



Besluit van 1 september 2014, nr. 2014001590, tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening in de gemeente Alphen aan den Rijn krachtens artikel 78 van de onteigeningswet (onteigeningsplan Maximabrug)

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

De gemeenteraad van Alphen aan den Rijn (verder: verzoeker) heeft Ons bij besluit van 25 april 2013, nummer 2013/9060, verzocht om in die gemeente over te gaan tot het aanwijzen van onroerende zaken ter onteigening, begrepen in het onteigeningsplan Maximabrug. De onroerende zaken zijn nodig voor de uitvoering van het bestemmingsplan Maximabrug.

Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn hebben bij brief van 27 mei 2013, kenmerk 2013/28012, verzonden 11 juni 2013, het verzoek aan Ons ter besluitvorming voorgedragen.

Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn hebben bij brieven van 30 september 2013, kenmerk 1545.22-B3/sb/m en van 9 oktober 2013, kenmerk 1545.22-B4/sb/i, de onteigeningsstukken aangevuld.

Planologische grondslag

De onroerende zaken die in het onteigeningsplan zijn begrepen, zijn gelegen in het bestemmingsplan Maximabrug, verder te noemen: het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is op 25 april 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van Alphen aan den Rijn. Het plan is vanaf 12 februari 2014 onherroepelijk.

Aan de onroerende zaken zijn de onderscheiden bestemmingen Verkeer (V) en Groen (G) en de dubbelbestemming Waterstaat-waterkering (WS-WK) 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 13 februari 2014 tot en met 26 maart 2014 in de gemeente Alphen aan den Rijn en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage gelegen.

Overeenkomstig artikel 3:12 van de Awb heeft de burgemeester van Alphen aan den Rijn van het ontwerp koninklijk besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken op 12 februari 2014 openbaar kennis gegeven in het Witte Weekblad, de Rijnwoude Koerier en de Gouwe Koerier.

De Minister van Infrastructuur en Milieu (Onze Minister) heeft van het ontwerp koninklijk besluit kennis gegeven in de Staatscourant van 12 februari 2014, nr. 2827.

Verder heeft Onze Minister het ontwerp koninklijk besluit overeenkomstig artikel 3:13 van de Awb voorafgaand aan de terinzagelegging toegezonden aan belanghebbenden, waaronder de verzoeker. 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 voorziet in een nieuwe brug over de Oude Rijn aan de westzijde van Alphen aan den Rijn. De brug is noodzakelijk om de verkeersveiligheid in Koudekerk aan den Rijn en Alphen aan den Rijn en de leefbaarheid en bereikbaarheid van deze gemeenten te verbeteren en daarmee de



economische vitaliteit te vergroten. De brug ontsluit het industrieterrein Hoogewaard voor zwaar vrachtverkeer, dat daardoor niet langer de omgeving van de Koudekerkse brug verstopt. Daarnaast is de brug op langere termijn een onmisbare schakel in de voltooiing van de rondweg rond Alphen aan den Rijn. De gemeenten Alphen aan den Rijn, Bodegraven-Reeuwijk, Leiderdorp, Rijnwoude, Zoeterwoude en de provincie Zuid-Holland hebben in 2011 de gemeenschappelijke regeling Oude Rijnzone vastgesteld. Op grond van deze gemeenschappelijke regeling die afloopt per 1 januari 2015, werken gemeenten en provincie gezamenlijk aan een voldoende toekomstige ruimte voor bedrijvigheid, groen, woningen, vervoer en recreatie. De aanleg van de Maximabrug is onderdeel van het in het kader van deze gemeenschappelijke regeling opgestelde uitvoeringsprogramma en is opgenomen in de ontwerp-Structuurvisie Verkeer en Vervoer van de gemeente Alphen aan den Rijn.

In het beeldregiedocument wordt beschreven op welke wijze de diverse ruimtelijke aspecten die samenhangen met een dergelijke ontwikkeling, integraal worden samengebracht.

In de door de verzoeker gewenste wijze van planuitvoering wordt inzicht verschaft door het bestemmingsplan met de daarbij behorende planregels, toelichting en verbeelding en door het beeldregiedocument dat als bijlage 2 bij het bestemmingsplan is gevoegd. Het inzicht wordt verder verschaft door het concept boekwerk Vraagspecificatie van 25 april 2013 met bijbehorende tekeningen.

Om de werken en werkzaamheden voor de uitvoering van het bestemmingsplan tijdig ten uitvoer te kunnen brengen, wenst de gemeente Alphen aan den Rijn de eigendom, vrij van lasten en rechten, te verkrijgen van de in het onteigeningsplan begrepen onroerende zaken.

