



Besluit van 14 juni 2017, nr. 2017000975 tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening in de gemeenten Vlaardingen en Rotterdam krachtens artikel 72a van de onteigeningswet (onteigening voor de realisering van de Blankenburgverbinding: de aanleg van een nieuwe rijksweg A24 tussen de rijkswegen A20 en A15, de aanleg van twee nieuwe knooppunten voor de aansluiting van de A24 met de A20 en de aansluiting van de A24 met de A15, alsmede de reconstructie van de A20 vanaf knooppunt Kethelplein tot 350 meter voor de kruising A20-Boonervliet en de reconstructie van de A15 vanaf 900 meter ten westen van de kruising A15-Havenspoorlijn tot de kruising A15-Theemsweg, met bijkomende werken)

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

Ingevolge artikel 72a, eerste lid, van de onteigeningswet kan onteigening van onroerende zaken plaatsvinden onder meer voor aanleg en verbetering van wegen, bruggen, spoorwegwerken en kanalen, alsmede daarop rustende zakelijke rechten. Daaronder wordt mede begrepen werken ter uitvoering van een tracébesluit als bedoeld in artikel 9, eerste lid, van de Tracéwet.

Het verzoek tot aanwijzing ter onteigening

De Minister van Infrastructuur en Milieu (hierna: verzoeker) heeft Ons bij brief van 13 oktober 2016 en kenmerk brief RWS-2016/40681 verzocht, om ten name van de Staat over te gaan tot het aanwijzen ter onteigening van de onroerende zaken in de gemeenten Vlaardingen en Rotterdam. De onteigening wordt verzocht om de realisatie mogelijk te maken van de Blankenburgverbinding: de aanleg van een nieuwe rijksweg A24 tussen de rijkswegen A20 ten westen van Vlaardingen (Krabbeplas) en A15 ten oosten van Rozenburg (aansluiting Droespolderweg-Botlekweg), de aanleg van twee nieuwe knooppunten voor de aansluiting van de A24 met de A20 (tussen A20 km. 18,0 en 19,5) en de aansluiting van de A24 met de A15 (tussen A15 km. 38,7 en 40,4), alsmede de reconstructie van de A20 vanaf knooppunt Kethelplein (A20 km. 23,3) tot 350 meter voor de kruising A20-Boonervliet (A20 km. 17,8) en de reconstructie van de A15 vanaf 900 meter ten westen van de kruising A15-Havenspoorlijn (A15 km. 38,0) tot de kruising A15-Theemsweg (A15 km. 40,5), met bijkomende werken in de gemeenten Vlaardingen en Rotterdam.

Bij email van 7 maart 2017 heeft verzoeker Ons te kennen gegeven dat hem is gebleken dat in zijn verzoek abusievelijk niet is verzocht om de stukken in de gemeente Maassluis ter inzage te leggen, terwijl in de onteigening ook gronden zijn betrokken die in de gemeente Maassluis zijn gelegen. In verband daarmee heeft verzoeker gevraagd om aanwijzing ter onteigening van de grondplannummers 147, 148, 236, 237 en 238 achterwege te laten. Verzoeker zal voor de gronden in de gemeente Maassluis opnieuw een verzoek tot aanwijzing ter onteigening indienen. Omdat de noodzaak van onteigening voor de grondplannummers in de gemeente Maassluis 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 waarop het verzoek betrekking heeft, liggen in de gemeenten Vlaardingen en Rotterdam. Voor de realisering van het werk in deze gemeenten heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu, in overeenstemming met de Staatssecretaris van Economische Zaken, op 28 maart 2016 het Tracébesluit Blankenburgverbinding vastgesteld. Dit besluit heeft van 7 april 2016 tot en met 18 mei 2016 ter inzage gelegen. In die periode zijn er acht beroepen ingesteld bij de Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State. Het tracébesluit is daarmee nog niet onherroepelijk.

Toepassing uniforme openbare voorbereidingsprocedure

Overeenkomstig artikel 63, 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 63 van de onteigeningswet bedoelde stukken vanaf 29 november 2016 tot en met 9 januari 2017 in de gemeenten Vlaardingen en Rotterdam en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage gelegen.

Overeenkomstig artikel 3:12 van de Awb heeft Onze Minister van Infrastructuur en Milieu (Onze Minister) van het ontwerp koninklijk besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken openbaar kennis gegeven in De Havenloods Zuid en Groot Vlaardingen en in de Staatscourant van 23 november 2016, nr. 61887.

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 om schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerpbesluit naar voren te brengen en op de mogelijkheid over de zienswijzen te worden gehoord.

Overwegingen

Noodzaak en urgentie

De regio Rotterdam is één van de economische kerngebieden van Nederland. Het is ook één van de meest dichtbevolkte gebieden met belangrijke economische activiteiten. Naast het grootste havencomplex van Europa en de Greenport Westland biedt de Rotterdamse regio ruimte aan zakelijke diensten en creatieve bedrijvigheid.

Ondanks de investeringen in wegen en openbaar vervoer blijkt dat de bereikbaarheid van de Rotterdamse regio via de weg na 2020 nog steeds structurele problemen kent. Het gaat hierbij hoofdzakelijk om een drietal knelpunten.

In de eerste plaats is er een knelpunt omdat het verkeer op het hoofdwegennet tussen 2010 en 2030 met ongeveer 35 tot 40% groeit waardoor het hele hoofdwegennet rondom Rotterdam in 2030 zwaar wordt belast. Hierdoor worden niet alleen de havens in de regio, maar ook bijvoorbeeld delen van Rotterdam en Vlaardingen minder goed ontsloten op het hoofdwegennet.

In de tweede plaats is er een knelpunt omdat er in het hoofdwegennet van de Rotterdamse regio slechts een beperkt aantal oeververbindingen is.

De rijksweg A20 (hierna: A20) vormt een belangrijke verbinding tussen de regio Hoek van Holland/het Westland in het westen en het knooppunt Gouwe bij Gouda in het oosten. De rijksweg A15 (hierna: A15) vormt eveneens een belangrijke verbinding van west naar oost en vice versa. Deze weg verbindt de Maasvlakte en regio Botlek/Rozenburg met de stad en regio Rotterdam en verder in oostelijke richting met het achterland.

Er is een beperkt aantal dwarsverbindingen tussen de A20 op de noordoever van de Nieuwe Waterweg/Nieuwe Maas en de parallel daaraan gelegen A15 op de zuidoever van de Nieuwe Waterweg/Nieuwe Maas. Dit maakt de ontsluiting van de Rotterdamse haven (Botlek en Maasvlakte) kwetsbaar. Bij incidenten op de A4 tussen het knooppunt Kethelplein aan de noordkant van de Nieuwe Maas en het knooppunt Benelux aan de zuidkant daarvan (via de Benelux tunnel) is de meest logische alternatieve route voor het noord-zuid georiënteerde verkeer de route via de rijksweg A16, die ten oosten van de stad Rotterdam de Nieuwe Maas kruist door middel van de Van Brienenoordbrug. Het verkeer staat hier echter in de spits al vaak vast en extra verkeer maakt dit knelpunt nog groter.

In de derde plaats doet zich het knelpunt voor dat het verkeer van en naar het Rotterdamse havengebied (Maasvlakte/Botlek) tot aan het knooppunt Benelux als enige optie de route via de A15 heeft. In deze route ligt tussen Rozenburg en het knooppunt Benelux de Botlektunnel. Op het moment dat er sprake is van een calamiteit in deze tunnel staat het verkeer van en naar de Botlek en Maasvlakte vast.

Om de genoemde knelpunten op te lossen zal de Blankenburgverbinding worden gerealiseerd. Deze verbinding bestaat uit de aanleg van een nieuwe en extra oeververbinding in de vorm van een nieuwe rijksweg tussen de bestaande A20 ten westen van Vlaardingen en A15 ten oosten van Rozenburg. Deze zal worden aangeduid als rijksweg A24.

De aanleg van een nieuwe oeververbinding op deze plaats zal leiden tot een verlichting van de verkeersdruk op de Beneluxcorridor via de A4 en Beneluxtunnel met ruim 11%. Dit zal leiden tot een betere bereikbaarheid van de Rotterdamse haven (Botlek/Maasvlakte). Ook wordt de bereikbaarheid van de haven via de A15 minder kwetsbaar doordat het verkeer op de A15 vanaf de Maasvlakte bij een calamiteit in de Botlektunnel een alternatieve route heeft via de Blankenburgverbinding. Daardoor zal



de gebiedsveiligheid toenemen. De aanleg van de Blankenburgverbinding leidt bovendien tot een betere ontsluiting van de Greenport Westland. Tot slot wordt door de aanleg van de verbinding de concurrentiekracht van de regio versterkt.

Om de werken en werkzaamheden tijdig te kunnen realiseren wenst de Staat de eigendom te verkrijgen, vrij van lasten en rechten, van de onroerende zaken die in het onteigeningsplan zijn begrepen.

De verzoeker heeft met de eigenaren overleg gevoerd om deze onroerende zaken minnelijk in eigendom te verkrijgen. Dit overleg heeft vooralsnog niet tot (volledige) overeenstemming geleid. Omdat het ten tijde van het verzoek naar het oordeel van de verzoeker niet aannemelijk was dat het overleg op afzienbare termijn tot vrijwillige eigendomsoverdracht zou leiden, heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu een verzoek ingediend tot aanwijzing ter onteigening van deze onroerende zaken, om de tijdige verwezenlijking van het plan van het werk zeker te stellen.

Uit de Ons bij het verzoek overgelegde zakelijke beschrijving blijkt dat de aanbestedingsprocedure gericht op de realisatie van de Blankenburgverbinding in mei 2016 is gestart. De gunning van het werk is voorzien voor het derde kwartaal van 2017. Na de gunning zal de opdrachtnemer starten met de voorbereidende werkzaamheden, waarna er in juli/augustus van 2018 gestart wordt met de aanleg van de Blankenburgverbinding. Uiterlijk in het vierde kwartaal van 2024 moet het hele werk gereed zijn en moet de Blankenburgverbinding worden opengesteld voor het verkeer. 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

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

1. J.A.W. Veldheer-Vermaat, rechthebbende met betrekking tot de onroerende zaak met het grondplannummer 55w, verder te noemen: reclamante 1;
2. R. Bot, rechthebbende met betrekking tot de onroerende zaak met grondplannummer 55w, verder te noemen: reclamant 2;
3. Fore Freedom B.V., rechthebbende met betrekking tot de onroerende zaken met de grondplannummers 19.1, 19.2, 19.3w, 19.4w, 19.5w, 22w, 25, 25.1w, 25.2w, 57.1, 57.2, 57.3w, 58w en 59w, verder te noemen: reclamante 3.

Overeenkomstig artikel 63, vierde lid, van de onteigeningswet heeft Onze Minister reclamanten in de gelegenheid gesteld te worden gehoord in een op 25 januari 2017 te Vlaardingen gehouden hoorzitting. Reclamant 2 heeft van deze gelegenheid gebruik gemaakt.

Overwegingen naar aanleiding van de zienswijzen

Reclamante 1 brengt in haar zienswijze het volgende naar voren.

