijn voortgezet, maar dat deze voorlopig niet tot vrijwillige eigendomsoverdracht zullen leiden. Daarbij moet het gaan om een concreet en serieus minnelijk overleg. Uitgangspunt daarbij is dat ten tijde van het verzoekbesluit al een formeel schriftelijk aanbod is gedaan.

In het bijzonder overwegen Wij allereerst dat de onderhandelingen namens verzoeker overwegend zijn gevoerd door zowel medewerkers van de Dienst Landelijk Gebied als door hen ingeschakelde aankopers/taxateurs. Voorts overwegen Wij dat het logboek grondverwerving aangeeft dat er al vanaf 2008 overleg is geweest tussen verzoeker en reclamante over verkoop van haar perceel. Reclamante heeft bij brief van 3 november 2008 een schriftelijk bod gehad. Vervolgens is er in 2009 en 2010 enkele malen met reclamante gesproken. Op 14 september 2010 is een mondeling bod gedaan met de mogelijkheid van voortgezet gebruik tot aan de realisering van de ecologische zone. Bij brief van 18 april 2012 is er wederom een bod uitgebracht. Dit bod is herhaald in een gesprek van juli 2012. Vervolgens is er bij brief van 26 april 2013 nog een bod uitgebracht. Reclamante heeft hierop niet schriftelijk gereageerd. Aangezien reclamante in gesprekken te kennen heeft gegeven niet te willen verkopen en ook inhoudelijk geen enkel tegenvoorstel heeft gedaan, is een minnelijke overeenstemming voornamelijk niet haalbaar gebleken. Gelet op het vorenstaande concluderen Wij dat de verzoeker voldoende pogingen in het werk heeft gesteld om de onroerende zaken langs minnelijke weg in eigendom te verkrijgen.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze van reclamante 1 Ons geen aanleiding om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

Reclamant 2 brengt in de zienswijze de volgende punten naar voren:

1. Het algemeen belang, de urgentie en de noodzaak van de onteigening walst het eigendomsrecht aan de kant.
2. Het staat niet vast dat het Utrechts Landschap een betere beheerder is dan individuele eigenaren. Door beheer van individuele eigenaren ontstaat er meer diversiteit en dynamiek.
3. Er zijn inbreuken op zijn perceel geweest, zoals het kappen van bomen, het wegnemen van materiaal, het verwijderen van grenspalen en het afsluiten van de Ericaweg.
4. Reclamant heeft meerdere keren verzocht om een vervangend perceel.

De zienswijze van reclamant 2 geeft Ons aanleiding tot de volgende overwegingen.

Ad 1. Wat betreft dit onderdeel van de zienswijze verwijzen Wij naar hetgeen Wij hierover hebben opgemerkt onder het kopje "noodzaak en urgentie" en bij de beoordeling van de zienswijze van reclamante 1.

Ad 2. Wat betreft het onderdeel van de zienswijze inzake het beheer van het toekomstig Ericaterrein overwegen Wij het volgende. Uitgangspunt van verzoeker is een integraal beheer van het Ericaterrein dat voor lange tijd is gegarandeerd door één ervaren terreinbeheerder. Verzoeker baseert hierop zijn beleid dat het beheer van de ecologische corridor integraal moet geschieden door een organisatie die daartoe uitdrukkelijk is uitgerust, in dit geval de Stichting Het Utrechts Landschap, die de meeste eigendommen in het gebied inmiddels ook al in eigendom heeft. Dit beleid ligt vast in het Inrichtings- en beheerplan Westelijke Corridor Hart van de Heuvelrug. Daarbij komt dat het gehele bosgebied tot voor kort een rommelig geheel was van percelen met caravans, schuurtjes, opstallen en hekwerken met daartussen ontsluitingsweggetjes en paden naar de diverse percelen. Genoemde opstallen zijn of worden afgebroken om de doelstelling van de ecologische corridor mogelijk te maken.

Ad 3. De Stichting Het Utrechts Landschap heeft op percelen die al verworven zijn een aantal bomen gekapt in het kader van de herinrichting van het bosgebied. Per abuis zijn daarbij enkele bomen op de grens van het perceel van reclamant gekapt. Deze kap had nog niet plaats mogen vinden. Aan reclamant is dit kenbaar gemaakt. Reclamant heeft daarop een compensatie in geld gekregen, die door hem is geaccepteerd. Het weghalen van de afrastering en de grenspalen is door onbekenden gedaan. De afgelopen jaren hebben op ruime schaal diefstal, vernieling en illegale bewoning op diverse percelen van het Ericaterrein plaatsgevonden. De provincie Utrecht heeft samen met de Stichting Het Utrechts Landschap op aangekochte bospercelen opstallen verwijderd en hekwerken verwijderd. De Ericaweg is inmiddels voor doorgaand verkeer afgesloten. Het perceel van reclamant is nu nog (tijdelijk) via een alternatieve route bereikbaar.