De verzoeker om onteigening heeft met de eigenaren overleg gevoerd over de minnelijke verwerving van de in het onteigeningsplan begrepen onroerende zaken. Dit overleg heeft voornamelijk niet tot overeenstemming geleid. Nu het ten tijde van het verzoek niet aannemelijk was dat het overleg op afzienbare termijn zou leiden tot vrijwillige eigendomsoverdracht, heeft de gemeenteraad van Alphen aan den Rijn tot zijn onteigeningsverzoek besloten om de tijdige verwezenlijking van het bestemmingsplan zeker te stellen.

Zoals blijkt uit de Ons overgelegde zakelijke beschrijving begint de bouw van de Maximabrug met bijbehorende infrastructuur in de tweede helft van 2014. De brug zal in 2016 in gebruik worden genomen. Met de werkzaamheden ter uitvoering van het bestemmingsplan zal dan ook binnen een periode van vijf jaar na de datum van dit aanwijzingsbesluit een aanvang worden genomen. Daarmee is aannemelijk dat zal worden voldaan aan de door Ons voor de aanvang van de werken en werkzaamheden gehanteerde termijn van ten hoogste vijf jaar na de datum van dit aanwijzingsbesluit.

Zienswijzen

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

1. M.M. Rijnveld en N. Rijnveld – de Wever, verder te noemen: reclamanten 1. Reclamanten zijn ieder voor de helft eigenaar van de onroerende zaken met de grondplannummers 15 en 16;
2. C. van Gaalen en M.A.K. Inckman-van Gaalen, verder te noemen reclamanten 2. C. van Gaalen is eigenaar van de onroerende zaken met de grondplannummers 17, 18, 19 en 20;
3. E. W. van de Streek, verder te noemen reclamant 3. Reclamant is gebruiker en pachter van de onroerende zaken met de grondplannummers 1, 2, 3, 4, 5 en 21;
4. P.E. Betcke en R.A. Betcke, verder te noemen: reclamanten 4. P.E. Betcke is eigenaar van de onroerende zaken met de grondplannummers 6, 7, 8, 9, 10, 11 en 12 en is voor 1/3 gedeelte eigenaar van de onroerende zaken met de grondplannummers 13 en 14. R.A. Betcke is voor 1/3 gedeelte eigenaar van de onroerende zaken met de grondplannummers 13 en 14.

Overeenkomstig artikel 78, vierde lid, van de onteigeningswet heeft Onze Minister reclamanten in de gelegenheid gesteld te worden gehoord in een op 7 april 2014 te Alphen aan den Rijn gehouden hoorzitting. Reclamanten 1, 2, 3 en 4 hebben van deze mogelijkheid gebruik gemaakt.

Overwegingen naar aanleiding van de zienswijzen

Reclamanten 1 brengen in hun zienswijze naar voren dat de aanleg van de Maximabrug met op- en afrit grote consequenties heeft voor hun woning en tuin. De oprit van de Maximabrug neemt een aanzienlijk deel van de siertuin in beslag en nadert de serre van de woning op een halve meter. Er moeten bouwkundige voorzieningen getroffen worden tegen beschadiging aan de woning tijdens de werkzaamheden. Het verkeer zal op geringe afstand van de woning komen en het woonklimaat zodanig aantasten dat de woning beter gesloopt kan worden. Ook het geluidsniveau zal in de toekomst alleen maar kunnen stijgen als de brug onderdeel wordt van de rondweg rond Alphen aan den Rijn. Reclamanten willen dat het onteigeningsbesluit zodanig wordt aanpast dat de gemeente de



volledige woning moet aankopen. Zij willen conform de onteigeningswet en de daarop gebaseerde jurisprudentie schadeloos gesteld worden voor alle schade als gevolg van het onteigeningsbesluit.

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

Reclamanten zien op tegen het feit dat de beoogde weg hun woning dicht nadert met alle nadelen van dien. Wij overwegen allereerst dat het tracé van de weg aan de orde is gekomen in de procedure van het bestemmingsplan. Dit onderdeel van de zienswijze is in hoofdzaak planologisch van aard. De planologische aspecten kunnen in het kader van de administratieve onteigeningsprocedure niet zelfstandig worden beoordeeld, maar konden in de procedure op grond van de Wet ruimtelijke ordening aan de orde gesteld worden. Ten aanzien van de omvang van de onteigening merken Wij op dat de in de onteigening begrepen onroerende zaken van reclamanten nodig zijn voor de uitvoering van de bestemming Verkeer. De ter plaatse uit te voeren werkzaamheden betreffen de aanleg van de lus van de weg richting de vernieuwde Gnephoek met bijbehorende bermen.

