



## **Besluit van 17 november 2017, nr. 2017002004 tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening in de gemeente Pijnacker-Nootdorp krachtens artikel 78 van de onteigeningswet (onteigeningsplan Groenzoom)**

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 worden onteigend voor de uitvoering van een bestemmingsplan.

### *Het verzoek tot aanwijzing ter onteigening*

De gemeenteraad van Pijnacker-Nootdorp (hierna verzoeker) heeft Ons bij besluit van 15 december 2016, nummer 16INT06541, verzocht om in die gemeente over te gaan tot het aanwijzen van onroerende zaken ter onteigening, begrepen in het onteigeningsplan Groenzoom. De onroerende zaken zijn nodig voor de uitvoering van het bestemmingsplan Eerste herziening Groenzone.

Burgemeester en wethouders van Pijnacker-Nootdorp hebben bij brief van 7 februari 2017, met kenmerk 17UIT01395, het verzoek aan Ons ter besluitvorming voorgedragen.

### *Planologische grondslag*

De onroerende zaken die in het onteigeningsplan zijn begrepen, zijn gelegen in het bestemmingsplan Eerste herziening Groenzone, verder te noemen: het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is op 30 oktober 2014 vastgesteld door de gemeenteraad van Pijnacker-Nootdorp en is vanaf 9 september 2015 onherroepelijk.

Aan de onroerende zaken zijn de onderscheiden bestemmingen Recreatie en Water alsmede de dubbelbestemmingen Leiding-Gas, Leiding-Water en Waterstaat-Waterkering 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 april 2017 tot en met 24 mei 2017 in de gemeente Pijnacker-Nootdorp en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage gelegen.

Overeenkomstig artikel 3:12 van de Awb heeft de burgemeester van Pijnacker-Nootdorp van het ontwerp koninklijk besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken op 12 april 2017 openbaar kennis gegeven in de Telstar.

De Minister van Infrastructuur en Milieu (Onze Minister) heeft van het ontwerp koninklijk besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken openbaar kennis gegeven in de Staatscourant van 12 april 2017, nr.18286.

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 gemeente Pijnacker-Nootdorp werkt samen met de provincie Zuid-Holland en de gemeente Lansingerland aan de ontwikkeling van het project De Groenzoom, een natuur- en recreatiegebied. De Groenzoom is onderdeel van een recreatieve en ecologische verbinding tussen Midden-Delfland en het Groene Hart, de Groenblauwe Slinger. Het bestemmingsplan voorziet in de aanleg van het plandeel 4 van de Groenzoom, gelegen tussen Zoetermeer en Pijnacker. Op 25 juni 2016 is het recreatiegebied De Groenzoom officieel geopend. De bestemmingen gelegen op de in de onteigening



betrokken gronden zijn nog niet gerealiseerd. Op deze gronden zullen een watergang, gras- en rietland en een fiets- en wandelpad met aan weerszijden een bomerrij worden aangelegd.

In de door de verzoeker om onteigening gewenste wijze van planuitvoering wordt inzicht verschaft door het bestemmingsplan met de daarbij behorende planregels, toelichting en verbeelding, als ook door de zakelijke beschrijving behorende bij het onteigeningsplan, het definitief ontwerp plandeel 4 met nummer GV 943.11.2101 en de daarop geprojecteerde grondplanktekening.

De financiële uitvoerbaarheid is gewaarborgd door budgetten vanuit de provincie Zuid-Holland als ook door de gemeenschappelijke regeling Groenzone.

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

De verzoeker heeft met de eigenaar overleg gevoerd om deze onroerende zaken minnelijk in eigendom te verkrijgen. Dit overleg heeft voornamelijk niet tot 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 gemeenteraad van Pijnacker-Nootdorp tot zijn onteigeningsverzoek besloten, om de tijdige verwezenlijking van het bestemmingsplan zeker te stellen.

Uit de Ons bij het verzoek overgelegde zakelijke beschrijving blijkt dat de voorbelasting en zettingsperiode eind 2018/begin 2019 is gepland. De realisatie van de watergang en het fietspad met bijkomende werken is in het 3<sup>de</sup> kwartaal van 2019 voorzien. De groeninrichting zal in het 4<sup>de</sup> kwartaal van 2019 worden aangelegd. Indien de gronden eerder door de gemeente kunnen worden verworven, zullen deze werkzaamheden ook eerder gerealiseerd kunnen worden.

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 is daarover een zienswijze naar voren gebracht door:

1. De heer J. Bazuin, eigenaar van de onroerende zaken met grondplannummers 1, 2 en 3, verder te noemen: reclamant.

Overeenkomstig artikel 78, vierde lid, van de onteigeningswet heeft Onze Minister reclamant in de gelegenheid gesteld te worden gehoord in een op 8 juni 2017 te Pijnacker-Nootdorp gehouden hoorzitting. Reclamant heeft van deze gelegenheid gebruik gemaakt.

#### *Overwegingen naar aanleiding van de zienswijzen*

Wij hebben hetgeen reclamant in zijn zienswijze naar voren brengt samengevat in de hierna volgende passages. Daarbij hebben wij tevens Onze overwegingen bij de zienswijze weergegeven.

#### *De zienswijze van reclamant*

- 1.1 De gevoerde procedure, met name de inhoud van het ontwerpbesluit, is in strijd met de onteigeningswet en de Awb, alsmede in strijd met het formele en materiële zorgvuldigheidsbeginsel. Het ontwerpbesluit heeft namelijk geen inhoud en is niet specifiek gericht op de onteigening van de gronden van reclamant. Hierdoor heeft reclamant geen kennis kunnen nemen van de voorgenomen beoordeling en besluitvorming van de Kroon, zoals de Awb dat in artikel 3:11 voorschrijft. Reclamant is een belangrijk rechtsbeschermingsmoment ontnomen, temeer daar tegen het uiteindelijk besluit geen bestuursrechtelijke rechtsbeschermingsprocedure open staat. Verder wekt het ontwerpbesluit de indruk dat het verzoek van de gemeente Pijnacker-Nootdorp hoe dan ook zal worden gehonoreerd. Deze zodanige schijn van vooringenomenheid is in strijd met de rechtsstatelijke principes, waaronder het beginsel van fair-play en het recht op een eerlijk proces (artikel 6 EVRM).

Verder verwijst reclamant naar de cassatieprocedure die gevoerd wordt ten aanzien van een onteigeningsbesluit. Reclamant verzoekt de Kroon om geen onteigeningsbesluit te nemen alvorens de Hoge Raad over deze zaak heeft beslist.

#### *Ad 1.1*

Ten aanzien van de zienswijze van reclamant wijzen Wij op hetgeen Wij eerder hebben overwogen in



Onze besluiten van 19 mei 2016, nr. 2016000834 (Stcrt. 27 juni 2016, nr. 29249), 14 november 2014, nr. 2014002189 (Stcrt. 12 december 2014, nr. 34042) en 15 maart 2010, nr. 10.000658 (Stcrt. 9 april 2010, nr. 5605). Overeenkomstig het gestelde in deze besluiten overwegen Wij dat in een ontwerpbesluit tot aanwijzing ter onteigening, welke op grond van afdeling 3.4 van de Awb ter inzage wordt gelegd, in beginsel niet uitdrukkelijk aandacht wordt besteed aan individuele belanghebbenden. Noch uit de Awb, noch uit de onteigeningswet volgt een dergelijke verplichting. Het ontwerpbesluit dient in principe ertoe inzicht te verschaffen in de verzochte onteigening, in het algemeen belang dat daarmee wordt gediend en in de voortgang van de planologische inpassing van de werken. Wij kunnen derhalve de stelling van reclamant dat het zorgvuldigheidsbeginsel (materieel en formeel) is geschonden niet volgen. Wat betreft de opvatting van reclamant dat hem een rechtsbeschermingsmoment is ontnomen overwegen Wij dat het ontwerpbesluit juist bij uitstek de mogelijkheid biedt om bezwaren in te dienen voordat een besluit wordt genomen. Van het ontnemen van een rechtsbeschermingsmoment is naar Ons oordeel geen sprake. Ondanks dat tegen het koninklijk besluit geen bestuursrechtelijke rechtsbeschermingsprocedure open staat, is de burgerlijke rechter, ingevolge de jurisprudentie van de Hoge Raad op grond van artikel 6, eerste lid, van het EVRM, evenwel gehouden om tot toetsing van de onteigeningstitel op haar rechtmatigheid over te gaan, ook buiten de hem in de onteigeningswet opgedragen taak.

Wij kunnen evenmin meegaan in de stelling van reclamant dat de schijn is gewekt dat de gronden hoe dan ook ter onteigening zullen worden aangewezen. Het ontwerpbesluit geeft slechts aan dat op voorhand geen feiten of omstandigheden bekend zijn die de aanwijzing van het verzoek tot onteigening in de weg staan. De terinzagelegging en daarmee ook de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen, biedt juist de mogelijkheid om feiten en omstandigheden aan te dragen die een andere blik op de zaak kunnen werpen. Op basis van het voorgaande kan naar Ons oordeel niet worden geoordeeld dat de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure niet, ofwel niet correct is gevolgd.