Ad 4. Ten aanzien van de wens van reclamant om over een vervangend perceel te kunnen beschikken, verwijzen Wij allereerst naar hetgeen Wij bij de beoordeling van de zienswijze van reclamante 1 onder ad. 4 hebben overwogen.

In het bijzonder overwegen Wij dat met reclamant al vanaf 2008 wordt onderhandeld. Reclamant heeft aangegeven dat hij alleen wil verkopen in samenhang met een vervangend perceel. De verzoeker heeft reclamant in alle gesprekken meegedeeld dat een vervangend bosperceel niet voorhanden is. Dit standpunt heeft verzoeker nogmaals verwoord in de laatste biedingbrief van 26 april 2013. Aan reclamant zijn schriftelijke biedingen uitgebracht op 19 november 2008, 10 november 2010, 17 april 2012, 19 juli 2012 en 26 april 2013. Reclamant geeft bij brief van 22 mei 2013 aan dat het geboden bedrag te laag is en hij daarvoor geen vervangend perceel kan kopen.

Gelet op het vorenstaande zijn Wij van oordeel dat verzoeker voldoende pogingen in het werk heeft gesteld om de onroerende zaak minnelijke in eigendom te verkrijgen.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze van reclamant 2 Ons geen aanleiding om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

Reclamanten 3 brengen in de zienswijze de volgende punten naar voren:

1. Zij zijn niet ingelicht dat het perceel waarschijnlijk van de gemeente naar de provincie is overgeheveld.
2. Over de voorgenomen onteigening zijn reclamanten niet eerder dan in september 2010 geïnformeerd.
3. De eerste bieding is volstrekt ontoereikend. Reclamanten doen het aanbod om hun grond voor een jaarlijkse vergoeding in bruikleen te geven en het perceel over 30 jaar voor een symbolisch bedrag over te dragen.
4. Reclamanten hebben een emotionele band met het perceel. Zij willen daar in de toekomst nog regelmatig naar toe.
5. Het terrein wordt hermetisch afgesloten en dat is niet in het belang van reclamanten noch in het algemeen belang.

De zienswijze van reclamanten 3 geeft Ons aanleiding tot de volgende overwegingen:

Ad 1. Reclamanten 3 zijn eigenaar van de onroerende zaak met het grondplannummer 1, waarvan verzoeker thans de onteigening wenst. De onteigening heeft ten doel het bestemmingsplan van de gemeente Zeist te kunnen uitvoeren. Het verzoek daartoe is gedaan door de provincie Utrecht die verantwoordelijk is voor het natuurbeleid op de Utrechtse Heuvelrug. De in de onteigening begrepen gronden draagt de verzoeker uiteindelijk over aan de beheerder van het natuurgebied.

Ad 2. Vanaf medio 2008 is er, zoals uit de overgelegde stukken blijkt, telefonisch en schriftelijk contact met de reclamanten geweest. Verder zijn zij overeenkomstig de wettelijke bepalingen geïnformeerd over de voorgenomen onteigening. Zij zijn door Onze Minister in kennis gesteld van het ontwerp koninklijk besluit en het verloop van de onteigeningsprocedure.

Ad 3. Ten aanzien van de wens van reclamanten om over een vervangend perceel te kunnen beschikken, zo ook met betrekking tot het gevoerde minnelijk overleg, verwijzen Wij eerst in het algemeen naar hetgeen Wij hierover bij de beoordeling van de zienswijze van reclamante 1 onder ad 4 en ad 5 hebben opgemerkt.

