



## **Besluit van 11 december 2017, nr. 2017002150 tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening in de gemeenten Utrechtse Heuvelrug en Zeist krachtens artikel 72a van de onteigeningswet (onteigening voor de realisatie van deelproject 1 van het project stationsgebied Driebergen-Zeist, met bijkomende werken in de gemeenten Utrechtse Heuvelrug en Zeist)**

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 de aanleg en verbetering van wegen, bruggen, spoorwegwerken en kanalen, alsmede daarop rustende zakelijke rechten. Daaronder wordt op grond van artikel 72a, tweede lid sub a, mede begrepen onteigening voor de aanleg en verbetering van de in het eerste lid bedoelde werken en rechtstreeks daaruit voortvloeiende bijkomende voorzieningen ter uitvoering van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening.

Het verzoek tot aanwijzing ter onteigening

ProRail B.V. (hierna: verzoeker) heeft Ons bij brief van 15 maart 2017 kenmerk TRODB/ONT/ADM2002-000959 verzocht, om ten name van ProRail B.V. over te gaan tot het aanwijzen ter onteigening van onroerende zaken in de gemeenten Utrechtse Heuvelrug en Zeist.

De onteigening wordt verzocht om de realisatie mogelijk te maken van deelproject 1 van het project stationsgebied Driebergen-Zeist, te weten de renovatie van het station Driebergen-Zeist en de daarbij behorende voorpleinen, het opheffen van de gelijkvloerse spoorwegovergangen aan de Odijkerweg en de Hoofdstraat, het aanleggen van een onderdoorgang aan de Hoofdstraat en de aanleg van een vierde spoor in de richting Utrecht en Arnhem inclusief een inhaalvoorziening tussen km 45.730 tot en met km 48.460, met bijkomende werken, in de gemeenten Utrechtse Heuvelrug en Zeist.

### *Planologische grondslag*

De onroerende zaken waarop het verzoek betrekking heeft, liggen in de gemeenten Utrechtse Heuvelrug en Zeist.

De grondslag voor de planologische uitvoerbaarheid van het werk waarin de ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken zijn gelegen wordt in de gemeente Utrechtse Heuvelrug gevormd door de onherroepelijke bestemmingsplannen Stationsgebied Driebergen-Zeist en Reparatieplan Stationsgebied Driebergen-Zeist van de gemeente Utrechtse Heuvelrug.

In de gemeente Zeist wordt de grondslag voor de planologische uitvoerbaarheid van het werk waarin de ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken zijn gelegen gevormd door de onherroepelijke bestemmingsplannen Stationsgebied Driebergen-Zeist en Reparatieplan Stationsgebied Driebergen-Zeist van de gemeente Zeist.

### *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 9 mei 2017 tot en met 19 juni 2017 in de gemeente Utrechtse Heuvelrug en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage gelegen.

Overeenkomstig artikel 3:12 van de Awb heeft de Staatssecretaris van Infrastructuur en Milieu, thans de Staatssecretaris van Infrastructuur en Waterstaat (de Staatssecretaris) van het ontwerp koninklijk besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken openbaar kennis gegeven in De Nieuwe editie Heuvelrug en in de Staatscourant van 3 mei 2017, nr. 24784.

Verder heeft de Staatssecretaris 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*

Op het spoortraject Utrecht Centraal Station en Arnhem Centraal Station is de huidige spoorcapaciteit van drie sporen onvoldoende om de totale reizigers- en goederenstroom rondom station Driebergen-Zeist afdoende af te wikkelen. Bovendien is er ter plaatse thans geen inhaalvoorziening aanwezig, waardoor intercitytreinen de sprinters niet kunnen passeren. Deze problemen zullen in de toekomst toenemen, omdat de verwachting is dat meer mensen gebruik zullen gaan maken van de trein. Indien de capaciteit van het spoor ongewijzigd blijft, dan kan de in 2020 te verwachten hoeveelheid reizigers / goederen niet op een goede manier worden verwerkt. Dit klemt te meer nu er momenteel al capaciteitsproblemen worden ondervonden.

Het station Driebergen-Zeist heeft daarnaast onvoldoende adequate voorzieningen om de reizigersstroom af te wikkelen. Zo hebben de bij het station behorende fietsenstallingen onvoldoende capaciteit en liggen deze niet optimaal ten opzichte van de fietsroutes en het perron. Daarnaast is ook de parkeercapaciteit voor auto's niet naar behoren.