Ten aanzien van de door reclamant aangehaalde cassatieprocedure merken Wij op dat deze procedure betrekking heeft op het beroep tegen het onteigeningsvonnis van 8 juni 2016 (ECLI:NL:RB-ZWB:2016:3332) op grond van Ons aanwijzingsbesluit van 14 november 2014, nr. 2014002189 (Hedwigepolder). Allereerst merken Wij op dat op grond van artikel 78, vijfde lid onder 6 van de onteigeningswet, het koninklijk besluit tot aanwijzing ter onteigening van gronden binnen zes maanden moet zijn genomen, na afloop van de periode dat de stukken ter inzage hebben gelegen. Dit betekent dat het koninklijk besluit uiterlijk moet zijn genomen op 24 november 2017. In de tweede plaats wijzen Wij op de urgentie van de uitvoering van de werken, zoals eerder uiteengezet onder het kopje 'noodzaak en urgentie'. Deze urgentie laat geen vertraging toe in de aanwijzing ter onteigening van de betreffende gronden. Wij kunnen het verzoek van reclamant om de uitspraak in de cassatieprocedure af te wachten dan ook niet honoreren.

1.2 Reclamant voert aan dat de noodzaak voor de onteigening ontbreekt. Reclamant is van mening dat onteigening voorkomen kan worden. In zijn beroep op zelfrealisatie stelt reclamant een oplossing voor waarbij reclamant de eigendom behoudt en verzoeker verzekerd is dat de bestemmingen gerealiseerd worden in de vorm van de planuitvoering die verzoeker voorschrijft. Hij heeft meerdere malen bij verzoeker een beroep op zelfrealisatie ingediend, onder andere op 21 september 2016, 25 november 2016 en 9 december 2016. Uit de reactie van verzoeker van 19 december 2016 blijkt dat deze niet serieus wil ingaan op mogelijkheden om onteigening te vermijden. Reclamant meent dat het voor hem mogelijk is om de bestemming recreatie te realiseren op grond van de beheer voorwaarden van verzoeker, waarbij hij ruimte geeft voor de aanleg van het water en het wandelpad. Agrarisch beheer van natuur- en recreatiegebieden komt vaker voor. Eerder zijn ook de natuurgronden bij de Akerdijkse polder weer terug verkocht aan agrariërs. Reclamant wijst vervolgens op de onteigening ten aanzien van de Balij-Bieslandsebos. Daarbij verloor reclamant zijn gronden aan de provincie. Een paar jaar later zijn de gronden van reclamant willekeurig doorverkocht aan andere agrariërs die de gronden vervolgens als bos- en weidegrond zijn gaan beheren. Dit was niet nodig geweest en is nu ook niet nodig. Verzoeker heeft voor het beheer, ontwikkeling en onderhoud van de Groenzoom een overeenkomst gesloten met een derde partij. Deze overeenkomst is aangegaan voor zes jaar; daarmee is duidelijk dat verzoeker geen permanent beheer bij één specifieke partij voor ogen heeft gehad. Reclamant heeft verzoeker, ter overleg en bespreking van zijn beroep op zelfrealisatie, op 19 mei 2017 een concept overeenkomst ter vermijding van onteigening doen toekomen. Daarin stelt reclamant als oplossing een constructie voor van erfpacht waarbij verzoeker de bevoegdheid krijgt om op de gronden van reclamant de voorziene werken en werkzaamheden uit te voeren. Reclamant verplicht zich daarbij om zich te schikken in het beheer en onderhoud dat de formele beheerder op de ingerichte gronden voor ogen staat, waarbij reclamant de mogelijkheid houdt om zijn eigen schapen te laten weiden op het gedeelte dat na realisatie van het water en het fietspad overblijft. Voor het weiden zou de beheerder immers een andere agrariër contracteren. Reclamant heeft geen reactie ontvangen op diens verzoek. De aanvankelijk geplande bijeenkomst is uitgesteld.



## Ad 1.2

Met betrekking tot het beroep op het zelfrealisatiebeginsel overwegen Wij in het algemeen dat bij de beoordeling van de noodzaak tot onteigening door Ons zal worden getoetst of het doel waarvoor wordt onteigend niet te bereiken valt door het door de grondeigenaar zelf uitvoeren van de bestemmingen die aan zijn eigendom zijn toegekend. Indien de eigenaar te kennen geeft daartoe bereid en in staat te zijn, bestaat er in beginsel geen noodzaak tot onteigening.

Hierop kan een uitzondering worden gemaakt in de situatie dat de verzoeker om onteigening een andere vorm van planuitvoering wenst dan die welke de grondeigenaar voor ogen staat. In dat geval is onteigening alleen te rechtvaardigen als de verzoeker om onteigening kan aantonen dat het algemeen belang de door hem gewenste vorm van uitvoering vordert. De beoordeling welke vorm van uitvoering dienstig is aan het algemeen belang, is daarbij voorbehouden aan het bestuursorgaan dat het bestemmingsplan heeft vastgesteld. Of de grondeigenaar bereid en in staat is om zelf tot planuitvoering over te gaan, hangt dan ook mede af van de door het bestuursorgaan gewenste vorm van planuitvoering. In verband daarmee moet de gewenste vorm van planuitvoering aan de grondeigenaar kenbaar zijn. De vorm van planuitvoering kan worden afgeleid uit de planregels en de toelichting van een bestemmingsplan alsmede uit al dan niet daarvan deel uitmakende inrichtings- en verkavelingsschetsen. De gewenste vorm van uitvoering kan ook tot uitdrukking komen in een exploitatieplan.

Andere situaties die een beroep op zelfrealisatie in de weg kunnen staan, zijn dat de grondeigenaar niet over voldoende aaneengesloten grond beschikt om de bestemming op doelmatige wijze zelf te kunnen realiseren of als de te onteigenen gronden geen afzonderlijk deel van het uit te voeren project kunnen vormen.

In het bijzonder overwegen Wij dat uit het onderzoek en de overgelegde stukken is gebleken dat reclamant meerdere malen – voorafgaand aan het verzoekbesluit – heeft aangegeven zelf het gedeelte van de bestemming recreatie te willen realiseren waarop het weiland is geprojecteerd. In een e-mail van 21 maart 2016 heeft reclamant aan verzoeker gevraagd of het mogelijk was dat deze alleen de gronden zou verwerven voor de realisatie van de watergang en het fiets- en wandelpad zodat op het overblijvende weiland zijn schapen zouden kunnen blijven grazen. Verzoeker heeft, zoals uit een verslag van 13 april 2016 blijkt, deze optie van de hand gewezen. Verzoeker meent dat het waarborgen van het beheer en onderhoud van dit specifieke natuur doeltypen alleen mogelijk is als verzoeker zelf het beheer en onderhoud regelt.

Reclamant heeft vervolgens op 21 september 2016 en 25 november 2016 schriftelijk een beroep op zelfrealisatie gedaan bij de gemeenteraad van Pijnacker-Nootdorp. Reclamant is daarbij uitgegaan van het behouden van zijn eigendom waarbij hij zich schikt aan de beheervoorwaarden die verzoeker voorstaat, wat betreft de beweiding van het weiland. Voor de ontwikkeling en het beheer van het onderdeel van de bestemming recreatie dat op het fiets- en wandelpad ziet en de bestemming water, heeft reclamant een tweetal oplossingen aangedragen in de vorm van een kwalitatieve verplichting, dan wel erfpacht. Op 9 december 2016 heeft reclamant bij verzoeker zijn beroep op zelfrealisatie herhaald.

Uit het logboek blijkt dat verzoeker en reclamant vóór het verzoekbesluit, op 6 oktober 2016, over de mogelijkheid van zelfrealisatie hebben gesproken. Daarnaast heeft de vertegenwoordiger van reclamant tijdens de oordeelsvormende vergadering van de raad op 8 december 2016 ingesproken, onder andere over het beroep op zelfrealisatie. In deze vergadering heeft de betrokken wethouder afwijzend op dit beroep gereageerd. Verzoeker heeft nadat het beroep op zelfrealisatie samen met het verzoekbesluit om onteigening aan de raad van de gemeente was voorgelegd, op 19 december 2016 inhoudelijk schriftelijk gereageerd op het beroep van reclamant. Verzoeker is van mening dat deze niet gehonoreerd kan worden. Onder andere geeft verzoeker aan dat reclamant de gronden intensief dan wel bedrijfsmatig wenst te gebruiken, wat in strijd is met de planregels en dat zelfrealisatie een doelmatige realisatie van de bestemming in de weg staat.

Gelet op de overgelegde stukken, het ingestelde onderzoek en de hoorzitting overwegen Wij als volgt. Op de gronden van reclamant dienen de bestemmingen recreatie en water gerealiseerd te worden. Onder de bestemming recreatie valt zowel extensieve openluchtrecreatie als ook natuur; de laatste aanduiding heeft tot doel de instandhouding en ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden. Voor de bestemming water dient een watergang gecreëerd worden.