In het bijzonder overwegen Wij dat de onderhandelingen met reclamanten in 2008 zijn aangevangen. Er bestaat een groot verschil tussen de getaxeerde waarde en de koopsom die de erven verwachten. Na diverse telefonische overleggen vanaf 18 september 2008 is een schriftelijk bod uitgebracht op 17 februari 2009, welk bod is hernieuwd op 7 september 2010. Nadien zijn er verscheidene telefonische contacten geweest. Op 3 november 2011 hebben reclamanten te kennen gegeven desnoods een onteigeningsprocedure te zullen afwachten. Bij brief van 17 april 2012 is er wederom een bod uitgebracht, dat herhaald is bij brief van 19 juli 2012 en bij brief van 26 april 2013. De heer L.A. Kocken heeft namens de familie meermalen aangegeven niet te willen verkopen. De wens van de familie over bruikleen tegen een vergoeding en een overdracht van het perceel na 30 jaar acht de provincie Utrecht niet reëel hetgeen ook in de hoorzitting van 3 december 2013 is toegelicht. Wij kunnen dit standpunt delen gezien de beoogde inrichting en het integraal beheer van het Ericaterrein. Gelet op het vorenstaande concluderen Wij dat de verzoeker voldoende pogingen in het werk heeft gesteld om de onroerende zaken langs minnelijke weg in eigendom te verkrijgen.

Ad 4. Op het betrokken perceel is de as uitgestrooid van de vader van de erven. Om die reden heeft het perceel voor reclamanten een grote emotionele waarde. De provincie Utrecht wil samen met de Stichting Het Utrechts Landschap nagaan of hier bij de inrichting van het terrein rekening mee kan



worden gehouden, bijvoorbeeld in die zin dat de erven het perceel toch nog onder voorwaarden kunnen betreden.

Ad 5. Anders dan in de zienswijze wordt gesteld, zal het gebied niet hermetisch wordt afgesloten voor het publiek. Er zullen aan de randen van het gebied wandel- en fietspaden blijven. Het is alleen zo, dat particulier recreatief gebruik in het bos niet meer is toegestaan. Tevens zal het wandelen in het bosgebied slechts in uitzonderingsgevallen toegestaan zijn.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze van reclamanten 3 Ons geen aanleiding om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

Reclamant 4 brengt in de zienswijze de volgende punten naar voren:

1. Het behoud van zijn perceel weegt zwaarder dan het belang ter uitvoering van het bestemmingsplan Amersfoortseweg e.o.
2. Het minnelijk overleg is onvoldoende, want er is een aanbod gedaan op basis van onjuiste feiten en gegevens. Er is bijvoorbeeld geen rekening gehouden met het feit dat andere eigenaren van omliggende gronden een hoger bod hebben gekregen en ook niet dat reclamant een kampeervergunning bezit, waardoor hij zijn perceel voor recreatieve doeleinden mag gebruiken.
3. Zijn voorstel tot grondruil is afgewezen, zo ook zijn voorstel om met een vertegenwoordiger van de provincie te spreken.

De zienswijze van reclamant 4 geeft Ons aanleiding tot de volgende overwegingen:

Ad 1. Wat betreft dit onderdeel van de zienswijze verwijzen Wij naar hetgeen Wij hierover hebben opgemerkt bij het kopje "noodzaak en urgentie" en bij reclamante 1. Wij overwegen daarbij dat indien het particulier belang wordt afgezet tegen het algemeen belang, het laatste belang zwaarder dient te wegen.

Ad 2. Ten aanzien van het gevoerde minnelijk overleg verwijzen Wij eerst in het algemeen naar hetgeen Wij hierover bij de beoordeling van de zienswijze van reclamante 1 hebben opgemerkt.

In het bijzonder overwegen Wij het volgende. Vanaf 2008 wordt er met reclamant onderhandeld. In 2009 zijn er met reclamant schriftelijke, telefonische en persoonlijke contacten geweest. Per brief van 5 maart 2009 heeft reclamant een bod gehad. Per brief van 18 april 2012 is er wederom een bod uitgebracht. Reclamant heeft per brief van 24 mei 2012 laten weten niet akkoord te gaan. Bij brief van 19 juli 2012 is aan reclamant wederom een bod uitgebracht. In een gesprek op 12 september 2012 heeft reclamant aangegeven dat hij dankzij zijn recreatievergunning recht heeft op een hogere schadeloosstelling dan die voor omliggende percelen. Vertegenwoordigers van verzoeker hebben reclamant uitgelegd dat eenzelfde prijsstelling met andere percelen om tal van redenen (oppervlakte, geschiedenis en gebruik) niet reëel is. Bij elke grondeigenaar is uitgegaan van een basisbedrag, al dan niet verhoogd met bijkomende componenten. Bij brief van 26 april 2013 heeft de verzoeker het eerdere bod herhaald. Naar aanleiding daarvan heeft reclamant op 17 mei 2013 telefonisch contact opgenomen. In zijn beleving is het bod weer te laag. Gezien het grote verschil van inzicht in de waarde van de onroerende zaak lijkt een minnelijke overeenstemming vooralsnog niet haalbaar. Gelet op het vorenstaande overwegen Wij dat de gemeente voldoende pogingen in het werk heeft gesteld om de onroerende zaken langs minnelijke weg in eigendom te verkrijgen.