De gemeente heeft bij brief van 21 februari 2013 een bieding uitgebracht voor de te onteigenen gedeelten. De reactie van reclamanten hierop was dat de gemeente werd verzocht een nieuwe bieding uit te brengen voor hun gehele eigendom. Zij willen het liefst verhuizen. Per e-mail van 4 maart 2013 heeft de gemeente geantwoord dat aankoop van het geheel niet opportuun is. Desondanks hebben partijen onderhandeld over beide varianten (gehele dan wel gedeeltelijke aankoop). In een overleg van 9 april 2013 is een volledige schadeloosstelling van de gemeente besproken met als uitgangspunt: aankoop van het geheel. Dit is door reclamanten afgewezen. Bij brief van 11 september 2013 heeft de gemeente een verhoogd bod uitgebracht voor het geheel, op 24 april 2014 gevolgd door een bod voor het geheel en een bod voor de te onteigenen perceelsgedeelten. Over deze biedingen hebben partijen geen overeenstemming kunnen bereiken.

De zienswijze van reclamanten 1 geeft Ons geen aanleiding om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

Reclamanten 2 brengen in hun zienswijze het volgende naar voren:

1. De noodzaak en urgentie van de onteigening voor de Maximabrug is onvoldoende groot door de huidige economische situatie. De brug is vooral nodig voor de ontsluiting van het industrieterrein Hoogewaard, maar omdat diverse bedrijven daar zijn verdwenen, zal het daarmee samenhangende zware vrachtverkeer minimaal gebruik maken van de brug. De brug zal pas in de toekomst een onmisbare schakel gaan vormen in de rondweg om Alphen aan den Rijn. Op kortere termijn is er geen sprake van een direct nut van deze brug.
2. Reclamanten verzoeken om aanpassing van de onteigeningsgrens aan het toekomstige wegtracé. Hoewel de bestemmingsplangrens direct aansluit aan het erfperceel van hun boerderij, kan de weg op een zo groot mogelijke afstand van de woning tegen de oprit worden aangelegd.

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

Ad 1.

Dit onderdeel van de zienswijze is in hoofdzaak planologisch van aard. De planologische aspecten kunnen in het kader van de administratieve onteigeningsprocedure niet zelfstandig worden beoordeeld, maar konden in de procedure op grond van de Wet ruimtelijke ordening aan de orde gesteld worden. Reclamanten hebben van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. Het bestemmingsplan is door de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 12 februari 2014, nummer 201308294/1/R6, onherroepelijk geworden. Het beroep van reclamanten is ongegrond verklaard.

Volledigheidshalve merken Wij op dat de Afdeling daarbij overweegt, dat, los van de vraag of in de toekomst een rondweg rond Alphen aan den Rijn wordt gerealiseerd, de noodzaak van een extra oeververbinding over de Oude Rijn aanwezig is, ook vanwege het industrieterrein Hoogewaard. Dat bepaalde bedrijven niet meer op het industrieterrein gevestigd zijn, laat onverlet dat hier nieuwe bedrijven zich kunnen vestigen, waardoor ook weer vrachtverkeer aangetrokken wordt.

Ad 2.

De door reclamanten gewenste aanpassing van de onteigeningsgrens aan het toekomstige wegtracé is door de adviseur van reclamanten tijdens de hoorzitting verduidelijkt door middel van een tekening. Het gaat vooral om het gedeelte van het wegtracé dat voorziet in een wegberm ter afronding van de verhoogde ligging van de aldaar geplande rotonde. Blijkens de zich bij de stukken bevindende inrichtingstekening kan bedoeld perceelsgedeelte echter niet gemist worden, zo is ook tijdens de hoorzitting door de verzoeker uiteengezet.



De zienswijze van reclamanten 2 geeft Ons derhalve geen aanleiding om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

Reclamant 3 brengt in zijn zienswijze naar voren dat er geen minnelijk overleg heeft plaatsgevonden over de beëindiging van zijn pachtrechten. Hij heeft geen (schriftelijk) aanbod mogen ontvangen. Het contact tussen verzoeker om onteigening en reclamant heeft zich hoofdzakelijk beperkt tot overleg over de in maart 2013 uitgevoerde bodemonderzoeken (grondboringen/sonderingen) op de bij hem in gebruik zijnde percelen. Daarvoor zijn aan reclamant overigens ook schadevergoedingen uitgekeerd. Reclamant heeft input geleverd voor de toekomstige ontsluiting van de door hem geëxploiteerde percelen.

