



## **Besluit van 16 april 2018, nr. 2018000677 tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening in de gemeente Gooise Meren krachtens artikel 72a van de onteigeningswet (onteigening voor de aanleg van een rotonde in de aansluiting Churchillstraat-Rijksweg, met bijkomende werken).**

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

Ingevolge artikel 72a, eerste lid, van de onteigeningswet kan onteigening van onroerende zaken plaatsvinden onder meer voor 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*

Burgemeester en wethouders van Gooise Meren (hierna: verzoeker) hebben Ons bij brief van 5 oktober 2017, kenmerk 516016 verzocht, om ten name van de gemeente Gooise Meren over te gaan tot het aanwijzen ter onteigening van een onroerende zaak in de gemeente Gooise Meren.

De onteigening wordt verzocht om de aanleg mogelijk te maken van een rotonde in de aansluiting Churchillstraat-Rijksweg, vanaf ongeveer 120 meter ten noorden van deze aansluiting (Rijksweg km. 18.3) tot ongeveer 110 meter ten zuiden van deze aansluiting, met bijkomende werken, in de gemeente Gooise Meren.

### *Planologische grondslag*

De onroerende zaak waarop het verzoek betrekking heeft, ligt in de gemeente Gooise Meren. De grondslag voor de planologische uitvoerbaarheid van het werk waarin de ter onteigening aan te wijzen onroerende zaak is gelegen wordt gevormd door het bestemmingsplan Rotonde Churchillstraat-Rijksweg van de gemeente Gooise Meren. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 3 augustus 2017 tot en met 13 september 2017 in ontwerp ter inzage gelegen. In deze periode is één zienswijze ingebracht. Het bestemmingsplan is daarmee nog niet onherroepelijk.

### *Toepassing uniforme openbare voorbereidingsprocedure*

Overeenkomstig artikel 63, tweede lid, van de onteigeningswet en artikel 3:11, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) hebben het ontwerp koninklijk besluit en de in artikel 63 van de onteigeningswet bedoelde stukken vanaf 16 november 2017 tot en met 27 december 2017 in de gemeente Bussum en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage gelegen.

Overeenkomstig artikel 3:12 van de Awb heeft Onze Minister van Infrastructuur en Waterstaat (Onze Minister) van het ontwerp koninklijk besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken openbaar kennis gegeven in het Naarder en Muider Nieuws en in de Staatscourant van 15 november 2017, nr. 65209.

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*

Tot 1973 liep de Rijksweg 1 vanaf Amsterdam naar Amersfoort vanuit Muiden via de zuidkant van de vesting Naarden naar Laren. Er was sprake van een autoweg met twee rijstroken. Vanaf 1973 rijdt het autoverkeer tussen Amsterdam en Amersfoort via de autosnelweg A1 om Naarden heen. De voorma-



lige Rijksweg 1 (thans Rijksweg) vervult nu een functie voor het lokale en regionale verkeer.

Bij de wijk Tuindorp Keverdijk in de gemeente Gooise Meren, sluit de Churchillstraat vanuit deze wijk aan op de Rijksweg. De aansluiting Churchillstraat-Rijksweg is complex en verkeersgevaarlijk. In de huidige situatie is de aansluiting vormgegeven als een voorrangskruispunt. Het verkeer op de Rijksweg heeft voorrang op het verkeer vanaf de Churchillstraat. Vlak voor de aansluiting van de Churchillstraat op de Rijksweg kruist deze straat eerst nog de Keverdijk die parallel aan en oostelijk van de Rijksweg ligt. De Keverdijk is voorzien van een vrijliggend fietspad dat in twee richtingen te berijden is. Dit fietspad ligt aan de westkant van de Keverdijk en feitelijk tussen de Keverdijk en de Rijksweg in. De Rijksweg is daarbij voorzien van een brede midden geleider om de diverse verkeersstromen getrapd over te laten steken.

Bij de aansluiting Churchillstraat-Rijksweg doen zich verkeersgevaarlijke situaties voor. Dit is vooral het gevolg van de hoge snelheid die het verkeer op de Rijksweg heeft. Vanuit beide richtingen is de maximumsnelheid ter plaatse van de aansluiting door de gemeente Gooise Meren al teruggebracht van 80 km/uur naar 50 km/uur. Dit heeft echter onvoldoende effect. Het feit dat het verkeer dat de aansluiting passeert, richting de autosnelweg A1 rijdt, heeft een snelheid verhogend effect. Ook heeft het terug brengen van de snelheid onvoldoende effect op het verkeer dat vanaf de snelweg komt en nog buiten de bebouwde kom rijdt. Het gevolg is dat op de Rijksweg, bij de aansluiting met de Churchillstraat nog steeds te hard gereden wordt. Dit levert gevaarlijke situaties op indien verkeer vanaf de Churchillstraat de Rijksweg op draait. Verkeer dat vanuit de richting Naarden vanaf de Rijksweg rechtsaf wil slaan naar de Churchillstraat kan bovendien op de Rijksweg geen gebruik maken van een uitvoegstrook. Afslaand en in verband daarmee afremmend verkeer levert een gevaar op voor het achteropkomende en doorgaande verkeer op de Rijksweg.