Op de gronden van reclamant zullen een watergang, gras- en rietland en een fiets- en wandelpad met aan weerszijden een bomenrij worden aangelegd. Ook zal een deel van de gronden van reclamant waar de bestemming 'recreatie' op rust en dat thans als weiland ingericht is (agrarisch) omgevormd moeten worden naar kruiden- en faunarij grasland.



Overeenkomstig bestendig beleid kan het vanuit een oogpunt van een doelmatige aanleg en beheer alsmede van een integraal beheer noodzakelijk zijn dat de overheid gronden in eigendom krijgt, zodat alle gronden in een gebied in één hand gehouden worden. In dit verband wijzen Wij naar Onze eerdere besluiten hieromtrent zoals het KB van 6 mei 2004 nr. 04.001759 Stcrt. 2004 nr. 96 (Venray), KB van 22 december 2006 nr. 06.004684 Stcrt. 10 januari 2007 nr. 7 (Vianen), KB van 30 januari 2009 nr. 09.000181 Stcrt. 12 februari 2009 nr. 29 (Breda), KB van 16 april 2009 nr. 09.001045 Stcrt. 18 mei 2009 nr. 90 (Katwijk), KB van 4 augustus 2010 nr. 10.002196 Stcrt. 25 augustus 2010 nr. 12903 (Lansingerland en Pijnacker-Nootdorp), KB van 11 april 2011 nr. 11.000927 Stcrt. 29 april 2011 nr. 6963 (Pijnacker-Nootdorp), KB van 5 oktober 2011 nr. 11.002380 Stcrt. 13 oktober 2011 nr. 18576 (Noordwaard), KB van 12 oktober 2012 nr. 12.002383 Stcrt. 14 november 2012 nr. 22908 (Werkendam), KB van 13 december 2012 nr. 12.003005 Stcrt. 3 januari 2013 nr. 176 (Oss), KB van 17 juni 2013 nr. 13.001223 Stcrt. 12 juli 2013 nr. 18105 (Langedijk), KB van 12 mei 2014 nr. 2014000922 Stcrt. 20 juni 2014 nr. 15134 (Zeist), en het KB van 14 november 2014 nr. 2014002189 Stcrt. 12 december 2014 nr. 34042 (Hulst). In dit verband komt Ons het standpunt van verzoeker niet onjuist voor dat de gronden van reclamant, welke deel uitmaken van het natuur- en recreatiegebied de Groenzoom, uit een oogpunt van een doelmatige aanleg en beheer, alsmede van een integraal beheer in één hand gehouden moeten worden.

Het beheer van het natuur- en recreatiegebied dient volgens het Beheerplan Groenzoom van 2015 gericht te zijn op zowel aspecten van natuurwaarden in een herkenbaar cultuurlandschap en recreatief gebruik als ook onderdeel te zijn van de groen blauwe slinger en te fungeren als schakel van de recreatieve en ecologische verbinding tussen Midden Delfland en Het Groene Hart. De ontwikkeling van de flora en fauna in het gebied zal op basis van veldbezoeken van ecologen en gedetailleerde monitoring worden gevolgd en eventueel bijgestuurd. De gemeente heeft daartoe een professionele beheerorganisatie aangetrokken die ervoor zorgt dat het natuur- en recreatiegebied de Groenzoom integraal en in onderlinge samenhang als één geheel wordt gerealiseerd en beheerd. Lokale agrariërs kunnen volgens het beheerplan in het onderhoud participeren.

Reclamant heeft bij brief van 17 mei 2017 een concept-overeenkomst voor een erfpachtregeling met bijkomende afspraken aan verzoeker aangeboden. Met het aanbieden van deze concept-overeenkomst geeft reclamant te kennen dat hij onder voorwaarden en tegen een vergoeding bereid is om de gronden in erfpacht aan de gemeente uit te geven. Volgens deze concept-overeenkomst is reclamant niet van plan om de bestemmingen op zijn gronden zelf – voor eigen rekening en risico – te realiseren. Reclamant heeft gezien deze overeenkomst niet de intentie om zelf de watergang, het fietspad en het 'kruiden- en faunarijck grasland' te realiseren en te beheren. Het betreft een overeenkomst ter vermindering van eigendomsontnemings, waardoor reclamant het bloot eigendom van de gronden zou kunnen behouden en de gemeente de bestemmingen zou kunnen realiseren en laten beheren.

Daarnaast komt de door reclamant voorgestelde erfpachtregeling naar Ons oordeel niet tegemoet aan de gerechtvaardigde wens van verzoeker om tot een integrale ontwikkeling en beheer van het natuur- en recreatiegebied te komen. Reclamant heeft slechts een beperkt deel van de gronden in het te ontwikkelen gebied in eigendom. Acceptatie van deze erfpachtregeling zou binnen het gebied tot een afwijkende regeling leiden van de voorwaarden waarbinnen de ontwikkeling en het beheer van het gebied plaatsvindt. Bovendien geeft deze erfpachtregeling verzoeker geen volledige zeggenschap over de gronden. Reclamant bedingt in deze overeenkomst de onvoorwaardelijke bevoegdheid om in goed overleg met de beheerder zijn eigen schapen op de gronden te laten weiden op een zodanige manier dat reclamant zijn agrarische onderneming ter plaatse kan voortzetten. Verzoeker heeft aangegeven dat er op dit punt een fundamenteel verschil van inzicht met reclamant bestaat, omdat verzoeker niet wil dat de gronden bedrijfsmatig gebruikt gaan worden. Wij kunnen dit standpunt begrijpen. Volgens de planregels zijn de gronden waarop het kruiden- en faunarijck grasland wordt gerealiseerd immers bestemd voor 'extensieve openluchtrecreatie'. Hieruit volgt dat begrazing van de gronden geen doel op zich is, maar dat dit slechts onder voorwaarden mogelijk is, mits dit het ontwikkelen en in stand houden van kruiden- en faunarijck grasland niet in de weg staat. De voorgestelde erfpachtregeling waarborgt niet dat hetgeen volgens de beheerder nodig is voor het ontwikkelen en in stand houden van de natuur in alle gevallen prevaleert boven het belang van reclamant bij het beweiden van de gronden ten dienste van zijn agrarische onderneming.

Naar aanleiding van de grief van reclamant dat in het verleden gronden van hem zijn onteigend en daarna willekeurig zijn doorverkocht aan andere agrariërs merken Wij nog op dat reclamant wijst op een onteigening door de Provincie. Uit de stukken en hetgeen op de hoorzitting is verklaard is Ons niet gebleken dat de gemeente van zins is om in dit geval de gronden door te verkopen. Dat de door de gemeente ingeschakelde beheerder bepaalde gronden onder voorwaarden in pacht uitgeeft doet hieraan niet af.

1.3 Reclamant is van mening dat het belang en de urgentie voor de onteigening ontbreekt nu verzoeker niet tot uitvoering van de werken kan overgaan. Op de gronden van reclamant liggen (hoofd)transportleidingen die zondermeer verlegd moeten worden of geraakt worden als de watergang gegraven wordt. Daarnaast is het nog maar de vraag of deze verplaatsing/verlegging





van leidingen binnen het plan financieel gedekt is. Reclamant is nog niet benaderd door verzoeker of de netwerkbeheerders om bindende afspraken te maken (bijv. gedoogplichten of onderopstalrechten) om deze grootscheepse verplaatsing van leidingen mogelijk te maken. Als deze niet verlegd worden dan zullen ze verdiept moeten worden aangelegd, ook op een substantieel groot deel van de gronden van reclamant welke niet in de onteigening zijn begrepen. Dit is niet in het bestemmingsplan geregeld, evenmin zijn er privaatrechtelijke regelingen getroffen door verzoeker of netwerkbeheerders met reclamant. De werkzaamheden zijn evenmin te scharen onder de vigerende gedoogplichten. Hierdoor ontbreekt het belang van verzoeker bij deze onteigening en is niet verzekerd dat het werk binnen de urgentietermijn kan worden gerealiseerd.

#### Ad.1.3.

Ten aanzien van deze zienswijze van reclamant overwegen Wij dat aan het urgentievereiste in het algemeen is voldaan, indien de gemeente binnen vijf jaar na de datum van het besluit tot aanwijzing ter onteigening een begin maakt met de uitvoering van het werk en/of de werkzaamheden waarvoor onteigend is. In dit verband overwegen Wij dat de verzoeker om onteigening voldoende aannemelijk heeft gemaakt dat hij binnen deze termijn een aanvang zal maken met de werkzaamheden waarvoor de onteigening noodzakelijk is. Wij verwijzen hierbij naar hetgeen Wij hierboven onder 'Noodzaak en urgentie' hebben vermeld.