Ten aanzien van de grondplannummers 2, 3, 4 en 5 geldt bovendien dat reclamant bij brief van 20 maart 2013 namens de gemeente is uitgenodigd om binnen twee weken aan te geven of hij als belanghebbende zou moeten worden aangemerkt. Reclamant heeft vervolgens bij brief van 4 april 2013 aan de door de gemeente ingehuurd verwerper bevestigd, genoemde gronden in gebruik te hebben en aanspraak te maken op compensatie in de vorm van vervangende grond. Hij heeft echter geen enkele reactie mogen ontvangen. Verzoeker heeft met de verschillende eigenaren ook geen afspraken gemaakt over een levering vrij van gebruik.

De zienswijze van reclamant 3 geeft Ons aanleiding tot de volgende overwegingen.

Reclamant stelt dat de grondplannummers 1 en 21 hem voor zijn melkveebedrijf in gebruik zijn gegeven, waarbij hij zich heeft verbonden door een tegenprestatie. Reclamant 3 moet dan ook ten aanzien van die percelen beschouwd worden als pachter. Daarvan is verzoeker evenwel niets gebleken. Ook de betrokken grondeigenaren hebben niets gemeld. Aangezien de gemeente aan reclamant een brief heeft gestuurd over het gebruik van de onroerende zaken met de grondplannummers 2, 3, 4 en 5, had het op de weg van reclamant gelegen om de gemeente er op te wijzen dat hij wellicht nog andere in de onteigening begrepen gronden in gebruik had, wat reclamant heeft nagelaten. Het is de gemeente pas sinds maart 2014 bekend dat reclamant voor de grondplannummers 1 en 21 een procedure aanhangig heeft gemaakt bij de pachtkamer, waarbij hij stelt pachter te zijn.

Met betrekking tot het door verzoeker om onteigening met reclamanten gevoerde minnelijk overleg, overwegen Wij allereerst dat artikel 17 van de onteigeningswet bepaalt, dat de onteigenende partij dat wat onteigend moet worden eerst door minnelijke overeenkomst in eigendom probeert te verkrijgen. Deze bepaling heeft betrekking op de gerechtelijke 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 een uiterste middel is, zijn Wij van oordeel dat daarvan pas mag worden gebruikgemaakt, als vóór het begin van de onteigeningsprocedure langs minnelijke weg niet of niet in de gewenste vorm tot overeenstemming is gekomen. Aan deze eis is naar Ons oordeel in het kader van onteigeningen ingevolge titel IV van de onteigeningswet in beginsel voldaan, indien vóór de datum van het verzoek tot aanwijzing ter onteigening met de onderhandelingen over de minnelijke verwerving een begin is gemaakt en dat op het moment van het verzoekbesluit voldoende aannemelijk is dat die onderhandelingen voorlopig niet tot de eigendomsoverdracht zullen leiden. 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 het volgende. De eigenaar van de onroerende zaken met de grondplannummers 2, 3, 4, en 5, heeft de verzoeker op de hoogte gesteld van het gebruik door reclamant. De eigenaren van de onroerende zaken met de grondplannummers 1 en 21 hebben niet aangegeven dat reclamant als gebruiker of als derde gerechtigde moet worden aangemerkt.

Op de gemeente als de onteigenende partij rust de plicht om in eerste instantie overleg te voeren met de eigenaar van de te onteigenen onroerende zaak. Dit kan alleen uitzondering lijden indien de gemeente Alphen aan den Rijn al eigenaar van de zaak is, maar deze heeft verhuurd. Alsdan dient het overleg met de huurder (het navolgende geldt in gelijke mate voor de pachters en overige (zakelijk) gerechtigden) te worden gevoerd. Wij zijn van oordeel dat dit in het onderhavige geval niet aan de orde is.

Het belang van een derde gerechtigde kan met zich brengen dat het in de rede ligt ook met deze derde in onderhandeling te treden. Daartoe is aanleiding indien de verzoeker met de eigenaar van de betrokken onroerende zaak geen afspraak heeft kunnen maken over het feit dat deze de zaak vrij van huur oplevert. In dat geval dient, gelet op het belang van de huurder, de verzoeker de huurder ook tijdig een aanbod te doen. Uit het logboek blijkt dat de gemeente met de eigenaar heeft afgesproken om de grond vrij van huur, pacht of gebruik anderszins te leveren. Deze afspraak met de eigenaar is



ook aan reclamant kenbaar gemaakt in meerdere gesprekken in 2012 en 2013. Wij constateren dat de verzoeker biedingen heeft uitgebracht aan de eigenaar bij brieven van 21 december 2012 en 21 februari 2013, waarbij telkens is aangegeven dat het uitgangspunt is dat het aanbod betrekking heeft op de levering van de grond vrij van pacht, huur en gebruiksrechten van derden. Dit uitgangspunt heeft verzoeker ook aan reclamant nog eens schriftelijk op 20 maart 2013 medegedeeld.