Reclamante is sinds 2015 in goed overleg met verzoeker en wenst tot een minnelijke overeenkomst te komen waarin ten minste is vastgelegd:

- de tijdelijke ter beschikkingstelling van het perceel;
- het bouwrijp terug leveren daarvan na het tijdelijk gebruik;
- de vergoeding van alle schaden en kosten.

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

Reclamante is, als erfgenaam van haar overleden echtgenoot, houder van een recht van opstal ten aanzien van de onroerende zaak kadastraal bekend gemeente Vlaardingen, sectie N, nummer 55. De onroerende zaak is eigendom van Staatsbosbeheer. Het recht van opstal is gevestigd ten behoeve van het hebben en houden van een café-restaurant met bijbehorende dienstwoning dat voor wat betreft de aard en inrichting van de opstal en de openingstijden van het bedrijf speciaal gericht is op de dagrecreatie. Deze horecaonderneming staat bekend onder de naam Café-Restaurant 't Oeverbos.

Op 22 mei 2000 heeft reclamante een huurovereenkomst ex artikel 7A:1624 van het Burgerlijk Wetboek gesloten met reclamant 2. Op basis daarvan huurt reclamant 2 de onderneming die op genoemde onroerende zaak aanwezig is. Deze onderneming bestaat uit een bedrijfsruimte (restaurant) met inventaris en een onzelfstandige woning. De overeenkomst is tegen ieder tijdstip opzegbaar met inachtneming van een opzegtermijn van ten minste één jaar en de overige wettelijke opzeggeregelingen.



Voor de realisatie van het onderhavige plan van het werk is het noodzakelijk om het recreatiegebied het Oeverbos, waarin de onroerende zaak is gelegen waarop reclamante een recht van opstal heeft, tijdelijk te gebruiken. Dit gebied zal gedurende de uitvoering van het werk door de aannemer worden gebruikt als werkterrein. Nadat het werk is gerealiseerd wordt dit gebied heringericht en als recreatie/natuurgebied met horecabestemming opgeleverd.

Wij merken ten aanzien het minnelijk overleg over het gebruik van werkterreinen algemene zin het volgende op.

Gronden die tijdelijk nodig zijn voor de uitvoering van een werk kunnen in de onteigening op grond van Titel IIa van de onteigeningswet ter onteigening worden aangewezen. Hierbij geldt echter dat de onteigening een uiterst middel is. Alleen indien met een eigenaar/gebruiker in de minnelijke sfeer geen overstemming kan worden bereikt over huur van de benodigde grond of, indien dat niet tot de mogelijkheden behoort, over eigendomsoverdracht of beëindiging van gebruiksrechten, zal de noodzaak tot onteigening van de betrokken grond aanwezig zijn.

Met betrekking tot het te voeren minnelijk overleg overwegen Wij 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 een 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 de voet van de titels II en IIa van de onteigeningswet in beginsel voldaan indien vóór de terinzagelegging van de onteigeningsstukken tijdig een begin met het minnelijk overleg is gemaakt. Dit overleg dient tot een redelijk punt te worden voortgezet alvorens, na gebleken noodzaak daartoe, met de administratieve onteigeningsprocedure wordt begonnen. Daarbij moet het gaan om een concreet en serieus minnelijk overleg. Uitgangspunt daarbij is dat ten tijde van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken al een formeel bod is gedaan en genoegzaam is vast komen te staan, dat dit overleg voorlopig niet tot eigendomsoverdracht zal leiden.

Verder overwegen Wij dat de onteigeningswet de onteigenende partij niet verplicht tot schadeloosstelling in de vorm van compensatiegrond, herhuisvesting, alternatieve locaties 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 in geld zullen langs minnelijke weg en veelal in samenwerking met andere overheden, of met particuliere eigenaren van gronden onderzocht 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 een belanghebbende in het minnelijk overleg immers duidelijk maakt de voorkeur te geven aan vervangende grond of een andere oplossing, moet de verzoeker nagaan of hieraan tegemoet gekomen kan worden. Omdat onteigening een uiterste middel is, is de noodzaak tot onteigening immers ook afhankelijk van de wijze waarop dat minnelijk overleg is en zal verlopen. Hierbij geldt dat de verzoeker gehouden is aan zijn eigen, op de urgentie van de aanleg van het werk, toegesneden planning.

Daarnaast overwegen Wij ten aanzien van het opstalrecht dat, indien de verzoeker om onteigening er niet in slaagt met de eigenaar van de onroerende zaak waarop het opstalrecht van reclamante gevestigd is, danwel met reclamante als houder van het recht van opstal tot overeenstemming te komen en het uiteindelijk tot een gerechtelijke onteigening komt, ingevolge artikel 59 derde lid van de onteigeningswet dit opstalrecht door inschrijving van het vonnis van onteigening vervalt (titel zuiverende werking). In dat geval geldt op grond van artikel 41a juncto artikel 40 van de onteigeningswet dat reclamante hiervoor volledig schadeloos wordt gesteld.

Ingevolge artikel 40 van de onteigeningswet vindt onteigening plaats op basis van een volledige schadeloosstelling voor alle schade die de onteigende partij rechtstreeks en noodzakelijk lijdt door het verlies van zijn onroerende zaak. Artikel 41 van de onteigeningswet ziet daarnaast op de te vergoeden waardevermindering van het overblijvende. De samenstelling en de hoogte van de schadeloosstelling staan Ons in het kader van de administratieve onteigeningsprocedure niet ter beoordeling, maar komen bij het ontbreken van minnelijke overeenstemming aan de orde in het kader van de gerechtelijke onteigeningsprocedure. In het kader van de administratieve onteigeningsprocedure wordt evenmin getreden in de vraag of alle schadecomponenten in de schadeloosstelling zijn opgenomen. Ook dit aspect komt bij het ontbreken van minnelijke overeenstemming in de gerechtelijke onteigeningsprocedure aan de orde.



Het voorgaande in aanmerking nemend is Ons uit de overgelegde stukken en verstrekte informatie het volgende gebleken.

Verzoeker treedt op 11 december 2014 voor het eerst in contact en overleg met de gemachtigde van reclamante (hierna: de gemachtigde).

Vertegenwoordigers van verzoeker voeren op 20 maart 2015 overleg met de gemachtigde. De vertegenwoordigers lichten toe dat de onroerende zaak waarop het recht van opstal gevestigd is tijdelijk nodig is als werkterrein en dat alle rechthebbenden met betrekking tot die zaak mede in verband daarmee benaderd zullen worden. Bij brief van 13 april 2015 bevestigt verzoeker hetgeen op 20 maart 2015 werd besproken en zegt toe dat hij met de gemachtigde van reclamante als eigenaar (opstalhouder) gesprekken zal voeren over de uitgangspunten van de schadeloosstelling, waaronder de benadering of de opstallen wel of niet vrij van huur of pacht worden opgeleverd. Als de levering vrij van huur plaatsvindt, zal reclamante, aldus verzoeker, wel moeten aantonen dat zij daarover schriftelijke afspraken met de huurder heeft gemaakt. Dit omdat de huurder een juridische positie heeft in het geding van onteigening. Hij kan in dat kader aan de rechter verzoeken om tussen te komen.

Nadat de opstallen op 21 september 2015 zijn opgenomen door de taxatiecommissie die verzoeker heeft ingesteld, voeren partijen op 15 oktober 2015 overleg. Daarbij is dan ook de door de gemachtigde ingeschakelde adviseur aanwezig. Deze geeft aan dat de gemachtigde de onderneming wenst te reconstrueren. De mogelijkheden tot een dergelijke reconstructie, waaronder ook de (nog onzekere) mogelijkheid tot een reconstructie op een andere locatie, worden tevens besproken.

Partijen zetten het overleg op 1 februari 2016 voort. Gegeven het strakke tijdsplan voor de grondverwerving voor het project Blankenburgverbinding en de onduidelijkheid over de mogelijkheid tot herbouw van het restaurant op een nieuwe locatie stelt verzoeker voor om uit te gaan van de situatie waarin het restaurant na de realisatie van het werk op dezelfde locatie kan worden teruggebouwd.

Na het zojuist bedoelde overleg heeft de adviseur onder meer contact met Staatsbosbeheer als eigenaar van de onroerende zaak. Op 26 april 2016 voeren de verwerver en leden van de taxatiecommissie overleg met de echtgenoot van gemachtigde en de door haar ingeschakelde adviseur (hierna: de adviseur). Laatstgenoemde deelt mee dat Staatsbosbeheer een verlenging van het opstalrecht mogelijk acht. Nader overleg over de voorwaarden dient dan nog wel plaats te vinden, de adviseur zal verzoeker daarover nader informeren. Partijen spreken af dat de taxatiecommissie verzoeker aan de hand van de nieuwe en in dit overleg verstrekte informatie zal adviseren over de hoogte van de schadeloosstelling die reclamante toekomt. De verwerver geeft aan dat het streven erop gericht is om in de maand mei twee biedingen te doen, één uitgaande van het tijdelijk gebruik en één uitgaande van de verwerving van het recht van opstal.

Op 18 mei 2016 voeren de verwerver en leden van de taxatiecommissie opnieuw overleg met de echtgenoot van gemachtigde en de adviseur. Partijen spreken onder meer af dat de verwerver contact zal leggen met de vertegenwoordiger van reclamant 2 met het doel om te komen tot een gezamenlijk overleg tussen alle partijen. Per e-mailbericht van 19 mei 2016 laat de adviseur weten dat Staatsbosbeheer heeft bevestigd bereid te zijn tot het opnieuw uitgeven van de grond op basis van een 30-jarig recht van erfpacht/opstal.

Bij brief van 27 mei 2016 brengt verzoeker een aanbod uit. Verzoeker wijst erop dat er bij regionale partijen nader onderzoek gaande is naar de mogelijkheid om het restaurant op een ander locatie in of zeer nabij het de huidige locatie (in het Oeverbos) te herbouwen. Het eventuele besluit daartoe bepaalt mede het uitgangspunt van de schadeloosstelling voor de minnelijke verwerving in het kader van de onteigening van de opstallen. Verzoeker wijst er echter op dat onduidelijk is wanneer hier een besluit over genomen zal worden. In het kader van de minnelijke verwerving gebaseerd op onteigening gaat verzoeker derhalve uit van herbouw van het restaurant op dezelfde locatie na uitvoering van het werk. In dat kader biedt verzoeker ten eerste het tijdelijk gebruik aan en ten tweede een volledige schadeloosstelling op basis van verwerving van het opstalrecht met de opstallen.