Tevens komt de doorstroming van het verkeer rondom het station Driebergen-Zeist in het gedrang doordat auto's bij de gelijkvloerse spoorwegovergangen aan de Hoofdstraat en de Odijkerweg bij deze overwegen moeten wachten op passerende treinen. Dit leidt tot verkeersopstoppingen waarvan het verkeer en hulpdiensten last hebben. De doorstroming van het verkeer tussen Driebergen en Zeist alsmede tussen de A12 en Zeist wordt hierdoor beperkt. Indien deze gelijkvloerse overwegen niet worden opgeheven en worden vervangen door een ongelijkvloerse overweg blijven deze opstoppingen bestaan. Aan de thans aanwezige gelijkvloerse spoorwegovergangen kleven bovendien veiligheidsrisico's.

ProRail, de provincie Utrecht, de gemeente Zeist en de gemeente Utrechtse Heuvelrug menen dat de voormelde problemen moeten worden aangepakt en zijn voornemens om het station Driebergen-Zeist en de directe omgeving daarvan te gaan herontwikkelen (hierna: project Stationsgebied Driebergen-Zeist). Hierbij is onder andere naar een oplossing gezocht voor de hierboven beschreven knelpunten en problemen. In dit kader hebben partijen op 18 december 2014 een realisatieovereenkomst gesloten. Uit de considerans van die overeenkomst volgt dat het project Stationsgebied Driebergen-Zeist kan worden onderverdeeld in een aantal deelprojecten. Deze worden hieronder kort omschreven:

- deelproject 1: de renovatie van het station Driebergen-Zeist en het verbeteren van de daarbij behorende voorpleinen. Daarnaast wordt de overweg aan de Odijkerweg opgeheven. De bestaande gelijkvloerse overweg aan de Hoofdstraat wordt – op haar beurt – vervangen door een onderdoorgang. Tot slot wordt er – in de richting van Utrecht en Arnhem – een vierde spoor aangelegd, inclusief een inhaalvoorziening tussen km 45.730 tot en met km 48.460, met bijkomende werken;
- deelproject 2a: de aanpassing van de op het grondgebied van de gemeente Utrechtse Heuvelrug gelegen wegenstructuur. Concreet gaat het om de verbreding van de Hoofdstraat tot 2x2 rijbanen alsmede de verplaatsing / verbreding van de daaraan gelegen wandel- en fietspaden, met bijkomende werken (waaronder ontsluitingswegen), tussen km 0.694 t/m km 0.907;
- deelproject 2b: de aanpassing van de op het grondgebied van de gemeente Zeist gelegen wegenstructuur. Het gaat allereerst om de verbreding van de Driebergseweg tot 2x2 rijbanen en de verlegging / verbreding van de aan weerszijden van die straat gelegen fiets- en wandelpaden, met bijkomende werken (waaronder nieuwe ontsluitingswegen naar landgoed De Breul en naar de Koeburgweg). Daarnaast wordt het kruispunt aan de Odijkerweg – Driebergseweg – Breullaan – Hoofdstraat aangepast. Voorts krijgt (het ten noorden van het spoor gelegen gedeelte van) de Odijkerweg een nieuwe wegverharding. Parallel aan een deel van de Odijkerweg wordt een nieuw fietspad en een voetpad aangelegd. Het voornoemde werk wordt aangelegd tussen km -0.015 en km 0.257.

Voor de deelprojecten worden afzonderlijke onteigeningsprocedures gestart. Voor deelproject 2a zijn alle benodigde gronden minnelijk verworven. Voor de gronden die benodigd zijn voor deelproject 2b zullen burgemeester en wethouders van Zeist een verzoek om onteigening indienen.

Het onderhavige verzoek om onteigening van ProRail B.V. heeft betrekking op deelproject 1.

Door de uitvoering van deelproject 1 zal de huidige en de te verwachten hoeveelheid reizigers / goederen op een betere manier worden afgewikkeld. Door de aanleg van het vierde spoor kunnen meer treinen rijden waardoor ook meer personen / goederen kunnen worden vervoerd. De verwach-



ting is dat in vergelijking tot de situatie in 2010, er uiteindelijk in totaal 50% meer reizigerstreinen tussen Utrecht Centraal Station en Arnhem Centraal Station (het traject waarin station Driebergen-Zeist zich bevindt) zullen rijden. De viersporigheid zorgt er verder voor dat de punctualiteit van het treinverkeer zal verbeteren, omdat de spoorcapaciteit – in geval van een storing – flexibeler kan worden gebruikt.

De te realiseren inhaalvoorziening zorgt er voor dat intercitytreinen voortaan de sprinters eenvoudig kunnen passeren. Deze inhaalvoorziening maakt het mogelijk om de flexibiliteit op het baanvak te vergroten en verstoringen in de dienstregeling eenvoudiger op te vangen. Dit heeft weer tot gevolg dat de doorstroming van het treinverkeer verbetert.