Voorts overwegen Wij dat, in tegenstelling tot hetgeen reclamant Ons inziens veronderstelt, het onteigeningsverzoek ook ziet op de ondergrond van het perceel, waar de watergang is geprojecteerd én in eigendom is van reclamant. Verzoeker heeft Ons bij navraag medegedeeld en tijdens de hoorzitting toegelicht, dat de betreffende leidingen niet verlegd hoeven te worden.

Verzoeker heeft met betreffende netwerkbeheerders de afspraak gemaakt dat, indien de gronden waarin de leidingen liggen worden onteigend, hervestiging van de zakelijke rechten zal plaatsvinden. Daarnaast is verzoeker met de netbeheerders in gesprek over alternatieve oplossingen ingeval de leidingen te ondiep liggen ter plaatse van de beoogde watergang. Deze oplossingen zijn afhankelijk van de exacte ligging van de leidingen. Gedacht kan worden aan het treffen van beschermende maatregelen of het minder diep aanleggen van de watergang.

1.4 Reclamant meent dat de noodzaak voor de onteigening ontbreekt omdat verzoeker onvoldoende pogingen heeft ondernomen om de onroerende zaken in minnelijk overleg te verwerven. De biedingen waren niet serieus en verzoeker heeft telkens bedreigd met onteigening. Daarnaast is verzoeker niet ingegaan op de vervangende gronden die reclamant heeft aangedragen. Reclamant is verder van mening dat verzoeker hem tracht 'uit te roken'. Daartoe voert hij aan dat verzoeker voor de overblijvende grond van reclamant de bestemming heeft gewijzigd zodat voor het realiseren van het gebruik, verbouwing van bedrijfsopstallen, een vergunning noodzakelijk was. Verzoeker heeft deze verleend maar reclamant heeft daar nog geen gebruik van gemaakt vanwege de hangende onteigening. Hierop heeft verzoeker aan reclamant mede gedeeld dat zijn vergunning ingetrokken gaat worden. Reclamant vindt dat dit een onrechtmatige en onzorgvuldige manier van handelen.

#### Ad 1.4.

Met betrekking tot het gevoerde minnelijk overleg overwegen Wij in het algemeen dat artikel 17 van de onteigeningswet bepaalt dat de onteigenende partij dat wat onteigend moet worden eerst bij minnelijke overeenkomst in eigendom probeert te verkrijgen. Deze bepaling heeft betrekking op de gerechtelijke onteigeningsprocedure. Het minnelijk overleg in de daaraan voorafgaande administratieve onteigeningsprocedure is echter 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 basis van artikel 78 van de onteigeningswet in beginsel voldaan als voor de datum van het verzoekbesluit met de onderhandelingen over de minnelijke eigendomsverkrijging tijdig een begin is gemaakt en het op het moment van het verzoekbesluit aannemelijk is dat die onderhandelingen tot een redelijk punt zijn voortgezet, maar dat deze voorlopig niet tot vrijwillige eigendomsoverdracht zullen leiden. Daarbij moet het gaan om een concreet en serieus minnelijk overleg. Uitgangspunt daarbij is dat ten tijde van het verzoekbesluit al een formeel schriftelijk aanbod is gedaan.

In dit verband merken Wij verder op dat de onteigening ingevolge artikel 40 van de onteigeningswet plaatsvindt 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.

Ten aanzien van de onderhandelingen inzake vervangende grond overwegen wij in het algemeen dat de onteigeningswet de verzoeker om onteigening niet verplicht tot schadeloosstelling in de vorm van compensatiegrond of andere oplossingen. Uitgangspunt is dat de onteigeningswet de belanghebbenden een volledige schadeloosstelling in geld waarborgt. De mogelijkheden tot schadeloosstelling in een andere vorm dan in geld zullen langs minnelijke weg en meestal 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.

Met betrekking tot de zienswijze van reclamant overwegen Wij als volgt.

Uit het ingestelde onderzoek en overgelegde stukken is gebleken dat verzoeker en reclamant sinds 2015 overleg voeren. Tijdens de diverse contactmomenten zijn over en weer standpunten uitgewisseld. Onder ander is op 9 februari 2016, 12 april 2016, 10 mei 2016 en 15 juni 2016 gesproken over de uitgangspunten van de schadeloosstelling. Verzoeker heeft vervolgens op 1 augustus 2016, 27 september 2016 en 15 november 2016 biedingen uitgebracht. Daarop heeft reclamant bij brieven van 21 september 2016 en 25 november 2016 duidelijk gemaakt dat er verschil in inzicht bestaat ten aanzien van de geboden schadeloosstelling.

Daarnaast heeft reclamant verzoeker vragen gesteld omtrent de mogelijkheden voor vervangende grond. Hij heeft verzoeker bij e-mails van 18 augustus 2016, 6 september 2016 en 5 oktober 2016 daarop gewezen. Hoewel uit de overgelegde stukken niet is gebleken dat verzoeker daar schriftelijk op in is gegaan, is Ons tijdens de hoorzitting uit navraag bij verzoeker gebleken dat tijdens het minnelijk overleg deze mogelijkheden wel over en weer besproken zijn.

Ten aanzien van de stelling van reclamant dat verzoeker hem probeert uit te roken overwegen Wij als volgt. Verzoeker heeft ons medegedeeld dat in 2013 een vergunning aan reclamant is verleend zodat hij op het overblijvende (voor)perceel meer mogelijkheden zou hebben voor gebruik van zijn grond. Dit is gebeurd ter compensatie van het verlies van de grond waar verzoeker nu de onteigening voor heeft verzocht. De vergunning liet mogelijkheden toe voor onder andere een dierenverzorgcentrum, stalling en opslag. Verzoeker heeft in de hoorzitting aangegeven dat de vergunning is ingetrokken omdat reclamant daar geen gebruik van heeft gemaakt. Wij constateren dat verzoeker op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bevoegd is om vergunningen in te trekken indien daar geen gebruik van is gemaakt. Dit is aan reclamant op 11 mei 2017 ook aangekondigd. Reclamant heeft de mogelijkheid gehad om daarover zienswijzen naar voren te brengen. Deze werkwijze komt ons niet onredelijk voor. Wij kunnen reclamant dan ook niet volgen in zijn stelling dat hierdoor blijkt dat verzoeker hem onrechtmatig of onzorgvuldig heeft behandeld.

Bovenstaande in overweging nemend zij Wij van oordeel dat het ten tijde van het verzoekbesluit voldoende aannemelijk was dat het minnelijk overleg voorlopig niet tot vrijwillige eigendomsoverdracht zou leiden. In dat licht mocht verzoeker dan ook overgaan tot de start van de administratieve onteigeningsprocedure.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze van reclamant 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 staat. Het moet in het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling worden geacht dat de



---

gemeente Pijnacker-Nootdorp 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 Pijnacker-Nootdorp 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 28 augustus 2017, nr. RWS-2017/34222, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;

gelezen het verzoek van de gemeenteraad van Pijnacker-Nootdorp van 15 december 2016 en nummer 16INT06541;

gelezen de voordracht van 7 februari 2017 met kenmerk 17UIT01395; de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, advies van 12 oktober 2017, no.W14.17.0256/IV;

gezien het nader rapport van Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 16 november 2017, nr. RWS-2017/43419, Rijkswaterstaat Corporate Dienst.

Hebben Wij goedgevonden en verstaan:

Voor de uitvoering van het bestemmingsplan Eerste herziening Groenzone van de gemeente Pijnacker-Nootdorp ten name van die gemeente ter onteigening aan te wijzen de onroerende zaken, aangeduid op de grondtekening die ingevolge artikel 78 van de onteigeningswet in de gemeente Pijnacker-Nootdorp 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 Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties is belast met de uitvoering van dit besluit dat ingevolge artikel 26 van de Wet op de Raad van State met het aan de Afdeling advisering van de Raad van State voorgelegde ontwerpbesluit, het voornoemd advies en het nader rapport in de Staatscourant zal worden geplaatst en waarvan afschrift zal worden gezonden aan de Afdeling advisering van de Raad van State.

*Wassenaar, 17 november 2017*

Willem-Alexander

*De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
K.H. Ollongren*





**LIJST VAN DE TE ONTEIGENEN ONROERENDE ZAKEN**  
**ONTEIGENINGSPLAN: Groenzoom**  
**VERZOEKENDE INSTANTIE: gemeente Pijnacker-Nootdorp**

Grondplan nr.	Te onteigenen grootte			Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente Pijnacker					
	ha	a	ca	Als	Ter grootte van			Sectie en nr.	Ten name van
	ha	a	ca		ha	a	ca		
1	01	31	29	Bedrijvigheid (industrie) terrein (grasland)	02	14	20	B 1139	Jacob Bazuin, gehuwd met Judith Bloemendaal, Pijnacker; Zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel: Stedin Netten B.V., Rotterdam; Zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel: Gasunie Grid Services B.V., Groningen; Opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Dunea N.V., Zoetermeer.
2	01	35	68	Wonen terrein (grasland)	01	95	20	B 1385	Jacob Bazuin, gehuwd met Judith Bloemendaal, Pijnacker; Zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Stedin Netten B.V., Rotterdam; Zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel: gemeente Pijnacker-Nootdorp, Pijnacker; Zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel: Stedin Netten B.V., Rotterdam.
3	01	40	46	Terrein (grasland)	02	18	20	B 1141	Jacob Bazuin, gehuwd met Judith Bloemendaal, Pijnacker; Zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Stedin Netten B.V., Rotterdam.