Partijen zetten hun contact en overleg hierna voort. In dat kader voeren zij op 22 september 2016 overleg waarbij dan ook reclamant 2 en zijn adviseur aanwezig zijn. Doel van dit gesprek is dat opstalhouder en huurder kunnen verkennen of een voortzetting van de huurrelatie mogelijk is. Verzoeker is daarbij toehoorder. De gemachtigde en haar adviseur geven aan dat zij onder meer met Staatsbosbeheer in gesprek zijn over de bouw van een restaurant op een nieuwe locatie in het oostelijke deel van het Oeverbos (oostelijk van de bestaande locatie). Veel is echter nog onzeker. Ook blijkt dat opstalhouder na herbouw van de opstallen er vanuit gaat dat de huurrelatie eindigt en een nieuwe – eventueel met een andere partij – kan worden aangegaan. Verzoeker informeert partijen tevens over de planning van het voorgenomen verzoek om onteigening. Verzoeker verwacht dat hij



het verzoek om onteigening eind september 2016 zal indienen bij de Kroon. Verzoeker verwacht dat de stukken na half november 2016 ter inzage worden gelegd.

Op 26 september 2016 voeren de verwerver en leden van de taxatiecommissie opnieuw overleg de gemachtigde en haar adviseur. Deze laatste overlegt een nieuwe berekening van de schadeloosstelling zonder afbreuk te doen aan de hoogte van het in eerdere contacten genoemde eindbedrag. Partijen maken een afspraak voor een vervolgoverleg op 1 november 2016.

Verzoeker dient hierna bij brief van 13 oktober 2016 het verzoek tot het starten van de administratieve onteigeningsprocedure in.

Het vorenstaande in aanmerking nemend zijn Wij van oordeel dat de verzoeker voorafgaand aan de start van de administratieve onteigeningsprocedure voldoende pogingen heeft ondernomen om met reclamante tot overeenstemming te komen. Aangezien het ten tijde van het onteigeningsverzoek aannemelijk was dat het minnelijk overleg voorlopig niet tot vrijwillige eigendomsoverdracht zou leiden, mocht worden overgegaan tot de start van de administratieve onteigeningsprocedure. Daarbij is de wens van reclamante om eventueel op een nieuwe locatie in het Oeverbos te reconstrueren onderkend, maar omdat een dergelijke oplossing in overleg met andere overheden of particulieren nader onderzocht moet worden, kon hiermee niet op afzienbare termijn overeenstemming worden verwacht. In dit kader overwegen Wij verder dat hierbij in aanmerking moet worden genomen dat de verzoeker gebonden is aan zijn eigen, op de urgentie van het werk toegespitste planning.

Het minnelijk overleg met reclamante is na de indiening van het verzoek verder voortgezet. Op 1 november 2016 spreekt de verwerver met de adviseur. Per e-mail van 3 november 2016 bevestigt de verwerver de vertegenwoordiger wat er besproken is. Op 5 december 2016 voeren partijen opnieuw en verder overleg. Per e-mail van 14 december 2016 stuurt de adviseur de verwerver een reactie toe op het verzoek van verzoeker tot tijdelijk gebruik van het recht van opstal, met daarbij een schadeberekening. Partijen voeren hier op 17 januari 2017 overleg over. Per e-mailbericht van 24 januari 2017 reageert de verwerver op het voorstel van de vertegenwoordiger van 14 december 2016 en zet de verwerver de uitgangspunten van de schadeloosstelling uiteen. Uit deze stukken blijkt dat partijen niet meer alleen over de tijdelijke terbeschikkingstelling van de onroerende zaak praten maar ook over de verkoop van het opstalrecht. Gelet op bovenstaande heeft het voortgezette overleg nog niet tot een oplossing en tot overeenstemming met reclamante geleid. Verzoeker zal het overleg met reclamante en haar adviseur voortzetten. Wij merken op dat dit overleg dan wel het overleg dat ingevolge artikel 17 van de onteigeningswet aan de gerechtelijke onteigeningsprocedure vooraf moet gaan, alsnog tot een voor partijen aanvaardbare oplossing kan leiden.

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 zijn zienswijze het volgende naar voren.

Reclamant pacht/huurt vanaf 2000 een horecavoorziening direct gelegen aan de Nieuwe Waterweg te Vlaardingen. Verzoeker heeft reclamant bij brieven van 20 mei 2016 en op 24 augustus 2016 de keuze gegeven uit twee aanbiedingen. De eerste keuzemogelijkheid betreft de terugkeer van de onderneming naar een nieuw te bouwen horeca onderneming op dezelfde locatie in 2024, onder voortzetting van de huidige huurrelatie na voltooiing van het werk. Een en ander met een financiële overbruggingsregeling voor de periode waarin er geen exploitatie mogelijk is. Daarbij neemt verzoeker wel de voorwaarde op dat de verhuurder hieraan mee moet werken. De tweede keuzemogelijkheid bestaat uit het vertrek van de horeca onderneming van reclamant naar een locatie elders, onder beëindiging van de huidige huurovereenkomst per 31 december 2017.

Omdat de aanbieding de nodige vragen bij reclamant opriep heeft er op 22 september 2016 een overleg tussen reclamant, de verhuurder en verzoeker plaatsgevonden. Daar heeft verzoeker onder andere kenbaar gemaakt dat de eerste keuzemogelijkheid mogelijk niet meer aan de orde kan zijn, omdat er inmiddels andere plannen liggen om de horeca onderneming niet op de bestaande locatie terug te laten komen maar 600 meter oostwaarts. Ook bleek dat de verhuurder nog geen uitspraken wil doen of zij, en zo ja, onder welke voorwaarden wil verhuren aan reclamant. Reclamant heeft bij brief van 3 november 2016 zijn voorkeur voor keuzemogelijkheid één kenbaar gemaakt. Verzoeker heeft vervolgens bij brief van 1 december 2016 de onzekerheid over de terugkeer van de horeca onderneming op de huidige locatie bevestigd. Verzoeker benadrukt dat deze in de discussie over een hernieuwde huurovereenkomst tussen reclamant en de verhuurder verzoeker geen rol kan vervullen. Over de tweede keuzemogelijke is door partijen nooit inhoudelijk gesproken. Er is hier niet over onderhandeld.

Reclamant betoogt daarom dat de onteigening en aangeboden schadeloosstelling op onjuiste



gronden zijn gebaseerd. Het aanbod dat verzoeker heeft gedaan is onzorgvuldig en derhalve onjuist tot stand gekomen. Er is niet of ten minste onvoldoende onderhandeld over de gedane biedingen.

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

Het betoog van reclamant ziet in hoofdzaak op het gevoerde overleg en de samenstelling van de aangeboden schadeloosstelling en wordt ingegeven doordat de opstalhouder (reclamante 1) reclamant als pachter/huurder nog geen duidelijkheid geeft over toekomstige situatie. Wij wijzen op hetgeen Wij hierover in het algemeen hebben opgemerkt in reactie op de zienswijze van reclamante 1.

Verder overwegen Wij dat het minnelijk overleg voorafgaand aan het verzoek tot onteigening zich in eerste instantie moet richten op de eigenaren overeenkomstig de kadastrale registratie. Dit is in overeenstemming met de artikelen 17 en 18 van de onteigeningswet en zoals Wij hebben overwogen in het koninklijk besluit van 15 november 2012, nr. 12.002716 stc. van 28 november 2012, nr. 24245. Hierbij geldt echter dat het belang van een derde gerechtigde op een te onteigenen onroerende zaak, zoals hier reclamant, met zich mee kan brengen dat het in de rede ligt ook met deze derde in onderhandeling te treden. Daartoe is aanleiding indien de verzoeker met de eigenaar en/of, zoals hier het geval, de opstalhouder van de onroerende zaak geen afspraak heeft kunnen maken over het vrij van huur opleveren van die zaak. In dat geval moet de verzoeker ook de derde gerechtigde, gelet op diens belang, tijdig een aanbod doen. Alleen in die gevallen waarin met de eigenaar en/of opstalhouder van een onroerende zaak is afgesproken dat deze de eigendom of opstal vrij van huur en gebruik aan verzoeker zal overdragen, waarbij deze dan dus zelf de beëindiging van die huur of dat gebruik met de gerechtigde regelt, hoeft de verzoeker die gerechtigde geen aanbod te doen. In dat geval moet de afspraak met de eigenaar/opstalhouder wel controleerbaar zijn vastgelegd. Op verzoeker rust derhalve de plicht om vooreerst overleg te voeren met Staatsbosbeheer als eigenaar en reclamante 1 als opstalhouder.

Verzoeker heeft in het kader van het gevoerde overleg wel afspraken kunnen maken met de eigenaar, maar niet met de opstalhouder over het vrij van huur of gebruik opleveren van het restaurant. Verzoeker is daarom in het belang van het tijdig verkrijgen van de onroerende zaak met reclamant in contact getreden en heeft overleg gevoerd en biedingen gedaan.

Uit de overgelegde stukken en verstrekte informatie is Ons gebleken dat bij het te voeren minnelijk overleg bij reclamant 2 sprake is van een complexe situatie.

Zoals hiervoor is opgemerkt is reclamant 2 huurder van de horecaonderneming die ter plaatse bekend staat als Café-Restaurant 't Oeverbos. Reclamant huurt deze onderneming van reclamante 1, die voor het hebben en houden van de onderneming een recht van opstal heeft op de onroerende zaak Vlaardingen, sectie N, nummer 55. Verzoeker heeft ten aanzien van genoemde onroerende zaak te maken met reclamant 2 als huurder van het restaurant, met Staatsbosbeheer als bloot eigenaar en met reclamante 1 als opstalhouder.

Daarnaast is de onroerende zaak niet permanent maar tijdelijk nodig is als werkterrein om het werk (de Blankenburgtunnel) te kunnen maken. Als uitvloeisel van het met de drie hierboven genoemde partijen gevoerde minnelijk overleg dient verzoeker hen daarom eerst een aanbod te doen uitgaande van het tijdelijk gebruik van de onroerende zaak. Dat wil zeggen: de tijdelijke huur van de onroerende zaak van de eigenaar en een vergoeding voor het tijdelijk gebruik aan de opstalhouder en reclamant, zulks uitgaande van de sloop van het restaurant voor de oplevering van het werk en de mogelijkheid tot herbouw van een restaurant na de realisering van het werk. Een complicerende factor hierbij is dat verzoeker geen invloed kan uitoefenen op de vraag of en op welke wijze de opstalhouder tot (her-)bouw van het restaurant zal overgaan. Evenmin heeft verzoeker invloed op de vraag of en tegen welke condities de opstalhouder de huurrelatie met reclamant wenst of dient voort te zetten. Onduidelijkheden en vragen daarover zal reclamant met de opstalhouder moeten bespreken.

Anders dan reclamant betoogt, zien Wij gelet op de overgelegde stukken en de verstrekte informatie, echter geen reden om te oordelen dat er ten aanzien van reclamant niet of onvoldoende is onderhandeld en dat de biedingen op onjuiste gronden zijn gebaseerd. Verzoeker heeft reclamant bij brieven van 20 mei 2016 en 24 augustus 2016 biedingen op onteigeningsbasis gedaan. Partijen hebben hierover op basis van gevoerd overleg echter geen overeenstemming kunnen bereiken.

In het bijzonder overwegen wij over het gevoerde overleg het volgende.

Verzoeker heeft op 19 november 2014 een informatief gesprek gehad met reclamant 2. Reclamante 1 heeft overigens bij brief van 19 februari 2015 hierover haar ongenoegen geuit omdat in haar beleving eerst gesprekken met haar als verhuurder/opstalhouder moeten worden gevoerd.