Ad 3. Ten aanzien van de wens van reclamant om over een vervangend perceel te kunnen beschikken, verwijzen Wij allereerst naar hetgeen Wij bij de beoordeling van de zienswijze van reclamante 1 onder ad. 4 hebben overwogen. Hierbij merken Wij nog op dat de verzoeker in de gevoerde onderhandelingen met reclamant heeft aangegeven en ook nog tijdens de hoorzitting heeft herhaald, dat de mogelijkheden om vervangende grond aan te bieden vrijwel nihil zijn. Binnen de provincie Utrecht is immers vervangende grond voor recreatieve doeleinden (met de mogelijkheid van het plaatsen van een caravan) bijna alleen nog toegestaan op bestaande bungalow- of caravanparken. Reclamant kan, indien hij dat wenst, zelf reageren op te koop aangeboden particuliere kavels.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze van reclamant 4 Ons geen aanleiding om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

Reclamante 5 brengt in de zienswijze de volgende punten naar voren:

1. Er is geen noodzaak tot onteigening omdat er geen recreatief medegebruik is en het huidig bos/natuurterrein gelijk is aan het beoogde bos- en natuurterrein.
2. Reclamante wil door middel van zelfrealisatie de beoogde inrichting en het beheer uitvoeren. Zij is zelf voldoende deskundig en de huidige situatie in het bos behoeft geen of nauwelijks investeringen.
3. De onteigening is in strijd met het kabinetsbeleid blijkens de brief van 3 september 2008 van de



Minister aan de Tweede Kamer om natuur (EHS) bij voorkeur te laten realiseren door particulieren. Reclamante wil hieraan meewerken. De overdracht van grond aan de Stichting Het Utrechts Landschap is niet noodzakelijk want reclamante verzorgt al jaren zelf het onderhoud en het beheer van haar bos- en natuurperceel.

De zienswijze van reclamante 5 geeft Ons aanleiding tot de volgende overwegingen:

Ad 1. Wat betreft dit onderdeel van de zienswijze verwijzen Wij allereerst naar hetgeen Wij hierover hebben opgemerkt onder het kopje "noodzaak en urgentie" en bij de beoordeling van de zienswijze van reclamante 1. Wij overwegen hierbij dat de noodzaak niet alleen gelegen is in het feit dat het terrein vrij is van recreatief medegebruik, maar dat het bosgebied integraal heringericht en beheerd dient te gaan worden, zoals vastgelegd in het Inrichtings- en beheerplan Westelijke Corridor Hart van de Heuvelrug van 18 januari 2008. Daarin worden de te verrichten werkzaamheden (op de inrichtings-tekening aangegeven door middel van getallen en codes) beschreven. Anders dan reclamante stelt, is haar bosperceel naar Ons oordeel thans niet gelijk aan de te realiseren ecologische zone. Daarbij overwegen Wij ook dat het gebied vrijgemaakt moet worden van particulier gebruik en toegang, teneinde de dieren optimale bewegingsvrijheid te geven. Voor dat doel zijn immers ook de verderop gelegen ecoducten gebouwd.

Ad 2. Wat betreft dit onderdeel van de zienswijze verwijzen Wij naar hetgeen Wij hierover hebben overwogen bij de beoordeling van de zienswijze van reclamant 2, onder Ad 2. Zoals Wij hierna onder ad 3 aangeven, gaat het om een integrale inrichting en beheer van het Ericaterrein om de beoogde doelstelling blijvend te waarborgen.