## ONTWERP KONINKLIJK BESLUIT

### **Besluit van....tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening in de gemeente Pijnacker-Nootdorp krachtens artikel 78 van de onteigeningswet (onteigeningsplan Groenzoom).**

Ingevolge de artikelen 77 en 78 van de onteigeningswet kan worden onteigend voor de uitvoering van een bestemmingsplan.

#### *Het verzoek tot aanwijzing ter onteigening*

De gemeenteraad van Pijnacker-Nootdorp (hierna verzoeker) heeft Ons bij besluit van 15 december 2016, nummer 16INT06541, verzocht om in die gemeente over te gaan tot het aanwijzen van onroerende zaken ter onteigening, begrepen in het onteigeningsplan Groenzoom. De onroerende zaken zijn nodig voor de uitvoering van het bestemmingsplan Eerste herziening Groenzone.

Burgemeester en wethouders van Pijnacker-Nootdorp hebben bij brief van 7 februari 2017, met kenmerk 17UIT01395, het verzoek aan Ons ter besluitvorming voorgedragen.

#### *Planologische grondslag*

De onroerende zaken die in het onteigeningsplan zijn begrepen, zijn gelegen in het bestemmingsplan Eerste herziening Groenzone, verder te noemen: het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is op 30 oktober 2014 vastgesteld door de gemeenteraad van Pijnacker-Nootdorp en is vanaf 9 september 2015 onherroepelijk.

Aan de onroerende zaken zijn de onderscheiden bestemmingen Recreatie en Water alsmede de dubbelbestemmingen Leiding-Gas, Leiding-Water en Waterstaat-Waterkering 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 april 2017 tot en met 24 mei 2017 in de gemeente Pijnacker-Nootdorp en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage gelegen. Overeenkomstig artikel 3:12 van de Awb heeft de burgemeester van Pijnacker-Nootdorp van het ontwerp koninklijk besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken op 12 april 2017 openbaar kennis gegeven in de Telstar. De Minister van Infrastructuur en Milieu (Onze Minister) heeft van het ontwerp koninklijk besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken openbaar kennis gegeven in de Staatscourant van 12 april 2017, nr.18286.

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 gemeente Pijnacker-Nootdorp werkt samen met de provincie Zuid-Holland en de gemeente Lansingerland aan de ontwikkeling van het project De Groenzoom, een natuur- en recreatiegebied. De Groenzoom is onderdeel van een recreatieve en ecologische verbinding tussen Midden-Delfland en het Groene Hart, de Groenblauwe Slinger. Het bestemmingsplan voorziet in de aanleg van het plandeel 4 van de Groenzoom, gelegen tussen Zoetermeer en Pijnacker. Op 25 juni 2016 is het recreatiegebied De Groenzoom officieel geopend. De bestemmingen gelegen op de in de onteigening betrokken gronden zijn nog niet gerealiseerd. Op deze gronden zullen een watergang, gras- en rietland en een fiets- en wandelpad met aan weerszijden een bomenrij worden aangelegd.

In de door de verzoeker om onteigening gewenste wijze van planuitvoering wordt inzicht verschaft door het bestemmingsplan met de daarbij behorende planregels, toelichting en verbeelding, als ook door de zakelijke beschrijving behorende bij het onteigeningsplan, het definitief ontwerp plandeel 4 met nummer GV 943.11.2101 en de daarop geprojecteerde grondplantekening.

De financiële uitvoerbaarheid is gewaarborgd door budgetten vanuit de provincie Zuid-Holland als ook door de gemeenschappelijke regeling Groenzone.



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

De verzoeker heeft met de eigenaar overleg gevoerd om deze onroerende zaken minnelijk in eigendom te verkrijgen. Dit overleg heeft voornamelijk niet tot 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 gemeenteraad van Pijnacker-Nootdorp tot zijn onteigeningsverzoek besloten, om de tijdige verwezenlijking van het bestemmingsplan zeker te stellen.

Uit de Ons bij het verzoek overgelegde zakelijke beschrijving blijkt dat de voorbelasting en zettingsperiode eind 2018/begin 2019 is gepland. De realisatie van de watergang en fietspad met bijkomende werken is in het 3<sup>de</sup> kwartaal van 2019 voorzien. De groeninrichting zal in de 4<sup>de</sup> kwartaal van 2019 worden aangelegd. Indien de gronden eerder door de gemeente kunnen worden verworven, zullen deze werkzaamheden ook eerder gerealiseerd kunnen worden.

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 is daarover een zienswijze naar voren gebracht door:

- 1 De heer J. Bazuin, eigenaar van de onroerende zaken met grondplannummers 1, 2 en 3, verder te noemen: reclamant.

Overeenkomstig artikel 78, vierde lid, van de onteigeningswet heeft Onze Minister reclamant in de gelegenheid gesteld te worden gehoord in een op 8 juni 2017 te Pijnacker-Nootdorp gehouden hoorzitting. Reclamant heeft van deze gelegenheid gebruik gemaakt.

### *Overwegingen naar aanleiding van de zienswijzen*

Wij hebben hetgeen reclamant in zijn zienswijze naar voren brengt samengevat in de hierna volgende passages. Daarbij hebben wij tevens Onze overwegingen bij de zienswijze weergegeven.

#### *De zienswijze van reclamant*

- 1.1 De gevoerde procedure, met name de inhoud van het ontwerpbesluit, is in strijd met de onteigeningswet en de Awb, alsmede in strijd met het formele en materiële zorgvuldigheidsbeginsel. Het ontwerpbesluit heeft namelijk geen inhoud en is niet specifiek gericht op de onteigening van de gronden van reclamant. Hierdoor heeft reclamant geen kennis kunnen nemen van de voorgenomen beoordeling en besluitvorming van de Kroon, zoals de Awb dat in artikel 3:11 voorschrijft. Reclamant is een belangrijk rechtsbeschermingsmoment ontnomen, temeer daar tegen het uiteindelijk besluit geen bestuursrechtelijk rechtsbeschermingsprocedure open staat. Verder wekt het ontwerpbesluit de indruk dat het verzoek van de gemeente Pijnacker-Nootdorp hoe dan ook zal worden gehonoreerd. Deze zodanige schijn van vooringenomenheid is in strijd met de rechtsstatelijke principes, waaronder het beginsel van fair-play en het recht op een eerlijk proces (artikel 6 EVRM).

Verder verwijst reclamant naar de cassatieprocedure dat gevoerd wordt ten aanzien van een onteigeningsbesluit. Reclamant verzoekt de Kroon om geen onteigeningsbesluit te nemen alvorens de Hoge Raad over deze zaak heeft beslist.

#### *Ad 1.1*

Ten aanzien van de zienswijze van reclamant wijzen Wij op hetgeen Wij eerder hebben overwogen in Onze besluiten van 19 mei 2016, nr. 2016000834 (Stcrt. 27 juni 2016, nr. 29249), 14 november 2014, nr. 2014002189 (stcrt. 12 december 2014, nr. 34042) en 15 maart 2010, nr. 10.000658 (Stcrt. 9 april 2010, nr. 5605). Overeenkomstig het gestelde in deze besluiten overwegen Wij dat in een ontwerpbesluit tot aanwijzing ter onteigening, welke op grond van afdeling 3.4 van de Awb ter inzage wordt gelegd, in beginsel niet uitdrukkelijk aandacht wordt besteed aan individuele belanghebbenden. Noch uit de Awb, noch uit de onteigeningswet volgt een dergelijke verplichting. Het ontwerpbesluit dient in principe ertoe inzicht te verschaffen in de verzochte onteigening, in het algemeen belang dat daarmee wordt gediend en in de voortgang van de planologische inpassing van de werken. We kunnen derhalve de stelling van reclamant dat het zorgvuldigheidsbeginsel (materieel en formeel) is geschonden niet volgen. Wat betreft de opvatting van reclamant dat hem een rechtsbeschermingsmoment is ontnomen overwegen Wij dat het ontwerpbesluit juist bij uitstek de mogelijkheid biedt om bezwaren in te dienen voordat een besluit wordt genomen. Van het ontnemen van een rechtsbeschermingsmo-



ment is naar Ons oordeel geen sprake. Ondanks dat tegen het koninklijk besluit geen bestuursrechtelijke rechtsbeschermingsprocedure open staat, is de burgerlijke rechter, ingevolge de jurisprudentie van de Hoge Raad op grond van artikel 6, eerste lid, van het EVRM, evenwel gehouden om tot toetsing van de onteigeningstitel op haar rechtmatigheid over te gaan, ook buiten de hem in de onteigeningswet opgedragen taak.