Op 30 januari 2015 vindt een gesprek plaats tussen vertegenwoordigers van verzoeker en reclamant. Voorafgaand heeft reclamant te kennen gegeven dat hij een persoonlijk gesprek met verzoeker wenst, zonder dat de opstalhouder daarbij aanwezig is. Reclamant stemt ermee in dat verzoeker het verslag van het gesprek in afschrift aan de opstalhouder stuurt.

Op 27 maart 2015 heeft één van de hiervoor bedoelde vertegenwoordigers van verzoeker nogmaals een gesprek met reclamant en de door hem ingeschakelde adviseur. In de periode van maart tot en met juli 2015 is er een uitwisseling van verschillende berichten tussen verzoeker en reclamant dan wel zijn adviseur over de taxatie van het restaurant en vergoeding van deskundigenkosten. Op 21 september 2015 vindt een taxatieopname van het restaurant plaats. De namens verzoeker optredende grondverwerver (hierna: verwerver) voert eveneens kort overleg met reclamant en zijn adviseur.

Op 2 oktober 2015 stuurt de adviseur de verwerver bij email de drie meest recente jaarrekeningen toe. Op 28 oktober 2015 voert de verwerver samen met de twee leden van de taxatiecommissie overleg met reclamant en zijn adviseur. Op 17 december 2015 heeft de verwerver telefonisch contact met de adviseur. De verwerver deelt hem mee dat in een overleg tussen de provincie Zuid-Holland, de gemeente Vlaardingen en Groenservice Zuid-Holland (zijnde de vertegenwoordiger van het Recreatieschap Midden-Delfland) gesproken is over het zogeheten Kwaliteitsprogramma landschappelijke inpassing Blankenburgverbinding. Daarin is ook de mogelijke verplaatsing van het restaurant naar een (ten opzichte van de bestaande locatie) oostelijker gelegen locatie aan de orde gekomen. Genoemde partijen hebben zich niet negatief uitgesproken over een dergelijke verplaatsing. De verwerver deelt mee dat verschillende werkgroepen worden ingesteld om het genoemde programma nu verder uit te werken en merkt op dat weliswaar nog veel onzeker is, maar dat het wel van belang is om verder te komen in het proces. Verschillende scenario's dienen in dat kader verkend te worden, zowel met de eigenaar van het perceel als met de opstalhouder en met reclamant. De verwerver merkt op dat één van de scenario's is dat opstalhouder en reclamant hun samenwerking na verplaatsing van het restaurant voortzetten en vraagt de adviseur om te bezien of dit een realistische optie is. Tot slot deelt de verwerver de adviseur mee dat zij verwacht eind januari 2016 een vervolgesprek te kunnen hebben met de opstalhouder. Zodra een datum daarvoor vast staat, zal zij contact opnemen om een afspraak te maken voor een volgend overleg.

Op 3 februari 2016 vraagt de adviseur per email naar de stand van zaken. Na telefonisch contact hierover stuurt de verwerver de adviseur op dezelfde datum een email. De verwerver wijst erop dat in het laatste telefonische gesprek van december 2015 is afgesproken dat reclamant zou gaan onderzoeken of er bij een herstart van de exploitatie van het restaurant, eventueel op een nieuwe locatie, sprake kan zijn van voortzetting van de huurrelatie met de opstalhouder. Er blijkt echter sprake van een impasse door de relatie tussen betrokkenen. Om uit deze impasse te komen is het volgens de verwerver wellicht een optie om uit te gaan van het scenario waarin reclamant zijn huurrelatie met de opstalhouder beëindigt. De verwerver deelt mee dat zij deze optie zal bespreken met de taxatiecommissie en met een voorstel zal komen voor een overleg eind februari of begin maart.

Hierop volgend voeren de verwerver en leden van de taxatiecommissie op 25 februari 2016 overleg met reclamant en zijn adviseur. Deze laatste geeft in dit overleg aan dat het de voorkeur heeft dat verzoeker een voorstel doet voor een schadeloosstelling op basis van een fictieve huurmogelijkheid met (separate) woonruimte. Verzoeker zal hiertoe een aantal gegevens ontvangen. De adviseur stuurt deze op 29 februari 2016 per email aan de verwerver toe.

Op 28 april 2016 hebben de verwerver en de adviseur telefonisch contact. De verwerver deelt mee dat het advies van de taxatiecommissie binnen is en dat het voornemen bestaat om reclamant in de week van 9 mei 2016 een bieding te doen. Deze wordt uiteindelijk niet in genoemde week, maar op 20 mei 2016 aan de adviseur verzonden. Verzoeker deelt mee dat hij in het kader van de minnelijke verwerking gebaseerd op onteigening op dat moment uitgaat van de herbouw van het restaurant op dezelfde locatie na de uitvoering van het werk. Dit betekent, aldus verzoeker, dat reclamant een keuze heeft. Ofwel hij beëindigt de huurrelatie met de opstalhouder en zoekt een andere horeca- en woongelegenheden, of hij staat het tijdelijk gebruik door verzoeker toe, ontbindt de huurrelatie met opstalhouder niet en zet deze na voltooiing van het werk voort. Verzoeker merkt hierbij op, dat het inwilligen van de door reclamant te maken keuze uit deze opties mede wordt bepaald door de lopende onderhandelingen met de opstalhouder en diens keuze om tijdelijk gebruik toe te staan of te verkopen. Dit in aanmerking nemend doet verzoeker reclamant een tweeledig aanbod. In de eerste plaats biedt verzoeker reclamant een volledige schadeloosstelling aan op basis van het tijdelijk gebruik van de locatie/het restaurant in de periode van 1 januari 2018 tot 1 januari 2024. Verzoeker gaat er daarbij vanuit dat de huurrelatie tussen de opstalhouder en reclamant wordt gecontinueerd. In de tweede plaats biedt verzoeker reclamant een volledige schadeloosstelling aan op basis van huurontbinding per 31 december 2017, waarbij rekening is gehouden met de fictieve huurmogelijkheid van een horecagelegenheid met separate woonruimte.



Op 22 juni 2016 heeft de verwerver telefonisch contact met de adviseur. De adviseur meent op basis van de bieding ook uit te kunnen gaan van herbouw van het restaurant en de woning elders al weet hij nog niet hoe hiermee verder te gaan. De verwerver deelt mee dat dit niet de strekking van de gedane bieding is en adviseert de adviseur om in gesprek te gaan met de opstalhouder.

Per email van 1 juli 2016 laat de adviseur de verwerver weten dat hij nader overleg met reclamant heeft gevoerd en dat zij graag het voorstel accepteren om te komen tot nader overleg met de opstalhouder. De adviseur merkt op dat het goed is wanneer partijen van elkaar horen wat ieders bedoelingen en uitgangspunten voor de toekomst zijn, om daarmee betere afwegingen te kunnen maken. Hij vraagt de verwerver om het initiatief te nemen om te komen tot een gezamenlijk overleg met de opstalhouder.

Naar aanleiding hiervan neemt de verwerver op 6 juli 2016 telefonisch contact op met de adviseur van de opstalhouder. Deze deelt mee dat betrokkene, ondanks eerder standpunt, twijfels heeft om een overleg met reclamant aan te gaan. Op 15 juli 2016 laat de adviseur weten dat de opstalhouder alsnog bereid is om het gesprek aan te gaan.

Vooruitlopend op dit overleg stuurt de verwerver de adviseur op 19 augustus 2016 een email met de mededeling dat verzoeker de aanbidding van 20 mei 2016 zal herhalen maar dan rechtstreeks aan reclamant. Verzoeker verstuurt deze herhaalde bieding op 24 augustus 2016 aan reclamant.

Hierop volgend voert verzoeker op 22 september 2016 overleg met zowel reclamant, de opstalhouder en hun adviseurs. Onderwerp van overleg is de vraag in hoeverre de huurrelatie tussen reclamant en opstalhouder kan worden voortgezet. De adviseur van de opstalhouder is van mening dat de huurrelatie tussen de opstalhouder en reclamant in feite door de sloop van de opstallen eindigt en dat opstalhouder zich vrij voelt om een nieuwe huurder te zoeken, waarbij reclamant overigens niet bij voorbaat is uitgesloten. Een nieuwe mogelijkheid lijkt zich voor te doen om eerder op een andere locatie te herbouwen. Dit heeft de voorkeur van de opstalhouder. Verzoeker informeert partijen tevens over de planning van het voorgenomen verzoek om onteigening. Verzoeker verwacht dat hij het verzoek om onteigening eind september 2016 zal indienen bij de Kroon. Verzoeker verwacht dat de stukken na half november 2016 ter inzage worden gelegd.

Na afloop van het gezamenlijke overleg spreekt de verwerver verder met reclamant en zijn adviseur en vraagt om een reactie op de biedingen die zijn gedaan. De verwerver merkt op, dat verzoeker voorkeur heeft om er minnelijk uit te komen, maar dat de mogelijkheid daartoe niet aanwezig is als er van de zijde van reclamant geen inhoudelijke reactie op de biedingen komt. Zij verzoekt de adviseur daarom om de inhoudelijke bezwaren tegen de voorliggende bieding kenbaar te maken. De verwerver vraagt dit ook nog in een email aan de adviseur van 28 september 2016. In reactie hierop deelt de adviseur per e-mail van 6 oktober 2016 mee dat hij "binnenkort" inhoudelijk zal reageren op de mail van de verwerver.

Verzoeker dient hierna bij brief van 13 oktober 2016 het verzoek tot het starten van de administratieve onteigeningsprocedure in.

Het vorenstaande in aanmerking nemend zijn Wij van oordeel dat op het moment van de start van de procedure genoegzaam vast stond dat niet met reclamant in de door hem gewenste vorm tot overeenstemming kon worden gekomen. Verzoeker heeft reclamant op een tweetal momenten concrete biedingen gedaan. Ook heeft verzoeker op een aantal momenten overleg gevoerd met reclamant en adviseur afzonderlijk en met reclamant en zijn adviseur in aanwezigheid van de opstalhouder en diens vertegenwoordiger. Reclamant heeft voorafgaand aan de indiening van het verzoek om onteigening op 13 oktober 2016 niet (inhoudelijk) gereageerd op de gedane biedingen. Hierbij speelt mee dat de kwestie bemoeilijkt wordt door de huurrelatie tussen reclamant en opstalhouder en dat de uiteindelijk tot stand te brengen transactie tussen verzoeker en reclamant afhankelijk is van de keuze van deze opstalhouder. Zoals uit het voorgaande blijkt heeft deze in het overleg van 22 september 2016 te kennen gegeven van mening te zijn dat de huurrelatie tussen haar en reclamant in feite door de sloop van de opstallen eindigt. Opstalhouder voelt zich vrij om een nieuwe huurder te zoeken, waarbij reclamant niet bij voorbaat is uitgesloten. Een mogelijkheid die daarbij niet uitgesloten is, betreft de mogelijke nieuwbouw van een restaurant op een andere locatie. Door het uitblijven van duidelijkheid van de zijde van de opstalhouder zijn partijen niet aan een inhoudelijke discussie over de hoogte van de schadeloosstelling toegekomen.