Reclamant verwijst tot slot naar een brief die zou zijn gestuurd (naar Gloudemans) op 4 april 2013 waarin zou zijn bevestigd dat reclamant de grond in gebruik zou hebben en aanspraak maakt op compensatie in de vorm van vervangende grond. Hierop zou niet zijn gereageerd. Bij de gemeente is deze brief niet bekend en deze is daarom ook niet terug te vinden in het verwervingsdossier, zo is Ons uit het ingestelde onderzoek gebleken.

Wel is bekend een verslag van een gesprek dat heeft plaatsgevonden op 4 juni 2013 met vertegenwoordigers van de gemeente en reclamant. Daarin heeft reclamant niet gesproken over vervangende grond maar gepleit voor een goede ontsluiting van de overblijvende percelen. In overleg met de eigenaar en reclamant 3 wordt daarin voorzien waarmee de belangen van laatstgenoemde zijn gewaarborgd.

Uit het door Onze Minister ingestelde onderzoek is verder gebleken dat er momenteel een pachtprocedure loopt tussen reclamant en diverse grondeigenaren, waarbij reclamant een pachtovereenkomst wil afdwingen. Volgens de grondeigenaren is er echter geen sprake van een pachtovereenkomst, hooguit van een (tijdelijk) gebruik van gronden om niet. Wat hiervan ook zij, Wij zijn van oordeel dat verzoeker met de grondeigenaren in voldoende mate minnelijk overleg heeft gevoerd om de benodigde onroerende zaken langs minnelijke weg te verwerven. Tevens is in dat overleg, voor zover dat redelijkerwijs mogelijk is, reclamant als gebruiker / pachter betrokken geweest. Hij is naar Ons oordeel dan ook niet in zijn belangen geschaad. Wat betreft het kernpunt van de zienswijze van reclamant dat er geen minnelijk overleg heeft plaatsgevonden over de beëindiging van zijn pachtrechten, concluderen Wij, gelet op het vorenstaande, dat reclamant niet betrokken hoefde te worden in het minnelijk overleg.

De zienswijze van reclamant 3 geeft Ons derhalve geen aanleiding om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

Reclamanten 4 brengen in hun zienswijze samengevat het volgende naar voren:

1. Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn hebben bij brief van 9 oktober 2013 een aanvulling gedaan op het verzoekbesluit van 25 april 2013. Dat is gelet op het bepaalde in artikel 79 onteigeningswet en de Handreiking onteigeningen titel IV 2010 d.d. 27 oktober 2011, niet mogelijk.
2. Bovendien bepaalt artikel 79 onteigeningswet dat het besluit tot indiening van een verzoek tot onteigening vervalt indien het niet binnen drie maanden vergezeld van de onteigeningsstukken is voorgedragen. Het besluit tot indiening van het verzoek van de raad van 25 april 2013 is dus komen te vervallen.
3. P.E. Betcke is op 30 januari 2012 door de gemeente ingelicht over de plannen voor de Maximabrug. Het was toen niet duidelijk voor welke variant van het brugtracé gekozen zou worden. Op 24 april 2012 is hij geïnformeerd dat voor variant A zou worden gekozen, maar het was nog niet duidelijk hoe men de infrastructuur nabij zijn percelen zou inrichten. Pas op 20 november 2012 is reclamant ingelicht over de definitief gekozen variant.
4. Het verzoekbesluit is prematuur, want er is niet serieus minnelijk onderhandeld voorafgaand aan het verzoekbesluit. Het enige schriftelijke bod van de gemeente is dat van 21 februari 2013. Reclamant P.E. Betcke heeft de ontvangst van het aanbod bevestigd, maar inhoudelijk niet kunnen reageren omdat hij nog een deskundige wilde inschakelen. Hoewel hij was uitgenodigd tot het maken van een afspraak, heeft de raad op 25 april 2013 toch het onderhavige verzoekbesluit genomen.
5. Reclamant P.E. Betcke heeft op 20 november 2012 in een gesprek aangegeven dat een aantal perceelsgrenzen niet kloppen met de (kadastrale) tekeningen. De gemeente zou blijkens het verslag van dat gesprek nagaan wat de juiste stand van zaken is, maar daarop is niet meer teruggekomen.
6. Het publiek belang van de onteigening is onvoldoende onderbouwd. Het is niet zorgvuldig onderzocht of een verlegging en verbreding van de Gnephoek mogelijk is, waardoor hun percelen niet of slechts gedeeltelijk hoeven te worden onteigend. Daarbij is ook nog een variant mogelijk om de woningen te verplaatsen richting de Oude Rijn.