Met de realisatie van deelproject 1 wordt tevens bereikt dat het station Driebergen-Zeist de huidige en toekomstige reizigersstromen afdoende kan verwerken. Dit wordt bewerkstelligd door het vergroten van de capaciteit van de fietsenstalling en door deze op een voor de reizigers gunstigere locatie aan te leggen. Het resultaat daarvan is dat reizigers sneller van de fietsenstalling bij de door hen te nemen trein kunnen komen (en andersom). Voorts wordt er een P+R voorziening gecreëerd, waardoor automobilisten beter bij het station kunnen komen. Een en ander zorgt voor een betere doorstroming, en maakt het aantrekkelijker voor mensen om gebruik te maken van het openbaar vervoer. Verder komt er een verbeterd voorplein dat ook onder de sporen (verdiept) doorloopt. Het station zelf wordt meer richting de Hoofdstraat geïntegreerd, waardoor de loop- en fietsroutes worden verkort.

Door het opheffen van de genoemde overwegen en deze te vervangen door een onderdoorgang (ongelijkvloerse overweg) aan de Hoofdstraat hoeven automobilisten (waaronder hulpdiensten) niet langer te wachten totdat een trein is gepasseerd. En wordt de doorstroming van het verkeer verbeterd. Daarnaast wordt de kans dat een trein in botsing komt met een verkeersdeelnemer – door het aanleggen van een onderdoorgang – tot nihil gereduceerd.

Om de werken en werkzaamheden tijdig te kunnen realiseren wenst ProRail B.V. 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 voornamelijk 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 ProRail B.V. 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 werkzaamheden medio 2017 worden aanbesteed. De gunning naar aanleiding van die aanbesteding zal eind 2017 plaatsvinden. De werkzaamheden starten uiterlijk september 2018. 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. Pannenkoekenhuis en lunchrestaurant De Princenhof, huurder van de onroerende zaak met het grondplannummer 2140, verder te noemen: reclamante 1.

Overeenkomstig artikel 63, vierde lid, van de onteigeningswet heeft Onze Staatssecretaris reclamante in de gelegenheid gesteld te worden gehoord in een op 6 juli 2017 te Zeist gehouden hoorzitting. Reclamante heeft van deze gelegenheid gebruik gemaakt.

### *Overwegingen naar aanleiding van de zienswijzen*

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

#### *De zienswijze van reclamante 1*

##### 1.1

Reclamante betoogt dat de noodzaak voor onteigening ontbreekt vanwege het tekortschieten van de



tot nu toe gevoerde onderhandelingen. De laatste onderhandelingen dateren van 7 maart 2017. Op een compromis voorstel van 5 april 2017 van reclamante heeft verzoeker tot op heden niet gereageerd.

#### Ad 1.1

De zienswijze van reclamante ten aanzien van het minnelijk overleg wordt ingegeven door een groot verschil van inzicht tussen partijen over de hoogte en samenstelling van de aangeboden schadeloosstelling.

Met betrekking tot de hoogte van de schadeloosstelling merken Wij 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 hoogte en wijze van berekening 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. Wel kan de geboden schadeloosstelling als onderdeel van de toetsing van de kwaliteit van het gevoerde minnelijk overleg bezien worden.

Met betrekking tot het gevoerde minnelijk overleg overwegen Wij in het algemeen dat artikel 17 van de onteigeningswet bepaalt dat de onteigende 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 uiterst 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 IIIa van de onteigeningswet in beginsel voldaan als voor de datum van het verzoek om onteigening met de onderhandelingen over de minnelijke eigendomsverkrijging tijdig een begin is gemaakt en het op het moment van het verzoek 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 verzoek al een formeel schriftelijk aanbod is gedaan.

Uit de Ons overlegde stukken en verstrekte informatie blijkt dat partijen vanaf 15 juni 2015 regelmatig overleg voeren. Verzoeker heeft voorafgaand aan het verzoek schriftelijke biedingen uitgebracht op 17 maart 2016, 19 september 2016, 8 december 2016 en op 2 februari 2017. Op 7 maart 2017 hebben partijen mondeling overleg. De adviseur doet een schadevoorstel en verzoeker doet mondeling een eenmalig uiterst voorstel tegenvoorstel dat de helft is van het bedrag van het schadevoorstel dat de adviseur voor ogen heeft. Partijen hebben hierover geen overeenstemming kunnen bereiken omdat er tussen partijen een groot verschil van inzicht is over de door verzoeker aangeboden schadeloosstelling en de door de adviseur van reclamante opgestelde schadeloosstelling en de schadeposten die hierbij al dan niet moeten worden betrokken.