Gelet op het geschetste overleg was het ten tijde van het onteigeningsverzoek voldoende aannemelijk dat partijen niet op afzienbare termijn tot overeenstemming konden komen en mocht worden overgegaan tot de start van de administratieve onteigeningsprocedure. In dit kader overwegen Wij verder dat hierbij in aanmerking moet worden genomen dat verzoeker gebonden is aan zijn eigen, op de urgentie van het werk toegespitste planning.



Het overleg met reclamant is na de start van de procedure voortgezet.

Bij brief van 3 november 2016 reageert de adviseur op de bieding van verzoeker van 24 augustus 2016 en op hetgeen op 22 september 2016 werd besproken. Hij wijst erop dat in bedoeld overleg werd besproken dat er concrete plannen bestaan voor de hervestiging van het restaurant in de onmiddellijke nabijheid van de huidige locatie. Gelet op de stand van zaken en het standpunt van de betrokken partijen in dat kader, waaronder de opstalhouder, deelt de adviseur mee dat reclamant in beginsel opteert voor de eerste in de bieding genoemde optie, namelijk handhaving van de overeenkomst met de opstalhouder, en wel door het meeverhuizen naar de nieuwe horecavoorziening. De adviseur deelt mee dat hij graag op de hoogte wordt gebracht van de concrete plannen voor de nieuwe locatie. Hij vraagt verzoeker daarbij om de verplaatsing van de onderneming van reclamant naar de nieuwe locatie concreet te bevorderen, waartoe nader overleg tussen partijen gewenst lijkt.

Op 9 november 2016 deelt de verwerver de adviseur telefonisch mee dat het plan voor de nieuwe locatie concreter is geworden maar nog niet definitief. De verwerver deelt verder mee dat verzoeker nu overweegt om, gelet op de signalen die de opstalhouder daarover afgeeft, het opstalrecht aan te kopen. Als deze situatie zich voordoet kan verzoeker reclamant slechts de beëindiging van de huurovereenkomst aanbieden. De vertegenwoordiger geeft in reactie hierop aan dat reclamant in dat geval gebruik zal maken van zijn eerste recht tot koop. Hij zal de opstalhouder hiervan op de hoogte stellen.

Op 1 december 2016 stuurt verzoeker de adviseur een brief waarin hij nader ingaat op zijn brief van 3 november 2016 en het op 9 november 2016 met hem gevoerde telefoongesprek. Verzoeker geeft aan dat er weliswaar plannen bestaan om te komen tot de oprichting van een restaurant op andere, oostelijker gelegen locatie, maar dat hij daar geen zeggenschap over heeft. Deze locatie is namelijk gelegen buiten het Tracébesluit Blankenburgverbinding en onderdeel van het hiervoor al genoemde kwaliteitsprogramma. Verzoeker merkt op dat andere instanties verantwoordelijk zijn voor de planvorming ten aanzien van die locatie. Verder wijst verzoeker er op dat de opstalhouder nog geen keuze heeft gemaakt wat betreft de mogelijkheid tot tijdelijk gebruik van de opstallen dan wel de verkoop daarvan. Verzoeker merkt op dat hij wel bereid is om in gesprek te gaan over de eerste optie, maar dat hij niets kan zeggen over de handhaafbaarheid van de huurovereenkomst noch kan bereiken dat reclamant meeverhuist met de opstalhouder naar een nieuwe horecavoorziening. Of de overeenkomst eindigt of wordt gecontinueerd is volgens verzoeker iets tussen opstalhouder en reclamant, waarbij hij wel aantekent dat hij de wens van reclamant om, indien die mogelijkheid zich voordoet, mee te verhuizen naar een nieuwe locatie onder de aandacht van de opstalhouder heeft gebracht. Reclamant is nadien niet ingegaan op het voorstel van verzoeker om onder de gegeven omstandigheden inhoudelijk verder te praten over het uitgangspunt van het tijdelijk gebruik, waarbij de optie van huurbeëindiging om de redenen die zijn aangegeven gehandhaafd blijft.

Het voortgezet overleg heeft nog niet tot overeenstemming geleid. Het overleg met reclamanten zal worden voortgezet. Dit overleg, dan wel het overleg dat op grond van artikel 17 van de onteigeningswet aan de gerechtelijke procedure vooraf moet gaan kan alsnog tot een voor partijen aanvaardbare oplossing leiden.

Voor zover reclamant in zijn zienswijze naar voren brengt dat er over de biedingen in het algemeen en in het bijzonder over de daarin geboden tweede keuzemogelijkheid nimmer inhoudelijke onderhandeld is overwogen Wij het volgende. Zoals Wij in Ons besluit van 17 november 2016, nr. 2016002009 (Staatscourant van 19 december 2016, nr. 66006) hebben overwogen, mag in een proces gericht op de minnelijke verwerving van gronden vooreerst van een onteigenende partij worden verwacht dat deze een aanbod tot schadeloosstelling doet gericht op deze verwerving. Van de te onteigenen partij mag echter ook worden verwacht dat deze daartegenover zijn eis wat betreft de hoogte van de schadeloosstelling kenbaar maakt. Op basis van wederzijdse taxaties, die in het verdere overleg kunnen worden ingebracht en uitgewisseld, kan vervolgens verder worden onderhandeld, in welk kader beide partijen eventueel tot wijziging van hun standpunten met betrekking tot de schadeloosstelling kunnen komen.

Verzoeker heeft reclamant voorafgaand aan de indiening van het verzoek tot de start van de procedure twee keer een bieding tot volledige schadeloosstelling op grond van de onteigeningswet gedaan, gericht op het tijdelijk gebruik van de onroerende zaken dan wel de beëindiging van het gebruik. Deze biedingen zijn gebaseerd op het advies van de ingestelde taxatiecommissie. Uit de overgelegde stukken blijkt dat reclamant voorafgaand aan de indiening van het verzoek om onteigening geen keuze heeft kunnen maken uit de optie tot tijdelijk gebruik van het restaurant dan wel de optie tot beëindiging van de huur. Eerst bij brief van 3 november 2016 heeft de adviseur verzoeker laten weten voor welke keuze hij opteert. Reclamant heeft ondanks de uitnodiging van de verwerver niet inhoudelijk met een eigen schadeberekening en tegenvoorstel gereageerd op de geboden schadeloosstelling en vanaf 3 november 2016 vastgehouden aan de optie waarbij de huurrelatie met de opstalhouder wordt voortgezet. Verzoeker heeft daarom niet op basis van argumenten van reclamant kunnen nagaan of en



in hoeverre hij wellicht uitgegaan is van onjuiste gronden bij de bepaling van de hoogte van de schadeloosstelling.

Ten aanzien van het betoog van reclamant dat uit de biedingen niet goed op viel te maken wat die nu eigenlijk concreet behelsden en dat deze op onjuiste gronden zijn gebaseerd overwegen Wij het volgende. De onduidelijkheden die reclamant in zijn zienswijze noemt, zoals de vorm waarin het restaurant na 2024 zou kunnen terugkeren, de condities onder welke deze dan te huur zou zijn en de vorm van de huurovereenkomst betreffen zaken waar verzoeker geen invloed op heeft. Deze zien op de relatie en de (al dan niet gewijzigde) voortzetting daarvan tussen opstalhouder en reclamant. Verzoeker heeft reclamant zowel in de aanbiedingen als mondeling telkenmale hier op gewezen. Het kan naar Ons oordeel verzoeker niet worden tegengeworpen dat hij hierover geen uitspraken heeft kunnen doen dan wel dat hij daarover in zijn biedingen geen duidelijkheid heeft verschaft.

Ten slotte overwegen Wij dat de hoogte, de samenstelling en de wijze van berekening van de schadeloosstelling Ons in het kader van de administratieve onteigeningsprocedure niet ter beoordeling staan. Deze komen bij het ontbreken van minnelijke overeenstemming aan de orde in de gerechtelijke onteigeningsprocedure. In het kader van de administratieve onteigeningsprocedure wordt evenmin getreden in de vraag of alle schadecomponenten in de schadeloosstelling zijn opgenomen. Ook dit aspect komt bij het ontbreken van minnelijke overeenstemming in de gerechtelijke onteigeningsprocedure aan de orde.

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.

Reclamante 3 brengt in haar zienswijze het volgende naar voren.

Reclamante betoogt dat zij van mening is op grond van artikel 40 van de onteigeningswet recht heeft op een vergoeding voor de kosten die gemoeid zijn met de verplaatsing van haar telecomkabels. Verzoeker heeft bij brief van 28 september 2016 te kennen gegeven dat reclamante op grond van de Telecommunicatiewet op eigen kosten tot verlegging van de telecomkabels moet overgaan. Reclamante betoogt dat dit in dit specifieke geval indruist tegen de gedachte van de wetgever. Hoewel het de grondgedachte van de Telecommunicatiewet dat telecomkabels gedoogd moeten worden en dat deze kabels om niet verplaatst moeten worden, is dit volgens reclamante hier niet van toepassing. Nu met de grondeigenaren in dit geval een recht van opstal overeen gekomen is, is van een gedoogplicht geen sprake.

Daarnaast heeft verzoeker onvoldoende inspanningen verricht om tot overeenstemming te komen. Reclamante heeft bij brieven van 20 juli 2016 en 22 december 2016 te kennen gegeven dat zij bereid is het zakelijkrecht te beëindigen, mits de kosten voor de verlegging vergoed worden. Ook heeft reclamante meegedeeld graag alsnog in overleg te treden over de ontstane kwestie. Naast een schriftelijke afwijzing van 28 september 2016 van verzoeker, heeft reclamante niets meer van verzoeker vernomen.

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

Reclamante heeft op de onroerende zaken met de aangegeven grondplannummers een opstalrecht nutsvoorzieningen. Dit recht is op 21 april 2016 in de kadastrale registratie vastgelegd op basis van een akte van vestiging opstalrecht tussen reclamante en Staatsbosbeheer als eigenaar van de onroerende zaken. Het recht van opstal ziet op de aanleg en het gebruik van een glasvezelkabel. Verzoeker stelt zich in het kader van de schadeloosstelling op het standpunt dat reclamante op basis van de Telecommunicatiewet zelf de kosten voor verlegging moet dragen. Wel zal verzoeker een vergoeding betalen voor de kosten die gemaakt zijn voor de vestiging van het opstalrecht op de benodigde onroerende zaken en voor de kosten die gemaakt moeten worden voor de beëindiging van het recht. Reclamante stelt zich op het standpunt dat verzoeker de kosten voor de benodigde aanpassing van haar glasvezelnetwerk moet vergoeden.

Uit het voorgaande blijkt dat de zienswijze wordt ingegeven door een verschil van inzicht tussen partijen over het al dan niet in het kader van de onteigening toekennen van een schadeloosstelling voor de kosten die gemoeid zijn met de verplaatsing van de telecomkabels en is daarmee financieel van aard. Voor zover reclamante in haar zienswijze aanvoert dat hierdoor het minnelijk overleg onvoldoende is, overwegen Wij dat ook dit deel van de zienswijze wordt ingegeven door het verschil van inzicht over het al dan niet toekennen van een schadeloosstelling daarmee is ook dit aspect financieel van aard. In dit verband verwijzen Wij naar hetgeen Wij hierover in het algemeen hebben overwogen in reactie op de zienswijze van reclamante 1.