De zienswijze van reclamanten 4 geeft Ons aanleiding tot de volgende overwegingen.

Ad 1.



Onze Minister verzorgt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3:4 van de Awb. In het kader van het in te stellen onderzoek, kan Onze Minister te allen tijde nadere informatie vragen voor de beoordeling van een onteigeningsverzoek. Dit naar analogie van art. 4:5 Awb waarin is bepaald dat een aanvraag niet buiten behandeling wordt gelaten dan nadat de aanvrager de gelegenheid heeft gehad de aanvraag aan te vullen. Dergelijke verzoeken om nadere informatie staan dus los van de door reclamanten genoemde termijn van drie maanden. De onteigeningswet bepaalt niets over de mogelijkheid van aanvulling van het verzoek binnen deze termijn. Bestendig beleid is evenwel dat deze termijn in de praktijk kan worden gebruikt om verbeteringen en aanvullingen te laten doen door de verzoeker om onteigening. In de door reclamanten genoemde brief van 9 oktober 2013 heeft verzoeker een verduidelijking van het minnelijk overleg toegezonden.

Ad 2.

Artikel 79 van de onteigeningswet bepaalt dat het verzoekbesluit met de daarbij behorende stukken binnen drie maanden na de datum van het verzoekbesluit aan de Kroon moet zijn voorgedragen. Het verzoekbesluit van de gemeenteraad van Alphen aan den Rijn van 25 april 2013 is door burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn bij brief van 27 mei 2013, verzonden op 11 juni 2013, binnen de termijn van drie maanden met het complete onteigeningsplan aan Ons voorgedragen. Wij zijn van oordeel dat het verzoek dan ook niet van rechtswege is vervallen.

Ad 3.

Met betrekking tot dit onderdeel van de zienswijze overwegen Wij het volgende. De heer P.E. Betcke is op 30 januari 2012 door de gemeente ingelicht over de plannen voor de Maximabrug en de mogelijke varianten. Op 24 april 2012 is hij geïnformeerd dat voor variant A is gekozen. Op 20 november 2012 is hij ingelicht over de definitief gekozen variant A en de daarop aansluitende infrastructuur. De gemeente heeft in dit laatste gesprek ook medegedeeld dat de opstallen van (beide) reclamanten niet kunnen blijven staan. Vervolgens is op 25 april 2013 het bestemmingsplan vastgesteld waarin de gronden met opstallen zijn wegbestemd ten gunste van de bestemming Verkeer.

Ad 4.

Wat de gevoerde minnelijke onderhandelingen betreft, verwijzen Wij allereerst naar hetgeen Wij hierover in het algemeen bij reclamant 3 hebben opgemerkt.

In het bijzonder overwegen Wij dat uit de Ons overgelegde stukken en uit het door Ons ingestelde onderzoek is gebleken, dat er meerdere gesprekken zijn geweest voorafgaand aan het verzoekbesluit van 25 april 2013. Het eerste gesprek heeft plaatsgevonden op 30 januari 2012. In dit gesprek zijn de plannen voor de Maximabrug met mogelijke varianten door de gemeente uiteengezet. In een daarop volgend gesprek van 24 april 2012 is verduidelijkt, dat in ieder geval gronden geheel dan wel gedeeltelijk benodigd zullen zijn van reclamanten. Op 20 november 2012 is de definitieve variant besproken in relatie tot aankoop van de benodigde gronden. Reclamanten hebben te kennen gegeven niet opgejaagd te willen worden in een onderhandelingsproces en op zoek te gaan naar een financieel adviseur. Een geplande opname van hun opstallen op 19 december 2012 is om die reden afgezegd. Na gesprekken op 8 en 14 januari 2013 hebben reclamanten aangegeven geen opname van hun onroerend goed te willen zonder een deskundige erbij. De gemeente heeft vervolgens een bod uitgebracht met aankooptekening op basis van een geveltaxatie bij brief van 21 februari 2013. Reclamanten hebben daarop op 22 februari 2013 en 10 maart 2013 de ontvangst van de bieding bevestigd en daarbij tevens meegedeeld nog steeds op zoek te zijn naar een geschikte deskundige adviseur. Op 21 maart 2013 is namens de gemeente nogmaals gevraagd of er inmiddels een deskundige adviseur in de arm is genomen. Daar is negatief op geantwoord. Vlak voor het verzoekbesluit van 25 april 2013 heeft zich namens reclamanten op 15 april 2013 een adviseur aangemeld.