Wij kunnen evenmin meegaan in de stelling van reclamant dat de schijn is gewekt dat de gronden hoe dan ook ter onteigening zullen worden aangewezen. Het ontwerpbesluit geeft slechts aan dat op voorhand geen feiten of omstandigheden bekend zijn die de aanwijzing van het verzoek tot onteigening in de weg staan. De terinzagelegging en daarmee ook de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen, biedt juist de mogelijkheid om feiten en omstandigheden aan te dragen die een andere blik op de zaak kunnen werpen. Op basis van het voorgaande kan naar Ons oordeel niet worden geoordeeld dat de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure niet, ofwel niet correct is gevolgd.

Ten aanzien van de door reclamant aangehaalde cassatieprocedure merken Wij op dat deze procedure betrekking heeft op het beroep tegen het onteigeningsvonnis van 8 juni 2016 (ECLI:NL:RB-ZWB:2016:3332) op grond van Ons aanwijzingsbesluit van 14 november 2014, nr. 2014002189 (Hedwigepolder). Allereerst merken Wij op dat op grond van artikel 78, vijfde lid onder 6 van de onteigeningswet, het koninklijk besluit tot aanwijzing ter onteigening van gronden binnen zes maanden moet zijn genomen, na afloop van de periode dat de stukken ter inzage hebben gelegen. Dit betekent dat het koninklijk besluit uiterlijk moet zijn genomen op 24 november 2017. In de tweede plaats wijzen Wij op de urgentie van de uitvoering van de werken, zoals eerder uiteengezet onder het kopje “noodzaak en urgentie”. Deze urgentie laat geen vertraging toe in de aanwijzing ter onteigening van de betreffende gronden. Wij kunnen het verzoek van reclamant om de uitspraak in de cassatieprocedure af te wachten dan ook niet honoreren.

1.2 Reclamant voert aan dat de noodzaak voor de onteigening ontbreekt. Reclamant is van mening dat onteigening voorkomen kan worden. In zijn beroep op zelfrealisatie stelt reclamant een oplossing voor waarbij reclamant de eigendom behoudt en verzoeker verzekerd is dat de bestemmingen gerealiseerd worden in de vorm van de planuitvoering die verzoeker voorschrijft. Hij heeft meerdere malen bij verzoeker een beroep op zelfrealisatie ingediend, onder andere op 21 september 2016, 25 november 2016 en 9 december 2016. Uit de reactie van verzoeker van 19 december 2016 blijkt dat deze niet serieus wil ingaan op mogelijkheden om onteigening te vermijden. Reclamant meent dat het voor hem mogelijk is om de bestemming recreatie te realiseren op grond van de beheer voorwaarden van verzoeker, waarbij hij ruimte geeft voor de aanleg van het water en het wandelpad. Agrarisch beheer van natuur- en recreatiegebieden komt vaker voor. Eerder zijn ook de natuurgronden bij de Ackerdijkse polder weer terug verkocht aan agrariërs. Reclamant wijst vervolgens op de onteigening ten aanzien van de Balij-Bieslandsebos. Daarbij verloor reclamant zijn gronden aan de provincie. Een paar jaar later zijn de gronden van reclamant willekeurig doorverkocht aan andere agrariërs die de gronden vervolgens als bos- en weidegrond zijn gaan beheren. Dit was niet nodig geweest en is nu ook niet nodig. Verzoeker heeft voor het beheer, ontwikkeling en onderhoud van de Groenzoom een overeenkomst gesloten met een derde partij. Deze overeenkomst is aangegaan voor zes jaar; daarmee is duidelijk dat verzoeker geen permanent beheer bij één specifieke partij voor ogen heeft gehad. Reclamant heeft verzoeker, ter overleg en bespreking van zijn beroep op zelfrealisatie, op 19 mei 2017 een concept overeenkomst ter vermindering van onteigening doen toekomen. Daarin stelt reclamant als oplossing een constructie voor van erfpacht waarbij verzoeker de bevoegdheid krijgt om op de gronden van reclamant de voorziene werken en werkzaamheden uit te voeren. Reclamant verplicht zich daarbij om te schikken in het beheer en onderhoud dat de formele beheerder op de ingerichte gronden voor ogen staat, waarbij reclamant de mogelijkheid houdt om zijn eigen schapen te laten weiden op het gedeelte dat na realisatie van het water en het fietspad overblijft. Voor het weiden zou de beheerder immers een andere agrariër contracteren. Reclamant heeft geen reactie ontvangen op diens verzoek. De aanvankelijk geplande bijeenkomst is uitgesteld.

#### Ad 1.2

Met betrekking tot het beroep op het zelfrealisatiebeginsel overwegen Wij in het algemeen dat bij de beoordeling van de noodzaak tot onteigening door Ons zal worden getoetst of het doel waarvoor wordt onteigend niet te bereiken valt door het door de grondeigenaar zelf uitvoeren van de bestemmingen die aan zijn eigendom zijn toegekend. Indien de eigenaar te kennen geeft daartoe bereid en in staat te zijn, bestaat er in beginsel geen noodzaak tot onteigening.

Hierop kan een uitzondering worden gemaakt in de situatie dat de verzoeker om onteigening een andere vorm van planuitvoering wenst dan die welke de grondeigenaar voor ogen staat. In dat geval is onteigening alleen te rechtvaardigen als de verzoeker om onteigening kan aantonen dat het algemeen belang de door hem gewenste vorm van uitvoering vordert. De beoordeling welke vorm van uitvoering dienstig is aan het algemeen belang, is daarbij voorbehouden aan het bestuursorgaan dat het bestemmingsplan heeft vastgesteld. Of de grondeigenaar bereid en in staat is om zelf tot planuitvoering over te gaan, hangt dan ook mede af van de door het bestuursorgaan gewenste vorm



van planuitvoering. In verband daarmee moet de gewenste vorm van planuitvoering aan de grondeigenaar kenbaar zijn. De vorm van planuitvoering kan worden afgeleid uit de planregels en de toelichting van een bestemmingsplan alsmede in al dan niet daarvan deel uitmakende inrichtings- en verkavelingsschetsen. De gewenste vorm van uitvoering kan ook tot uitdrukking komen in een exploitatieplan.

Andere situaties die een beroep op zelfrealisatie in de weg kunnen staan, zijn dat de grondeigenaar niet over voldoende aaneengesloten grond beschikt om de bestemming op doelmatige wijze zelf te kunnen realiseren of als de te onteigenen gronden geen afzonderlijk deel van het uit te voeren project kunnen vormen.

In het bijzonder overwegen Wij dat uit het onderzoek en de overgelegde stukken is gebleken dat reclamant meerdere malen – voorafgaand aan het verzoekbesluit - heeft aangegeven zelf het gedeelte van de bestemming recreatie te willen realiseren waarop het weiland is geprojecteerd. In een e-mail van 21 maart 2016 heeft reclamant aan verzoeker gevraagd of het mogelijk was dat deze alleen de gronden zou verwerven voor de realisatie van de watergang en het fiets- en wandelpad zodat op het overblijvende weiland zijn schapen zouden kunnen blijven grazen. Verzoeker heeft, zoals uit een verslag van 13 april 2016 blijkt, deze optie van de hand gewezen. Verzoeker meent dat het waarborgen van het beheer en onderhoud van dit specifieke natuur doeltype alleen mogelijk is als verzoeker zelf het beheer en onderhoud regelt.

Reclamant heeft vervolgens op 21 september 2016 en 25 november 2016 schriftelijk een beroep op zelfrealisatie gedaan bij de gemeenteraad van Pijnacker-Nootdorp. Reclamant is daarbij uitgegaan van het behouden van zijn eigendom waarbij hij zich schikt aan de beheervoorwaarden die verzoeker voorstaat, wat betreft de beweiding van het weiland. Voor de ontwikkeling en het beheer van het onderdeel van de bestemming recreatie dat op het fiets- en wandelpad ziet en de bestemming water, heeft reclamant een tweetal oplossingen aangedragen in de vorm van kwalitatieve verplichting, dan wel erfpacht. Op 9 december 2016 heeft reclamant bij verzoeker zijn beroep op zelfrealisatie herhaald.

Uit het logboek blijkt dat verzoeker en reclamant vóór het verzoekbesluit, op 6 oktober 2016, over de mogelijkheid van zelfrealisatie hebben gesproken. Daarnaast heeft de vertegenwoordiger van reclamant tijdens de oordeelsvormende vergadering van de raad op 8 december 2016 ingesproken, onder andere over het beroep op zelfrealisatie. In deze vergadering heeft de betrokken wethouder afwijzend op dit beroep gereageerd. Verzoeker heeft nadat het beroep op zelfrealisatie samen met het verzoeksbesluit om onteigening aan de raad van de gemeente was voorgelegd, op 19 december 2016 inhoudelijk schriftelijk gereageerd op het beroep van reclamant. Verzoeker is van mening dat deze niet gehonoreerd kan worden. Onder andere geeft verzoeker aan dat reclamant de gronden intensief dan wel bedrijfsmatig wenst te gebruiken, wat in strijd is met de planregels en zelfrealisatie een doelmatige realisatie van de bestemming in de weg staat.