Verzoeker dient hierna bij brief van 15 maart 2017 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. 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

Na de indiening van het verzoek heeft de adviseur bij e-mail van 5 april 2017 een tegenvoorstel gedaan dat aanzienlijk hoger is dan het voorstel dat door verzoeker ter compromis op 7 maart 2017 is aangeboden. Op 15 juni 2017 hebben partijen telefonisch overleg waarbij volgens verzoeker door de adviseur is gevraagd om een overleg te plannen om te onderhandelen over het verschil tussen het gebodene en het gevraagde. Door verzoeker is kenbaar gemaakt dat het compromisvoorstel is vervallen, maar dat overleg mogelijk blijft. De adviseur heeft in de hoorzitting bevestigd dat er op



15 juni een telefonisch onderhoud is geweest waarbij het accent lag op een andere zaak. Hij kan zich niet meer herinneren wat er over de schadeloosstelling van reclamante is besproken, in zijn beleving heeft verzoeker niet kenbaar gemaakt dat het compromisvoorstel is vervallen. Wat hier ook van zij, partijen hebben nog geen overeenstemming kunnen bereiken. Wij merken op dat het overleg zal worden voortgezet. Dit overleg dan wel het overleg dat ingevolge artikel 17 van de onteigeningswet aan de gerechtelijke onteigeningsprocedure vooraf moet gaan, kan wellicht alsnog tot een voor partijen aanvaardbare oplossing kan leiden.

## 1.2

Reclamante voert aan dat de onderhandelingen onvoldoende zijn geweest, omdat verzoeker niet bereid is de, binnen de bandbreedte van artikel 50 onteigeningswet vallende kosten van deskundige in juridisch bijstand volledig te vergoeden. Door deze kosten in het kader van de minnelijke onderhandelingen categorisch uit te sluiten, voldoet verzoeker niet aan de plicht tot redelijk onderhandelen.

### Ad 1.2

Reclamanten heeft dit onderdeel van haar zienswijze op de hoorzitting ingetrokken zodat bespreking van dit punt achterwege kan blijven.

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.

### **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 (spoorweg) verkeer, de verkeersveiligheid en de verbetering en bevordering van het openbaar vervoer noodzakelijk worden geacht dat ProRail B.V. 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 ProRail B.V. tot het nemen van een besluit krachtens artikel 72a van de onteigeningswet gedeeltelijk toewijzen.

### **BESLISSING**

Gelet op de onteigeningswet,

op de voordracht van de Staatssecretaris van Infrastructuur en Milieu van 23 augustus 2017, nr. RWS-2017/31918, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;

gelezen het verzoek van ProRail B.V. bij brief van 15 maart 2017 kenmerk TRODB/ONT/ADM2002-000959;

de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, advies van 22 november 2017, no.W14.17.0249/IV;

gezien het nader rapport van de Staatssecretaris van Infrastructuur en Waterstaat van 6 december 2017, nr. RWS-2017/45561, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;

Hebben Wij goedgevonden en verstaan:

Voor de realisatie van deelproject 1 van het project stationsgebied Driebergen-Zeist, te weten de renovatie van het station Driebergen-Zeist en de daarbij behorende voorpleinen, het opheffen van de gelijkvloerse spoorwegovergangen aan de Odijkerweg en de Hoofdstraat, het aanleggen van een onderdoorgang aan de Hoofdstraat en de aanleg van een vierde spoor in de richting Utrecht en Arnhem inclusief een inhaalvoorziening tussen km 45.730 tot en met km 48.460, met bijkomende werken, in de gemeenten Utrechtse Heuvelrug en Zeist, ten name van ProRail B.V. aan te wijzen de onroerende zaken in de gemeenten Utrechtse Heuvelrug geduid op de grondtekeningen die ingevolge artikel 63 van de onteigeningswet in de gemeente Utrechtse Heuvelrug 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 Waterstaat 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, 11 december 2017*

Willem-Alexander

*DE STAATSSECRERATIS VAN INFRASTRUCTUUR EN WATERSTAAT  
S. van Veldhoven-van der Meer*



**LIJST VAN DE TE ONTEIGENEN ONROERENDE ZAKEN**  
**ONTEIGENINGSPLAN: Stationsomgeving Driebergen-Zeist**  
**VERZOEKENDE INSTANTIE: ProRail B.V.**

Grondplan nr.	Te onteigenen grootte			Van de onroerende zaak, Als	kadastraal bekend, Ter grootte van			gemeente Driebergen-Rijsenburg Sectie en nr.	Ten name van
	ha	a	ca		ha	a	ca		
2062	geheel			wegen	0	00	07	A 529	1/1 EIGENDOM: INSINGER, MARIE HENRIETTE ALBERTINE.
2140	0	01	21	bedrijvigheid (kantoor) erf – tuin	0	23	45	A 1624	1/2 EIGENDOM: ROKS, GERDINA, RENSWOUDE GEHUWD MET OOSTERBEEK, DIRK JAN, RENSWOUDE; 1/2 EIGENDOM: ROKS, JAN HENDRIK.