Pas in oktober 2013 kon er ter plaatse een opname plaatsvinden. De gemeente heeft vervolgens op 11 december 2013 in vervolg op haar bod van 21 februari 2013 een mondelinge bieding uitgebracht. Reclamanten hebben dit bod van de hand gewezen als niet reëel. Op 25 februari 2014 heeft de gemeente P.E. Betcke per e-mailbericht gewezen op een vervangende woonruimte. Op 25 maart 2014 heeft de gemeente nogmaals een bieding uitgebracht voor het geheel aan onroerende zaken, waarop reclamanten een tegenvoorstel hebben gedaan dat het tweevoudige van de bieding bedraagt. Partijen hebben op 11 april 2014 en 12 april 2014 nog vervolggesprekken gehad, maar een overeenstemming is gezien het grote verschil van inzicht omtrent de hoogte van de schadeloosstelling vooralsnog niet haalbaar gebleken.

Wij concluderen uit het voorgaande dat de gemeente voldoende pogingen in het werk heeft gesteld om langs minnelijke weg tot onderhandelingen te komen.



Ad 5.

Reclamanten hebben tijdens de hoorzitting het onderdeel van de zienswijze herhaald dat de kadastrale grenzen niet zouden kloppen met de werkelijke situatie. Daarbij konden reclamanten overigens geen duidelijke onderbouwing geven. Wij merken hierover op, dat de onteigeningswet uitgaat van de situatie overeenkomstig de kadastrale registratie. De gemeente heeft dan ook terecht een bod uitgebracht op de gronden, die blijkens de kadastrale registratie eigendom zijn van reclamanten. Bij het bod zijn ter verduidelijking ook aankooptekeningen gevoegd.

Ad 6.

Het onderdeel van de zienswijze is planologisch van aard. Allereerst verwijzen Wij naar hetgeen Wij in het algemeen hebben overwogen hieromtrent bij de zienswijze van reclamanten 2 onder 1. Reclamanten 4 hebben tegen de vaststelling van het bestemmingsplan beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De Afdeling heeft in haar uitspraak van 12 februari 2014, nummer 201308294/1/R6, aangegeven dat de Gnephoek in de bestaande situatie te smal is voor een veilige afwikkeling van het verkeer van en naar de Maximabrug. De uitvoering van de Maximabrug en de aansluitende wegen op de gekozen locatie kunnen niet zodanig worden uitgevoerd dat de woningen behouden kunnen blijven, vooral gelet op de vereiste breedte van de nieuwe weg. Het beroep van reclamanten is ongegrond verklaard.

Alles overwegende geeft de zienswijze van reclamanten 4 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 de toewijzing van het verzoek in de weg kunnen staan. Het moet in het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling worden geacht, dat de gemeente Alphen aan den Rijn de vrije eigendom van de door Ons ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken verkrijgt.

Wij zullen, gelet op het hierboven gestelde, het verzoek van de gemeenteraad van Alphen aan den Rijn 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 16 mei 2014, nr. RWS-2014/20443, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;

gelezen het besluit van de gemeenteraad van Alphen aan den Rijn van 25 april 2013, nummer 2013/9059;

gelezen de voordracht van burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn van 27 mei 2013, kenmerk 2013/28012;

gelezen de brieven van burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn van 30 september 2013, kenmerk 1545.22-B3/sb/m, en van 9 oktober 2013, kenmerk 1545.22-B4/sb/i;

de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, advies van 18 juni 2014, no. W14.14.0145/IV;

gezien het nader rapport van Onze Minister van Infrastructuur en Milieu van 26 augustus 2014, nr. RWS-2014/29201, Rijkswaterstaat Corporate Dienst.