Gelet op de overgelegde stukken, het ingestelde onderzoek en de hoorzitting overwegen Wij als volgt. Op de gronden van reclamant dienen de bestemmingen recreatie en water gerealiseerd te worden. Onder de bestemming recreatie wordt onder andere extensieve openluchtrecreatie bedoeld, daarnaast rust op de bestemming tevens de aanduiding natuur wat tot doel heeft de instandhouding en ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden. Voor de bestemming water dient een watergang gecreëerd worden. Overeenkomstig bestendig beleid komt Ons in dit verband het standpunt van verzoeker niet onjuist voor dat de gronden van reclamant, welke deel uitmaken van het natuur- en recreatiegebied de Groenzoom, uit een oogpunt van een doelmatige aanleg en beheer, alsmede van een integraal beheer in één hand gehouden moeten worden. Dat de beheerder bepaalde gronden onder voorwaarden in pacht uit geeft doet hieraan niet af.

1.3 Reclamant is van mening dat het belang en de urgentie voor de onteigening ontbreekt nu verzoeker niet tot uitvoering van de werken kan overgaan. Op de gronden van reclamant liggen (hoofd)transportleidingen die zondermeer verlegd moeten worden of geraakt worden als de watergang gegraven wordt. Reclamant is nog niet benaderd door de netwerkbeheerders om afspraken daarover te maken. Daarnaast is het nog maar de vraag of deze verplaatsing/verlegging van leidingen binnen het plan financieel gedekt is. Bovendien ligt een substantieel deel van de te verdiepen leidingen in andere gronden van reclamant die niet in deze onteigening zijn begrepen. Doordat voor deze werkzaamheden geen privaatrechtelijke regeling is getroffen ontbreekt het belang van verzoeker voor onteigening en is niet verzekerd dat het werk binnen de urgentietermijn kan worden gerealiseerd.

#### Ad 1.3.

Ten aanzien van deze zienswijze van reclamant overwegen Wij dat aan het urgentievereiste in het algemeen is voldaan, indien de gemeente binnen vijf jaar na de datum van het besluit tot aanwijzing ter onteigening een begin maakt met de uitvoering van het werk en/of de werkzaamheden waarvoor onteigend is. In dit verband overwegen Wij dat de verzoeker om onteigening voldoende aannemelijk heeft gemaakt dat hij binnen deze termijn een aanvang zal maken met de werkzaamheden waarvoor





de onteigening noodzakelijk is. Wij verwijzen hierbij naar hetgeen Wij hierboven onder 'Noodzaak en urgentie' hebben vermeld.

Voorts overwegen Wij dat Verzoeker Ons bij navraag heeft medegedeeld en tijdens de hoorzitting heeft medegedeeld, dat de betreffende leidingen niet verlegd hoeven te worden. Verzoeker heeft met betreffende netwerkbeheerders afspraken gemaakt om, indien de gronden waaronder de leidingen liggen worden onteigend, de zakelijke rechten te hervestigen. Daarnaast is verzoeker met de netbeheerders in gesprek over alternatieve oplossingen ingeval de leidingen te ondiep liggen ter plaatse van de beoogde watergang moet.

1.4 Reclamant meent dat de noodzaak voor de onteigening ontbreekt omdat verzoeker onvoldoende pogingen heeft ondernomen om de onroerende zaken in minnelijk overleg te verwerven. De biedingen waren niet serieus en verzoeker heeft telkens gedreigd met onteigening. Daarnaast is verzoeker niet ingegaan op de vervangende gronden die reclamant heeft aangedragen. Reclamant is verder van mening dat verzoeker onzorgvuldig met zijn belangen omgaat. Daartoe voert hij aan dat verzoeker voor de overblijvende grond van reclamant de bestemming heeft gewijzigd zodat voor het realiseren van het gebruik, verbouwing van bedrijfsopstallen, een vergunning noodzakelijk was. Verzoeker heeft deze verleend maar reclamant heeft daar nog geen gebruik van gemaakt vanwege de hangende onteigening. Hierop heeft verzoeker aan reclamant mede gedeeld dat zijn vergunning ingetrokken gaat worden. Reclamant vindt dat dit een onrechtmatige en onzorgvuldige manier van handelen.

#### Ad 1.4.

Met betrekking tot het gevoerde minnelijk overleg overwegen Wij in het algemeen dat artikel 17 van de onteigeningswet bepaalt dat de onteigenende partij dat wat onteigend moet worden eerst bij minnelijke overeenkomst in eigendom probeert te verkrijgen. Deze bepaling heeft betrekking op de gerechtelijke onteigeningsprocedure. Het minnelijk overleg in de daaraan voorafgaande administratieve onteigeningsprocedure is echter 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 basis van artikel 78 van de onteigeningswet in beginsel voldaan als voor de datum van het verzoekbesluit met de onderhandelingen over de minnelijke eigendomsverkrijging tijdig een begin is gemaakt en het op het moment van het verzoekbesluit aannemelijk is dat die onderhandelingen tot een redelijk punt zijn voortgezet, maar dat deze voorlopig niet tot vrijwillige eigendomsoverdracht zullen leiden. Daarbij moet het gaan om een concreet en serieus minnelijk overleg. Uitgangspunt daarbij is dat ten tijde van het verzoekbesluit al een formeel schriftelijk aanbod is gedaan.

In dit verband merken Wij verder op dat de onteigening ingevolge artikel 40 van de onteigeningswet plaatsvindt 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.

Ten aanzien van de onderhandelingen inzake vervangende grond overwegen wij in het algemeen dat de onteigeningswet de verzoeker om onteigening niet verplicht tot schadeloosstelling in de vorm van compensatiegrond of andere oplossingen. Uitgangspunt is dat de onteigeningswet de belanghebbenden een volledige schadeloosstelling in geld waarborgt. De mogelijkheden tot schadeloosstelling in een andere vorm dan in geld zullen langs minnelijke weg en meestal 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.

Met betrekking tot de zienswijze van reclamant overwegen Wij als volgt. Uit het ingestelde onderzoek en overgelegde stukken is gebleken dat verzoeker en reclamant sinds 2015 overleg voeren. Tijdens de



diverse contactmomenten zijn over en weer standpunten uitgewisseld. Onder ander is op 9 februari 2016, 12 april 2016, 10 mei 2016 en 15 juni 2016 gesproken over de uitgangspunten van de schade-loosstelling. Verzoeker heeft vervolgens op 1 augustus 2016, 27 september 2016 en 15 november 2016 biedingen uitgebracht. Daarop heeft reclamant bij brieven van 21 september 2016 en 25 november 2016 duidelijk gemaakt dat er verschil in inzicht bestaat ten aanzien van de geboden schadeloosstelling.

Daarnaast heeft reclamant verzoeker vragen gesteld omtrent de mogelijkheden voor vervangende grond. Hij heeft verzoeker bij e-mails van 18 augustus 2016, 6 september 2016 en 5 oktober 2016 daar op gewezen.

Hoewel uit de overgelegde stukken niet is gebleken dat verzoeker daar schriftelijk op in is gegaan, is Ons tijdens de hoorzitting uit navraag bij verzoeker gebleken dat er tijdens het minnelijk overleg deze mogelijkheden wel over en weer besproken zijn.

Bovenstaande in overweging nemend zij Wij van oordeel dat het ten tijde van het verzoekbesluit voldoende aannemelijk was dat het minnelijk overleg voorlopig niet tot vrijwillige eigendomsoverdracht zou leiden. In dat licht mocht verzoeker dan ook overgaan tot de start van de administratieve onteigeningsprocedure.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze van reclamant 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 staat. Het moet in het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling worden geacht dat de gemeente Pijnacker-Nootdorp 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 Pijnacker-Nootdorp tot het nemen van een besluit krachtens artikel 78, eerste lid, van de onteigeningswet gedeeltelijk toewijzen.

### **BESLISSING**

Gelet op de onteigeningswet,

op de voordracht van Onze Minister van Infrastructuur en Milieu van 28 augustus 2017, nr. RWS-2017/34222, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;

gelezen het verzoek van de gemeenteraad van Pijnacker-Nootdorp van 15 december 2016 en nummer 16INT06541;

gelezen de voordracht van 7 februari 2017 met kenmerk 17UIT01395; de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, advies van <datum, no.W...../IV>;

gezien het nader rapport van Onze Minister van Infrastructuur en Milieu van <datum, nr. RWS->, Rijkswaterstaat Corporate Dienst.