Ad 3. Reclamante geeft in dit onderdeel van de zienswijze aan dat de onteigening in strijd is met het kabinetsbeleid blijkens de brief van 3 september 2008 van de Minister aan de Tweede Kamer om natuur (EHS) bij voorkeur te laten realiseren door particulieren, omdat zij hieraan wil meewerken. Wij overwegen hierover dat onder het kopje "noodzaak en urgentie" het doel van de beoogde ecologische zone is uiteengezet. Om de zone goed aan te leggen en te beheren is een integrale aanpak noodzakelijk. Daartoe dient mede de onteigening waardoor de huidige versnippering vanwege bestaande eigendomssituaties in het gebied opgeheven wordt. Anders dan reclamante aangeeft, overwegen Wij derhalve dat om dat beoogde integraal beheer en onderhoud van het Ericaterrein mogelijk te maken de overdracht van grond aan de Stichting Het Utrechts Landschap noodzakelijk is.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze van reclamante 5 Ons geen aanleiding om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

Overige overwegingen

Uit de bij het verzoek overgelegde stukken blijkt dat de in het onteigeningsplan begrepen onroerende zaken bij de uitvoering van het bestemmingsplan niet kunnen worden gemist.

Ons is niet gebleken van feiten en omstandigheden die overigens aan de toewijzing van het verzoek in de weg kunnen staan. Het moet in het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling worden geacht, dat de provincie Utrecht de vrije eigendom van de door Ons ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken verkrijgt.

Wij kunnen derhalve, met inachtneming van hetgeen Wij hierboven hebben overwogen, het verzoek van Provinciale Staten van Utrecht tot het nemen van een besluit krachtens artikel 78, eerste lid, van de onteigeningswet toewijzen.

BESLISSING

Gelet op de onteigeningswet,

op de voordracht van Onze Minister van Infrastructuur en Milieu van 24 maart 2014, nr. RWS-2014/11748, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;

gelezen het besluit van Provinciale Staten van Utrecht van 10 december 2012, nummer PS2012RGW12;

gelezen de brief van Provinciale Staten van Utrecht van 23 januari 2013, kenmerk 80DCFA09;

gelezen de brief van Gedeputeerde Staten van Utrecht van 3 december 2013, kenmerk 80EBE16B;

de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, advies van 16 april 2014 no. W14.14.0077/IV;



gezien het nader rapport van Onze Minister van Infrastructuur en Milieu van 12 mei 2014, nr. RWS-2014/18397, Rijkswaterstaat Corporate Dienst.

Hebben Wij goedgevonden en verstaan:

Voor de uitvoering van het bestemmingsplan Amersfoortseweg e.o. van de gemeente Zeist, ten name van de provincie Utrecht aan te wijzen de onroerende zaken, zoals aangeduid op de grondtekening, die ingevolge artikel 78 van de onteigeningswet binnen de gemeente Zeist en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage heeft gelegen en die zijn vermeld op de bij dit besluit behorende lijst.

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

Wassenaar, 12 mei 2014

Willem-Alexander

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



Lijst van te onteigenen percelen en rechten
Onteigeningsplan: Ericaterrein
Verzoekende instantie: Provincie Utrecht

Grondplan nr.	Te onteigenen grootte			Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente Zeist Als			Ter grootte van			Sectie en nr.	Ten name van
	ha	a	ca	ha	a	ca	ha	a	ca		
1	geheel			terrein (natuur)			0	16	00	C 932	eigendom: Marcellus Gerardus Kocken (overleden)
2	geheel			terrein (natuur)			0	31	90	C 933	eigendom: Meta Dina Adriana Johanna de Jager, Utrecht
3	geheel			terrein (natuur)			0	15	90	C 1006	eigendom: Wilhelmus Petrus Joseph Delissen (overleden)
4	0	49	56	terrein (natuur)			0	79	56	C 1149	eigendom: Jan Brand, gehuwd met Eveline van Ekeveld, Stoutenburg Noord eigendom: Stichting Het Utrechts Landschap, De Bilt
5	geheel			terrein (natuur)			0	38	70	C 921	1/2 eigendom: Stichting Het Utrechts Landschap, De Bilt 1/2 eigendom: Johan Hendriks (overleden), gehuwd met Wilhelmina Kabalt, Huis ter Heide UT
7	geheel			terrein (natuur)			0	39	00	C 1151	eigendom: Johnny van der Flier (overleden)
8	geheel			terrein (natuur)			0	41	04	C 868	eigendom: H.B. Klaasen Holding BV, Groenekan
9	geheel			terrein (natuur)			0	39	00	C 1152	1/2 eigendom: Bureau Beheer Landbouwgronden, Utrecht, zetel 's-Gravenhage 1/2 eigendom: Johannes Cornelis de Graaf, Vleuten
12	geheel			terrein (natuur)			0	21	60	C 986	eigendom: Johannes Pieter Jansen, Lelystad
13	geheel			terrein (natuur)			0	38	81	C 883	eigendom: Josephus Hendrikus Benjamin Bos, De Meern