Hebben Wij goedgevonden en verstaan:

Voor de uitvoering van het bestemmingsplan Maximabrug van de gemeente Alphen aan den Rijn, ten name van die gemeente ter onteigening aan te wijzen de onroerende zaken zoals aangeduid op de grondtekening die ingevolge artikel 78 van de onteigeningswet binnen de gemeente Alphen aan den Rijn 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, 1 september 2014

Willem-Alexander

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



**LIJST VAN TE ONTEIGENEN ONROERENDE ZAKEN
ONTEIGENINGSPLAN MAXIMABRUG
VERZOEKENDE INSTANTIE: GEMEENTE ALPHEN AAN DEN RIJN**

Grondplan nr.	Te onteigenen grootte			Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente Oudshoorn Als	Ter grootte van			Sectie en nr.	Ten name van
	ha	a	ca		ha	a	ca		
1	01	49	30	Terrein (grasland)	15	37	92	A 1565	½ Eigendom: mevr. Maria Cornelia Virginie van Niekerk, gehuwd met Petrus Josephus Verhoef (overleden), Ter Aar ½ Eigendom: Petrus Josephus Verhoef (overleden), gehuwd met Maria Cornelia Virginie van Niekerk, Ter Aar
2	00	42	00	Terrein (grasland)	00	97	10	A 512	Eigendom: Phanos Alphen B.V., Houten Gebruik en bewoning: Cornelis van Gaalen, gehuwd met Maria Antonia Klara Inckmann, Noordeloos
3	01	08	70	Terrein (grasland)	01	78	20	A 1583	Als grondplannummer 2
4	geheel			Terrein (grasland)	00	50	25	A 1584	Als grondplannummer 2
5	geheel			Terrein (grasland)	00	32	30	A 1585	Als grondplannummer 2
6	geheel			Wonen	00	01	10	A 1316	Eigendom: Paul Eduard Betcke, gehuwd met Clasina Sophia Mathilda van Egmond, Alphen aan den Rijn
7	geheel			Wonen	00	01	50	A 1317	Als grondplannummer 6
8	geheel			Erf-Tuin	00	02	75	A 1400	Als grondplannummer 6
9	geheel			Wonen	00	00	50	A 1401	Als grondplannummer 6
10	geheel			Wonen	00	00	45	A 1402	Als grondplannummer 6
11	geheel			Wonen	00	01	65	A 1403	Als grondplannummer 6
12	geheel			Erf-Tuin	00	10	00	A 1404	Als grondplannummer 6
13	geheel			Berging-Stalling (Garage-Schuur	00	00	60	A 1074	1/3 Eigendom: Frank Jacobus Betcke, gehuwd met Dorothea Andrea 's-Gravendijk, Koudekerk aan den Rijn 1/3 Eigendom: Paul Eduard Betcke, gehuwd met Clasina Sophia Mathilda van Egmond, Alphen aan den Rijn 1/3 Eigendom: Robert Albertus Betcke, gehuwd, Stapelfeld, Duitsland
14	geheel			Wonen	00	04	05	A 1198	Als grondplannummer 13
15	00	00	34	Bungalow, erf en tuin	00	10	26	A 1303	½ Eigendom: Martin Maarten Rijneveld, gehuwd met Nancy de Wever, Alphen aan den Rijn ½ Eigendom: Nancy de Wever, gehuwd met Martin Maarten Rijneveld, Alphen aan den Rijn
16	00	16	03	Terrein (grasland)	00	26	70	A 1398	Als grondplannummer 15
17	geheel			Terrein (grasland)	00	35	00	A 1578	Eigendom: Cornelis van Gaalen, gehuwd met Maria Antonia Klara Inckmann, Noordeloos
18	geheel			Terrein (grasland)	00	07	75	A 1579	Als grondplannummer 17
19	geheel			Terrein (grasland)	00	05	60	A 1580	Als grondplannummer 17
20	geheel			Terrein (grasland)	00	26	20	A 1581	Als grondplannummer 17
21	00	55	90	Terrein (grasland)	01	69	80	A 1566	Eigendom: Piluha b.v., Ter Aar (zetel Ter Aar)
22	geheel			Erf-Tuin	00	04	82	A 1346	Eigendom: W. van der Meijden Services B.V., Koudekerk aan den Rijn (zetel Koudekerk aan den Rijn) Gerechtigde zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op een gedeelte van het perceel: Liander Infra West N.V., Arnhem (zetel Amsterdam)
23	00	49	92	Wegen	00	89	10	A 1609	Eigendom: provincie Zuid-Holland (zetel: 's-Gravenhage)



Grondplan nr.	Te onteigenen grootte			Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente Oudshoorn				Sectie en nr.	Ten name van
	Als	Ter grootte van	ha	a	ca	ha	a		
24	00	82	19	Wonen met bedrijvigheid Erf-Tuin	07	52	14	A 7097	De Staat (Veiligheid en Justitie), (zetel: 's-Gravenhage) Opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel, gemeente Alphen aan den Rijn, Zetel Alphen aan den Rijn.