### **Hebben Wij goedgevonden en verstaan:**

Voor de uitvoering van het bestemmingsplan Eerste herziening Groenzone van de gemeente Pijnacker-Nootdorp ten name van die gemeente ter onteigening aan te wijzen de onroerende zaken, aangeduid op de grondtekening die ingevolge artikel 78 van de onteigeningswet in de gemeente Pijnacker-Nootdorp en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage heeft gelegen en die zijn vermeld op de bij dit besluit behorende lijst.

#### **Optioneel: standaard publicatie**

*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.*

of

#### **Optioneel: uitgebreide publicatie na inhoudelijk advies RvS**

*Onze Minister van Infrastructuur en Milieu is belast met de uitvoering van dit besluit dat ingevolge artikel 26 van de Wet op de Raad van State met het aan de Afdeling advisering van de Raad van State*



---

*voorgelegde ontwerpbesluit, het voornoemd advies en het nader rapport in de Staatscourant zal worden geplaatst en waarvan afschrift zal worden gezonden aan de Afdeling advisering van de Raad van State.*

*De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
K.H. Ollongren*



**LIJST VAN DE TE ONTEIGENEN ONROERENDE ZAKEN**  
**ONTEIGENINGSPLAN: Groenzoom**  
**VERZOEKENDE INSTANTIE: gemeente Pijnacker-Nootdorp**

Grondplan nr.	Te onteigenen grootte			Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente Pijnacker					
	Als	Ter grootte van			Sectie en nr.	Ten name van			
	ha	a	ca		ha	a	ca		
1	01	31	29	Bedrijvigheid (industrie) terrein (grasland)	02	14	20	B 1139	Jacob Bazuin, gehuwd met Judith Bloemendaal, Pijnacker; Zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel: Stedin Netten B.V., Rotterdam; Zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel: Gasunie Grid Services B.V., Groningen; Opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Dunea N.V., Zoetermeer.
2	01	35	68	Wonen terrein (grasland)	01	95	20	B 1385	Jacob Bazuin, gehuwd met Judith Bloemendaal, Pijnacker; Zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Stedin Netten B.V., Rotterdam; Zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel: gemeente Pijnacker-Nootdorp, Pijnacker; Zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel: Stedin Netten B.V., Rotterdam.
3	01	40	46	Terrein (grasland)	02	18	20	B 1141	Jacob Bazuin, gehuwd met Judith Bloemendaal, Pijnacker; Zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Stedin Netten B.V., Rotterdam.

Versiedatum: 25 januari 2017



## Advies Raad van State

No.W14.17.0256/IV 's-Gravenhage, 12 oktober 2017

Krachtens Koninklijke machtiging heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu met een schrijven van 28 augustus 2017, no.RWS-2017/34221, bij de Afdeling advisering van de Raad van State ter overweging aanhangig gemaakt een voordracht met ontwerpbesluit tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening in de gemeente Pijnacker-Nootdorp krachtens artikel 78 van de onteigeningswet (onteigeningsplan Groenzoom).

De Afdeling advisering van de Raad van State adviseert het ontwerpbesluit vast te stellen Groenzoom), maar heeft een opmerking over de motivering van het ontwerpbesluit in reactie op de ingediende zienswijze.

1. In het ontwerpbesluit wordt een aantal gronden ter onteigening aangewezen voor het realiseren van een deel van het nieuwe natuur- en recreatiegebied "De Groenzoom". Op de voor onteigening aangewezen gronden wordt onder meer een fietspad en een watergang aangelegd. Ook moet op die gronden natuur worden ontwikkeld en in stand gehouden. Een en ander ter uitvoering van het bestemmingsplan 'Eerste herziening Groenzone' van de gemeenteraad van Pijnacker-Nootdorp (hierna: het bestemmingsplan).

De eigenaar van de gronden voert aan dat onteigening niet noodzakelijk is, omdat het bestemmingsplan ook kan worden uitgevoerd door middel van een erfpachtregeling en bijkomende afspraken. De eigenaar heeft hiertoe ook een conceptovereenkomst opgesteld en aangeboden. Daarnaast wijst de eigenaar erop dat van hem eerder grond voor de aanleg van natuur is onteigend en dat die gronden na realisering daarvan weer te koop zijn aangeboden. Ook hieruit blijkt dat de gemeente niet per se over de eigendom van zijn gronden hoeft te beschikken om het bestemmingsplan uit te voeren, aldus de eigenaar.

In het ontwerpbesluit wordt in reactie op dit betoog, voor zover relevant, overwogen dat de gronden van de eigenaar overeenkomstig bestendig beleid uit een oogpunt van een doelmatige aanleg en beheer, alsmede van een integraal beheer in één hand gehouden moeten worden. Dat de beheerder bepaalde gronden onder voorwaarden in pacht uitgeeft doet hieraan niet af, aldus het ontwerpbesluit.

Deze motivering is niet toereikend. Door de eigenaar is een erfpachtregeling voorgesteld met bijkomende afspraken voor het realiseren van de watergang en het fietspad en het ontwikkelen en in stand houden van de natuur. Niet wordt uitgelegd waarom die regeling onvoldoende is om het bestemmingsplan uit te voeren. Ook is niet duidelijk op welk bestendig beleid wordt gedoeld. Verder is niet goed te begrijpen wat wordt bedoeld met de overweging dat niet van belang is dat de beheerder de gronden onder voorwaarden in pacht uitgeeft. De eigenaar voert immers niet aan dat zijn eerder onteigende gronden in pacht zijn uitgegeven, maar dat deze te koop zijn aangeboden.

De Afdeling advisering van de Raad van State adviseert alsnog toereikend te motiveren waarom de door de eigenaar voorgestelde oplossingen onvoldoende zijn en onteigening noodzakelijk is

2. De Afdeling verwijst naar de bij dit advies behorende redactionele bijlage

De Afdeling advisering van de Raad van State geeft U in overweging in dezen een besluit te nemen, nadat met het vorenstaande rekening zal zijn gehouden.

*De vicepresident van de Raad van State,  
J.P.H. Donner*





---

**Redactionele bijlage bij het advies van de Afdeling advisering van de Raad van State betreffende no.W14.17.0256/IV**

- Bij de bespreking van de zienswijzen (onder respectievelijk ad 1.3 en 1.4) alsnog expliciet ingaan op het betoog van de eigenaar dat de vigerende gedoogplichten niet de strekking en inhoud hebben die nodig zijn voor het verdiept aanleggen van de hoofdtransportleidingen op zijn gronden en op het betoog dat de gemeente een poging doet om de eigenaar parallel aan het onteigeningsverzoek ter plaatse 'uit te roken'.



## Nader Rapport

Rijkswaterstaat Corporate Dienst BJV Publiekrecht

Datum: 16 november 2017

Nummer: RWS-2017/43419

### Onderwerp

Nader rapport inzake het ontwerpbesluit tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening ingevolge artikel 78 van de onteigeningswet voor de uitvoering van het bestemmingsplan Eerste herziening Groenzone in de gemeente Pijnacker-Nootdorp

div. bijlagen

### Aan de Koning

Hierbij bied ik Uwe Majesteit aan het advies van de Afdeling advisering van de Raad van State van 12 oktober 2017, no.W14.17.0256/IV, inzake bovenvermeld ontwerpbesluit, tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening ingevolge de onteigeningswet voor de uitvoering van het bestemmingsplan Eerste herziening Groenzone in de gemeente Pijnacker-Nootdorp.

De gemeente Pijnacker-Nootdorp werkt samen met de provincie Zuid-Holland en de gemeente Lansingerland aan de ontwikkeling van het project De Groenzoom, een natuur- en recreatiegebied. De Groenzoom is onderdeel van een recreatieve en ecologische verbinding tussen Midden-Delfland en het Groene Hart, de Groenblauwe Slinger. Het bestemmingsplan voorziet in de aanleg van het plandeel 4 van de Groenzoom, gelegen tussen Zoetermeer en Pijnacker. Op 25 juni 2016 is het recreatiegebied De Groenzoom officieel geopend. De bestemmingen gelegen op de in de onteigening betrokken gronden zijn nog niet gerealiseerd. Op deze gronden zullen een watergang, gras- en rietland en een fiets- en wandelpad met aan weerszijden een bomenrij worden aangelegd.

De Afdeling geeft U in overweging een besluit te nemen nadat rekening is gehouden met inhoudelijke opmerkingen aangaande de motivering van het besluit. Met de door de Afdeling gemaakte redactionele opmerkingen is in het ontwerpbesluit rekening gehouden.

Door de gewijzigde portefeuillevindeling bij het aantreden van het nieuwe kabinet per 26 oktober 2017 ben ik bevoegd om U in het kader van de administratieve onteigeningsprocedure ontwerp onteigeningsbesluiten voor te dragen voor onteigening van onroerende zaken ten behoeve van ruimtelijke ontwikkelingen (de zogenaamde titel IV onteigeningen). Dit ontwerpbesluit betreft een dergelijke onteigening.

Ik moge U hierbij het ontwerpbesluit doen toekomen en U verzoeken overeenkomstig dit ontwerp te besluiten.

*De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
K.H. Ollongren*