De hoogte, de samenstelling en de wijze van berekening van de schadeloosstelling staan Ons in het



kader van de administratieve onteigeningsprocedure niet ter beoordeling. Deze komen bij het ontbreken van minnelijke overeenstemming aan de orde in de gerechtelijke onteigeningsprocedure.

Gelet op het zojuist gestelde kan in deze procedure evenmin een oordeel worden gegeven over het standpunt dat verzoeker om onteigening heeft ingenomen, om in het kader het onderhavige verzoek tot onteigening geen schadevergoeding voor de verplaatsing van de telecomkabels toe te kennen.

Uit de overgelegde stukken is Ons gebleken dat het verschil van inzicht over het al dan niet toekennen van een vergoeding in het minnelijk overleg tussen partijen aan de orde is geweest. Dat reclamanten het niet eens zijn met de uitgangspunten die verzoeker in dat kader hanteert en van mening zijn dat zij wel een vergoeding moeten ontvangen maakt naar Ons oordeel echter nog niet dat er geen serieus minnelijk overleg is gevoerd.

Uit de overgelegde stukken en verstrekte informatie ten aanzien van het gevoerde overleg is Ons het volgende gebleken. Verzoeker is na raadpleging van de kadastrale registratie ten behoeve van het opstellen van concept-onteieningstukken begin juni 2016 op de hoogte gekomen van het bestaan van het opstalrecht. De verwerver heeft vervolgens contact gezocht met Staatsbosbeheer als eigenaar van de onroerende zaken. Naar aanleiding hiervan laat een medewerker van Staatsbosbeheer de verwerfer bij email van 22 juni 2016 weten dat het recht mogelijk niet eerder bekend is geraakt om reden dat reclamante erg lang heeft gewacht met het notarieel vastleggen daarvan.

Hierna heeft de verwerfer op 5 juli 2016 telefonisch contact met reclamante. In vervolg hierop deelt verzoeker reclamante mee dat naar verwachting in september een verzoek tot het starten van de administratieve onteigeningsprocedure zal worden ingediend, waarin dan ook de onroerende zaken waarop reclamante haar rechten heeft zullen worden betrokken. Verzoeker wijst erop dat deze rechten bij onteigening zullen vervallen in verband met de opschonende werking daarvan en stelt dat hij gaarne bereid is om met reclamante in overleg te treden om de gevolgen van het werk nader toe te lichten en te bespreken.

Op 15 juli 2016 voert de verwerfer overleg met reclamante. Bij brief van 20 juli 2016 deelt reclamante mee dat zij bereid is om mee te werken aan de wens om het zakelijk recht van opstal in der minne te beëindigen, mits de kosten voor de benodigde aanpassing van haar glasvezelnetwerk door verzoeker worden vergoed. Op 12 september 2016 heeft de verwerfer dan weer telefonisch contact met een vertegenwoordiger van reclamante. De verwerfer deelt hem mee dat reclamante op basis van de Telecommunicatiewet zelf de verlegging moet regelen. Wel zal verzoeker een vergoeding betalen voor de kosten die gemaakt zijn voor de vestiging van het opstalrecht op de benodigde onroerende zaken en voor de kosten die gemaakt moeten worden voor de beëindiging van het recht. Verzoeker bevestigt dit standpunt bij brief van 28 september 2016 aan reclamant en wijst daarbij op artikel 5.9 van de Telecommunicatiewet waaruit blijkt dat reclamante in het geval van de in dat artikel beschreven situaties zelf voor de verlegging zorg moet dragen.

Op 4 oktober 2016 heeft de verwerfer telefonisch contact met de vertegenwoordiger van reclamante. Deze laatste geeft aan dat hij de brief van verzoeker van 28 september 2016 heeft ontvangen en dat hij daar in overleg met een bedrijfsjurist nog een antwoord op zal formuleren.

Verzoeker dient hierna bij brief van 13 oktober 2016 het verzoek tot het starten van de administratieve onteigeningsprocedure in.

Het vorenstaande in aanmerking nemend zijn Wij van oordeel dat de verzoeker voorafgaand aan de start van de administratieve onteigeningsprocedure voldoende pogingen heeft ondernomen om met reclamante tot overeenstemming te komen. Aangezien het ten tijde van het onteigeningsverzoek aannemelijk was dat het minnelijk overleg voorlopig niet tot vrijwillige eigendomsoverdracht zou leiden, mocht worden overgegaan tot de start van de administratieve onteigeningsprocedure.

Partijen hebben het overleg na de indiening van het verzoek voortgezet. Op 22 november 2016 neemt de vertegenwoordiger van reclamante telefonisch contact op met verzoeker. Reclamante is het niet eens met hetgeen verzoeker heeft geboden en zal een brief met een zienswijze indienen. Op 24 november 2016 heeft de verwerfer hierover nog telefonisch contact met de vertegenwoordiger. De verwerfer deelt mee dat het reclamante vrij staat om een zienswijze in te dienen en dat verzoeker deze voor een inhoudelijke reactie afwacht.

Op 5 januari 2017 dient reclamante een zienswijze in bij de Kroon. Hierin verwijst zij naar een brief aan verzoeker van 22 december 2016. Via deze zienswijze komt de verwerfer op de hoogte van het feit dat deze brief verzonden is, de brief heeft hem eerder niet bereikt. De verwerfer neemt telefonisch contact op en vraagt naar de brief van 22 december 2016. Op 18 januari 2017 ontvangt de verwerfer een afschrift van de brief. Reclamante deelt mee dat zij nog altijd bereid is om mee te werken aan de wens



om het zakelijk recht van opstal in der minne te beëindigen, mits de kosten voor de benodigde aanpassing aan het glasvezelnetwerk volledig door verzoeker worden vergoed. Reclamante nodigt verzoeker uit om hierover zo spoedig mogelijk met haar in overleg te treden.

Op 23 januari 2017 heeft de verwerver telefonisch contact met de vertegenwoordiger. Deze laatste geeft aan dat het standpunt van reclamante in een persoonlijk gesprek niet zal wijzigen. De verwerver geeft aan dat dit ook voor verzoeker zal gelden. Partijen constateren dat het nut van een persoonlijke afspraak hiermee is komen te vervallen.

Partijen blijven verdeeld over het antwoord op de vraag of de kosten voor het verleggen van de glasvezelkabel voor rekening van reclamante dan wel voor rekening van verzoeker dienen te komen. Gelet hierop heeft ook het voortgezet overleg niet tot overeenstemming geleid.

Zoals Wij hiervoor al hebben overwogen staan de samenstelling en de hoogte van de schadeloosstelling en het al dan niet vergoeden van verleggingskosten Ons in het kader van de administratieve onteigeningsprocedure niet ter beoordeling, maar komen bij het ontbreken van minnelijke overeenstemming aan de orde in het kader van de gerechtelijke onteigeningsprocedure.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze van reclamante 3 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 overgelegde plan van het werk niet kunnen worden gemist.

Ons is niet gebleken van feiten en omstandigheden die overigens de toewijzing van het verzoek in de weg staan. Het moet in het belang van een vlotte en veilige doorstroming van het verkeer en de verbetering van de infrastructuur noodzakelijk worden geacht dat de Staat 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 Minister van Infrastructuur en Milieu tot het nemen van een besluit krachtens artikel 72a van de onteigeningswet gedeeltelijk toewijzen.

BESLISSING

Gelet op de onteigeningswet,

op de voordracht van Onze Minister van Infrastructuur en Milieu van 20 maart 2017, nr. RWS-2017/9491, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;

gelezen het verzoek van Minister van Infrastructuur en Milieu bij brief van 13 oktober 2016 met kenmerk RWS-2016/40681;

gelezen de email van 7 maart 2017;

de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, advies van 31 mei 2017, no. W14.17.0079/IV;

gezien het nader rapport van Onze Minister van Infrastructuur en Milieu 9 juni 2017, nr. RWS-2017/23045, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;

Hebben Wij goedgevonden en verstaan:

Voor de realisatie van de Blankenburgverbinding: de aanleg van een nieuwe rijksweg A24 tussen de rijkswegen A20 ten westen van Vlaardingen (Krabbeplass) en A15 ten oosten van Rozenburg (aansluiting Droespolderweg-Botlekweg), de aanleg van twee nieuwe knooppunten voor de aansluiting van de A24 met de A20 (tussen A20 km. 18,0 en 19,5) en de aansluiting van de A24 met de A15 (tussen A15 km. 38,7 en 40,4), alsmede de reconstructie van de A20 vanaf knooppunt Kethelplein (A20 km. 23,3) tot 350 meter voor de kruising A20-Boonervliet (A20 km. 17,8) en de reconstructie van de A15 vanaf 900 meter ten westen van de kruising A15-Havenspoorlijn (A15 km. 38,0) tot de kruising A15-Theemsweg (A15 km. 40,5), met bijkomende werken, in de gemeenten Vlaardingen en Rotterdam, ten name van de Staat ter onteigening aan te wijzen de onroerende zaken in de gemeenten Vlaardingen en Rotterdam aangeduid op de grondtekeningen die ingevolge artikel 63 van de onteigeningswet in de gemeenten Vlaardingen en Rotterdam en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage hebben 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, 14 juni 2017

Willem-Alexander

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



LIJST VAN DE TE ONTEIGENEN ONROERENDE ZAKEN
ONTEIGENINGSPLAN: BLANKENBURGVERBINDING
VERZOEKENDE INSTANTIE: MINISTERIE VAN INFRASTRUCTUUR EN MILIEU

Grondplan nr.	Te onteigenen grootte			Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente Vlaardingen	Ter grootte van			Sectie en nr.	Ten name van
	ha	a	ca		ha	a	ca		
656	00	29	30	Wonen erf – tuin	08	65	15	F 656	Gemeente Vlaardingen, Vlaardingen.
662	00	11	92	Wonen erf – tuin	00	89	00	F 662	Hoogheemraadschap van Delfland, Delft.
529w	02	00	52	Water	03	66	00	L 529	Gemeente Rotterdam, Rotterdam.
530w	00	11	16	Water	00	21	20	L 530	Bureau Beheer Landbouwgronden (RVO.nl), Utrecht, zetel: 's-Gravenhage. Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Hoogheemraadschap van Delfland, Delft.
2	00	02	25	Water	00	39	60	N 2	Hoogheemraadschap van Delfland, Delft.
2w	00	02	74						
8	00	02	28	Water	00	43	35	N 8	Hoogheemraadschap van Delfland, Delft.
8.1w	00	05	26						
8.2w	00	03	52						
9.1	00	11	81	Wegen	01	04	50	N 9	Staatsbosbeheer, Amsterdam, zetel: Utrechtse Heuvelrug.
9.2	00	00	93						Opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel:
9.3w	00	00	10						B.V. Nederlandse Pijpleidingmaatschappij, Schiedam, zetel:
9.4w	00	02	29						's-Gravenhage.
11	00	10	05	Water	00	24	90	N 11	Staatsbosbeheer, Amsterdam, zetel: Utrechtse Heuvelrug.
12	00	03	18	Wegen	00	30	00	N 12	Staatsbosbeheer, Amsterdam, zetel: Utrechtse Heuvelrug.
12.1w	00	21	92						
12.2w	00	04	90						
15.1w	00	01	89	Water	00	18	15	N 15	Hoogheemraadschap van Delfland, Delft.
15.2w	00	03	68						Opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: B.V. Nederlandse Pijpleidingmaatschappij, Schiedam, zetel: 's-Gravenhage.
16w	00	23	94	Wegen	00	43	70	N 16	Staatsbosbeheer, Amsterdam, zetel: Utrechtse Heuvelrug.
18.1	00	02	61	Water	00	06	20	N 18	Hoogheemraadschap van Delfland, Delft.
18.2	00	00	30						
18.3w	00	00	68						
19.1	00	33	47	Wegen	01	35	85	N 19	Staatsbosbeheer, Amsterdam, zetel: Utrechtse Heuvelrug.
19.2	00	09	78						Opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel:
19.3w	00	25	41						B.V. Nederlandse Pijpleidingmaatschappij, Schiedam, zetel:
19.4w	00	65	81						's-Gravenhage;
19.5w	00	01	39						Fore Freedom B.V., Rhoon.
22w	00	06	60	Wegen	00	15	35	N 22	Staatsbosbeheer, Amsterdam, zetel: Utrechtse Heuvelrug. Opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Fore Freedom B.V., Rhoon.
25	00	02	66	Wegen	00	58	60	N 25	Staatsbosbeheer, Amsterdam, zetel: Utrechtse Heuvelrug.
25.1w	00	08	65						Opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel:
25.2w	00	35	28						Fore Freedom B.V., Rhoon.
26	00	23	68	Terrein (grasland)	01	08	10	N 26	Recreatieschap Midden-Delfland, 's-Gravenhage.
26.1w	00	72	36						
26.2w	00	05	24						
27	00	06	42	Wegen	01	09	65	N 27	Staatsbosbeheer, Amsterdam, zetel: Utrechtse Heuvelrug.
27.1w	00	09	08						
27.2w	00	03	20						
36w	00	04	76	Terrein (natuur)	01	79	75	N 36	Staatsbosbeheer, Amsterdam, zetel: Utrechtse Heuvelrug.



Grondplan nr.	Te onteigenen grootte			Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente Vlaardingen	Ter grootte van			Sectie en nr.	Ten name van
	ha	a	ca		ha	a	ca		
38 38w	00 00	79 01	85 22	Recreatie – sport	02	40	85	N 38	Eigendom belast met erfpacht: Staatsbosbeheer, Amsterdam, zetel: Utrechtse Heuvelrug. Erfpacht: Recreatieschap Midden-Delfland, 's-Gravenhage. Einddatum recht: 31-12-2051.
39 39.1w 39.2w	00 00 00	09 24 15	83 28 18	Openbaar vervoer	02	10	40	N 39	Railinfratrust B.V., Utrecht.
40 40.1w 40.2w 40.3w 40.4	00 00 00 00 00	07 55 00 01 00	01 02 12 75 22	Bouwwerken – waterwerken	01	21	85	N 40	Hoogheemraadschap van Delfland, Delft. Opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: N.V. Nederlandse Pijpleiding Maatschappij, Papendrecht, zetel: 's-Gravenhage; B.V. Nederlandse Pijpleidingmaatschappij, Schiedam, zetel: 's-Gravenhage.
41 41.1w 41.2w	00 00 00	22 06 15	00 46 02	Bouwwerken – waterwerken	00	74	65	N 41	Hoogheemraadschap van Delfland, Delft.
42w	00	01	14	Bouwwerken – waterwerken	00	19	25	N 42	Hoogheemraadschap van Delfland, Delft.
43 43.1w 43.2w	00 00 00	14 99 11	34 88 98	Bouwwerken – waterwerken	01	67	05	N 43	Hoogheemraadschap van Delfland, Delft. Opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: N.V. Nederlandse Pijpleiding Maatschappij, Papendrecht, zetel: 's-Gravenhage; B.V. Nederlandse Pijpleidingmaatschappij, Schiedam, zetel: 's-Gravenhage.
45w	00	54	43	Bouwwerken – waterwerken	00	94	10	N 45	Hoogheemraadschap van Delfland, Delft.
46 46w	00 00	12 19	97 48	Recreatie – sport	00	32	45	N 46	Eigendom belast met erfpacht: Staatsbosbeheer, Amsterdam, zetel: Utrechtse Heuvelrug. Erfpacht: Recreatieschap Midden-Delfland, 's-Gravenhage. Einddatum recht: 31-12-2051. Opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: B.V. Nederlandse Pijpleidingmaatschappij, Schiedam, zetel: 's-Gravenhage.
47 47.1w 47.2w	00 00 00	07 70 06	15 84 56	Recreatie – sport	00	84	55	N 47	Eigendom belast met erfpacht: Staatsbosbeheer, Amsterdam, zetel: Utrechtse Heuvelrug. Erfpacht: Recreatieschap Midden-Delfland, 's-Gravenhage. Einddatum recht: 31-12-2051. Opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: N.V. Nederlandse Pijpleiding Maatschappij, Papendrecht, zetel: 's-Gravenhage.
49w	00	12	95	Recreatie – sport	04	58	00	N 49	Recreatieschap Midden-Delfland, 's-Gravenhage. Opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: N.V. Nederlandse Pijpleiding Maatschappij, Papendrecht, zetel: 's-Gravenhage; B.V. Nederlandse Pijpleidingmaatschappij, Schiedam, zetel: 's-Gravenhage (2x).
50 50.1w 50.2w	04 00 00	62 43 76	85 22 24	Recreatie – sport	16	61	15	N 50	Eigendom belast met erfpacht: Staatsbosbeheer, Amsterdam, zetel: Utrechtse Heuvelrug. Erfpacht: Recreatieschap Midden-Delfland, 's-Gravenhage. Einddatum recht: 31-12-2051.
55w	Geheel			Wonen erf – tuin	00	12	02	N 55	Eigendom belast met opstal: Staatsbosbeheer, Amsterdam, zetel: Utrechtse Heuvelrug. Opstal: Marinus Veldheer (overleden), gehuwd geweest met Johanna Adriana Wilhelmina Vermaat, Bergschenhoek. Einddatum recht: 01-10-2012. Opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Hoogheemraadschap van Delfland, Delft.



Grondplan nr.	Te onteigenen grootte			Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, Als	Ter grootte van			Sectie en nr.	Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente Vlaardingen	Ten name van
	ha	a	ca		ha	a	ca			
56	00	84	75	Recreatie – sport	05	79	40	N 56	Eigendom belast met erfpacht: Staatsbosbeheer, Amsterdam, zetel: Utrechtse Heuvelrug. Erfpacht: Recreatieschap Midden-Delfland, 's-Gravenhage. Einddatum recht: 31-12-2051. Opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: B.V. Nederlandse Pijpleidingmaatschappij, Schiedam, zetel: 's-Gravenhage.	
56.1w	03	89	36							
56.2w	01	05	29							
57.1	00	01	25	Recreatie – sport	04	36	65	N 57	Eigendom belast met erfpacht: Staatsbosbeheer, Amsterdam, zetel: Utrechtse Heuvelrug. Erfpacht: Recreatieschap Midden-Delfland, 's-Gravenhage. Einddatum recht: 31-12-2051. Opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: B.V. Nederlandse Pijpleidingmaatschappij, Schiedam, zetel: 's-Gravenhage; Fore Freedom B.V., Rhoon.	
57.2	00	00	22							
57.3w	02	54	25							
58w	02	61	60	Recreatie – sport	03	15	25	N 58	Eigendom belast met erfpacht: Staatsbosbeheer, Amsterdam, zetel: Utrechtse Heuvelrug. Erfpacht: Recreatieschap Midden-Delfland, 's-Gravenhage. Einddatum recht: 31-12-2051. Opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Fore Freedom B.V., Rhoon.	
59w	00	33	29	Recreatie – sport	00	70	55	N 59	Eigendom belast met erfpacht: Staatsbosbeheer, Amsterdam, zetel: Utrechtse Heuvelrug. Erfpacht: Recreatieschap Midden-Delfland, 's-Gravenhage. Einddatum recht: 31-12-2051. Opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Fore Freedom B.V., Rhoon.	
62w	00	52	01	Recreatie – sport	00	65	05	N 62	Gemeente Rotterdam, Rotterdam.	
64w	00	29	25	Recreatie – sport	01	01	85	N 64	Eigendom belast met erfpacht: Staatsbosbeheer, Amsterdam, zetel: Utrechtse Heuvelrug. Erfpacht: Recreatieschap Midden-Delfland, 's-Gravenhage. Einddatum recht: 31-12-2051.	
65	00	23	38	Recreatie – sport	03	57	90	N 65	Eigendom belast met erfpacht: Staatsbosbeheer, Amsterdam, zetel: Utrechtse Heuvelrug. Erfpacht: Recreatieschap Midden-Delfland, 's-Gravenhage. Einddatum recht: 31-12-2051. Opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: B.V. Nederlandse Pijpleidingmaatschappij, Schiedam, zetel: 's-Gravenhage.	
65w	00	05	40							
66	00	25	33	Terrein (natuur)	00	98	65	N 66	Recreatieschap Midden-Delfland, 's-Gravenhage.	
66.1w	00	21	45							
66.2w	00	07	50							
67w	00	07	46	Terrein (grasland)	01	62	05	N 67	Staatsbosbeheer, Amsterdam, zetel: Utrechtse Heuvelrug.	
69	01	31	49	Terrein (grasland)	03	34	60	N 69	Bureau Beheer Landbouwgronden (RVO.nl), Utrecht, zetel: 's-Gravenhage.	
69.1w	00	87	46							
69.2w	00	47	50							
80w	00	05	71	Water	00	54	10	N 80	Hoogheemraadschap van Delfland, Delft.	
84	00	00	07	Wegen	00	45	75	N 84	Staatsbosbeheer, Amsterdam, zetel: Utrechtse Heuvelrug.	
84w	00	08	78							
87w	00	00	58	Wegen	00	52	00	N 87	Staatsbosbeheer, Amsterdam, zetel: Utrechtse Heuvelrug.	
91w	00	29	55	Terrein (grasland)	03	05	00	N 91	Eigendom belast met erfpacht: Staatsbosbeheer, Amsterdam, zetel: Utrechtse Heuvelrug. Erfpacht: Recreatieschap Midden-Delfland, 's-Gravenhage. Einddatum recht: 31-12-2051.	



Grondplan nr.	Te onteigenen grootte			Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente Vlaardingen				Sectie en nr.	Ten name van
	ha	a	ca	Als	Ter grootte van				
	ha	a	ca		ha	a	ca		
94w	00	02	36	Terrein (grasland)	00	20	65	N 94	Eigendom belast met erfpacht: Staatsbosbeheer, Amsterdam, zetel: Utrechtse Heuvelrug. Erfpacht: Recreatieschap Midden-Delfland, 's-Gravenhage. Einddatum recht: 31-12-2051.
95w	00	01	40	Water	00	41	40	N 95	Hoogheemraadschap van Delfland, Delft.
112w	00	05	35	Openbaar vervoer	01	78	85	N 112	Railinfratrust B.V., Utrecht.
137 137w	00 00	03 02	03 75	Water	00	96	40	N 137	Staatsbosbeheer, Amsterdam, zetel: Utrechtse Heuvelrug. Opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Eneco Leiding over Noord, Rotterdam.
143 143w	00 00	00 03	24 42	Water	00	33	05	N 143	Hoogheemraadschap van Delfland, Delft.
153.1 153.2 153.3w 153.4w	00 00 00 00	01 03 03 01	61 41 52 74	Wegen	00	24	90	N 153	Staatsbosbeheer, Amsterdam, zetel: Utrechtse Heuvelrug.
155 155w	00 00	01 02	78 74	Water	00	16	10	N 155	Hoogheemraadschap van Delfland, Delft.
182 182w	07 05	22 86	96 27	Water	32	49	60	N 182	Eigendom belast met erfpacht: Staatsbosbeheer, Amsterdam, zetel: Utrechtse Heuvelrug. Erfpacht: Recreatieschap Midden-Delfland, 's-Gravenhage. Einddatum recht: 31-12-2051. Opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Gasunie Transport Services B.V., Groningen.
188 188w	00 00	01 07	42 77	Recreatie – sport	00	51	20	N 188	Eigendom belast met erfpacht: Staatsbosbeheer, Amsterdam, zetel: Utrechtse Heuvelrug. Erfpacht: Recreatieschap Midden-Delfland, 's-Gravenhage. Einddatum recht: 31-12-2051.
190	01	02	86	Wonen (agrarisches) terrein (grasland)	03	44	75	N 190	Johannes Jozef Maria Olsthoorn, Vlaardingen.
191	03	00	28	Terrein (grasland)	07	19	65	N 191	Johannes Jozef Maria Olsthoorn, Vlaardingen. Opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Gasunie Transport Services B.V., Groningen.
193	00	39	90	Terrein (grasland)	07	17	20	N 193	Elk 1/11 eigendom: Adrianus Gerardus Maria de Haas, gehuwd met Helena Catharina Maria van Paassen, Maasland; Arnoldus Cornelis de Haas, gehuwd met Cornelia Leonarda Elizabeth Maria van Adrichem, 's-Gravensande; Elizabeth Catharina de Haas, Rozenburg ZH; Geertruida Johanna Maria de Haas, Maasland; Gerardus Arnoldus de Haas, 's-Gravensande; Jacobus Hendrikus de Haas, gehuwd met Paula Cornelia Petronella van Dijk, Maassluis; Josef Maria de Haas, De Lier; Ludewina Anna Maria de Haas, gehuwd met Joannes Wilhelmus Maria Cloosterman, Hilvarenbeek; Maria Johanna de Haas (overleden), gehuwd geweest met Cornelis Adrianus van Paassen, Rijswijk ZH; Johannes Petrus Antonius Voorham (overleden), Maasland; Johannes Jozef Maria Olsthoorn, Vlaardingen. Opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Gasunie Transport Services B.V., Groningen.
194	00	27	75	Terrein (grasland)	03	17	30	N 194	Bureau Beheer Landbouwgronden (RVO.nl), Utrecht, zetel: 's-Gravenhage. Opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Gasunie Transport Services B.V., Groningen.



Grondplan nr.	Te onteigenen grootte			Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente Vlaardingen	Ter grootte van			Sectie en nr.	Ten name van
	ha	a	ca		ha	a	ca		
198	01	37	46	Terrein (grasland)	04	49	15	N 198	Bureau Beheer Landbouwgronden (RVO.nl), Utrecht, zetel: 's-Gravenhage. Opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Gasunie Transport Services B.V., Groningen.
202	00	05	61	Terrein (grasland)	00	26	15	N 202	Bureau Beheer Landbouwgronden (RVO.nl), Utrecht, zetel: 's-Gravenhage.
203	00	00	93	Water	00	67	30	N 203	Hoogheemraadschap van Delfland, Delft.
205	00	10	56	Terrein (grasland)	01	99	25	N 205	Bureau Beheer Landbouwgronden (RVO.nl), Utrecht, zetel: 's-Gravenhage.
215.1 215.2	00 00	29 01	47 24	Wonen wegen	09	29	50	N 215	De Staat (Infrastructuur en Milieu), 's-Gravenhage.
219	00	23	43	Wonen terrein (natuur)	66	68	10	N 219	Eigendom belast met erfpacht: Staatsbosbeheer, Amsterdam, zetel: Utrechtse Heuvelrug. Erfpacht: Vereniging tot Behoud van Natuurmonumenten in Nederland, 's-Graveland. Einddatum recht: 30-11-2048.
221	00	06	74	Terrein (natuur)	00	38	50	N 221	Eigendom belast met erfpacht: Staatsbosbeheer, Amsterdam, zetel: Utrechtse Heuvelrug. Erfpacht: Vereniging tot Behoud van Natuurmonumenten in Nederland, 's-Graveland. Einddatum recht: 30-11-2048.
343 343w	00 00	00 75	09 08	Water	11	37	00	N 343	Eigendom belast met erfpacht: Staatsbosbeheer, Amsterdam, zetel: Utrechtse Heuvelrug. Erfpacht: Recreatieschap Midden-Delfland, 's-Gravenhage. Einddatum recht: 31-12-2051.
346	00	26	71	Terrein (overige agrarisch)	06	16	61	N 346	Petrus Gerardus Adrianus Sunder, Schipluiden. Opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Gasunie Transport Services B.V., Groningen.
350.1 350.2	00 00	00 01	36 36	Erf – tuin	00	09	60	N 350	Peter Poot, gehuwd met Davida Jantine Schouten, Maassluis.
352	00	00	09	Bedrijvigheid (industrie) terrein (industrie)	00	71	50	N 352	Peter Poot, gehuwd met Davida Jantine Schouten, Maassluis.



Grondplan nr.	Te onteigenen grootte			Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente Maassluis Als	Ter grootte van			Sectie en nr.	Ten name van
	ha	a	ca		ha	a	ca		
147	00	15	34	Terrein (grasland)	00	69	65	K 147	Bureau Beheer Landbouwgronden (RVO.nl), Utrecht, zetel: 's-Gravenhage.
148	00	00	63	Water	00	18	05	K 148	Hoogheemraadschap van Delfland, Delft.
236		Geheel		Wonen	00	00	81	K 236	Jacobus Cornelis Anthonius van Leeuwen (overleden), gehuwd geweest met Anna Maria van Adrichem (overleden), Maassluis. Opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Gemeente Maassluis, Maassluis (2x); N.V. Nederlandse Pijpleiding Maatschappij, Papendrecht, zetel: 's-Gravenhage (3x); Gasunie Transport Services B.V., Groningen.
237	00	03	63	Wonen erf – tuin	02	66	41 voorlopig	K 237	Hans Wilfred Slier, Hoek van Holland, gehuwd met Nellie Martine Hakvoort, Maassluis. Opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Gemeente Maassluis, Maassluis; Gasunie Transport Services B.V., Groningen.
238	00	00	02	Terrein (grasland)	00	14	29 voorlopig	K 238	Eigendom belast met erfpacht: Ridderlijke Duitse Orde, Balijs van Utrecht, Utrecht. Erfpacht: Wilhelmus Nell, Maasland. Einddatum recht: 31-12-2046. Opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Gemeente Maassluis, Maassluis; Gasunie Transport Services B.V., Groningen.



Grondplan nr.	Te onteigenen grootte			Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente Rotterdam, 12 ^e Afdeling	Ter grootte van			Sectie en nr.	Ten name van
	ha	a	ca		ha	a	ca		
1154	00	19	96	Bouwwerken – waterwerken wegen	00	21	15	AK 1154	Gemeente Rotterdam (12e Afd., Sectie AK-AL-AM-AN), Rotterdam.
1160	00	03	96	Wonen erf – tuin	03	84	40	AK 1160	De Staat (Infrastructuur en Milieu), 's-Gravenhage.
1180	00	14	19	Terrein (industrie)	00	48	24	AK 1180	Eigendom belast met erfpacht: Gemeente Rotterdam (12e Afd., Sectie AK-AL-AM-AN), Rotterdam. Erfpacht: Havenbedrijf Rotterdam N.V., Rotterdam.
1200	00	92	90	Terrein (industrie)	05	54	50	AK 1200	Eigendom belast met erfpacht: Gemeente Rotterdam (12e Afd., Sectie AK-AL-AM-AN), Rotterdam. Erfpacht: Havenbedrijf Rotterdam N.V., Rotterdam.
1201.1	00	03	84	Leidingen – buizen	09	35	20	AK 1201	Gemeente Rotterdam (12e Afd., Sectie AK-AL-AM-AN), Rotterdam.
1201.3	00	11	74						
1201.4	00	12	67						
1201.5	00	18	98						
1207	00	00	71	Leidingen – buizen	00	32	10	AK 1207	Gemeente Rotterdam (12e Afd., Sectie AK-AL-AM-AN), Rotterdam.
1208	00	17	88	Terrein (industrie)	01	70	50	AK 1208	Eigendom belast met erfpacht: Gemeente Rotterdam (12e Afd., Sectie AK-AL-AM-AN), Rotterdam. Erfpacht: Havenbedrijf Rotterdam N.V., Rotterdam.
1263	00	01	03	Leidingen – buizen	04	10	25	AK 1263	Gemeente Rotterdam (12e Afd., Sectie AK-AL-AM-AN), Rotterdam.
1875	00	43	06	Bedrijvigheid (industrie) terrein (industrie)	01	34	86	AK 1875	Eigendom belast met erfpacht: Gemeente Rotterdam (12e Afd., Sectie AK-AL-AM-AN), Rotterdam. Gerechtigde: Havenbedrijf Rotterdam N.V., Rotterdam; Rotterdam Car Terminal B.V., Rotterdam. Einddatum recht: 30-6-2035.
1875.1w	00	31	93						
1875.2w	00	57	68						
1876w	00	08	02	Bedrijvigheid (industrie)	00	09	45	AK 1876	Eigendom belast met erfpacht: Gemeente Rotterdam (12e Afd., Sectie AK-AL-AM-AN), Rotterdam. Gerechtigde: Havenbedrijf Rotterdam N.V., Rotterdam; Rotterdam Car Center B.V., Rotterdam. Einddatum recht: 30-6-2035.
1880.1	00	02	43	Bedrijvigheid (industrie) terrein (industrie)	06	19	71	AK 1880	Eigendom belast met erfpacht: Gemeente Rotterdam (12e Afd., Sectie AK-AL-AM-AN), Rotterdam. Erfpacht: Havenbedrijf Rotterdam N.V., Rotterdam.
1880.2	00	03	62						
1880.3	00	47	97						
1880.4w	00	03	56						
1880.5w	00	02	24						