Vanuit beide richtingen is de Rijksweg bovendien voorzien van bushaltes kort na de aansluiting met de Churchillstraat. Voetgangers naar de bushalte aan de westzijde van de Rijksweg willen, moeten deze weg oversteken hetgeen in de huidige situatie door de snelheid van het verkeer gevaarlijk is.

Gelet op het bovenstaande wenst de gemeente Gooise Meren de aansluiting Churchillstraat-Rijksweg om redenen van verkeersveiligheid te reconstrueren. Deze reconstructie houdt in dat de bestaande T-aansluiting wordt vervangen door een enkelstrooksrotonde. Daarmee wordt een robuuste snelheidsremmer gerealiseerd die de verkeersveiligheid bij de aansluiting ten goede komt.

Om de werken en werkzaamheden tijdig te kunnen realiseren wenst gemeente Gooise Meren de eigendom te verkrijgen, vrij van lasten en rechten, van de onroerende zaak die in het onteigeningsplan is begrepen.

De verzoeker heeft met de eigenaar overleg gevoerd om deze onroerende zaak minnelijk in eigendom te verkrijgen. Dit overleg heeft vooralsnog niet tot (volledige) overeenstemming geleid. Omdat het ten tijde van het verzoek naar het oordeel van de verzoeker niet aannemelijk was dat het overleg op afzienbare termijn tot vrijwillige eigendomsoverdracht zou leiden, hebben burgemeester en wethouders van Gooise Meren een verzoek ingediend tot aanwijzing ter onteigening van deze onroerende zaak, 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 gemeente Gooise Meren al is gestart met de uitvoering van enkele werkzaamheden. Dit houdt verband met de subsidies die door Rijkswaterstaat en de provincie Noord-Holland voor het verkeersveiliger maken van de aansluiting Churchillstraat-Rijksweg zijn verleend. In verband hiermee heeft de gemeente het werk al aanbesteed en gegund. Met de aanleg van de rotonde zal worden gestart zodra de daarvoor benodigde grond beschikbaar is. Dient daartoe de volledige onteigeningsprocedure te worden doorlopen dan zal de gemeente naar verwachting uiterlijk eind 2018 of begin 2019 kunnen starten met de aanleg van het werk. 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. F.C.J. Heijdra en G.E. Krijnen, elk voor de helft eigenaar van de onroerende zaak met het grondplannummer 1, verder te noemen: reclamanten;

Overeenkomstig artikel 63, vierde lid, van de onteigeningswet heeft Onze Minister reclamanten in de gelegenheid gesteld te worden gehoord in een op 10 januari 2018 te Gooise Meren gehouden hoorzitting. Reclamanten hebben van deze gelegenheid gebruik gemaakt.



## Overwegingen naar aanleiding van de zienswijzen

Wij hebben hetgeen reclamanten in hun zienswijzen naar voren brengen samengevat in de hierna volgende passages. Daarbij hebben wij tevens Onze overwegingen bij de zienswijze weergegeven.

### De zienswijze van reclamanten

1.1 Reclamanten betogen dat verzoeker onvoldoende zijn best heeft gedaan om echt minnelijk overleg te voeren. Verzoeker houdt vast aan het initiële, volgens reclamanten te lage, aanbod en gaat niet inhoudelijk in op verzoeken tot nadere onderbouwing en afstemming. Reclamanten betogen verder dat verzoeker niet heeft voldaan aan de voorwaarden om een onteigeningsprocedure te mogen starten. Verzoeker heeft enkel een aanbod gedaan waarbij de grond vrij van huur moet worden geleverd. Reclamanten kunnen hier echter niet aan voldoen, omdat de grond is verhuurd en hebben dit ook kenbaar gemaakt en een huurcontract overgelegd. Verzoeker heeft echter geen aanbod willen doen, waarbij de grond in verhuurde staat geleverd wordt.

#### Ad 1.1

Het betoog van reclamanten ziet in hoofdzaak op de hoogte en de samenstelling van de aangeboden schadeloosstelling en is daarmee financieel van aard.

Wij merken hierover 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. Wel kan de geboden schadeloosstelling als onderdeel van de toetsing van de kwaliteit van het gevoerde minnelijk overleg gezien worden.

Anders dan reclamanten betogen, zien Wij gelet op de overgelegde stukken en de verstrekte informatie, geen reden om te oordelen dat er door verzoeker ten aanzien van reclamanten geen of onvoldoende inspanningen zijn verricht om de onroerende zaken langs minnelijke weg te verkrijgen. Wij constateren dat verzoeker op 24 november 2015, op 2 februari 2016, 8 maart 2017 en op 28 augustus 2017 biedingen heeft uitgebracht op de benodigde grond. Verzoeker heeft deze biedingen, na voorafgaande taxatie, op onteigeningsbasis gedaan en de biedingen uitgesplitst. In de biedingsbrieven heeft verzoeker de biedingen toegelicht. Daarnaast is de samenstelling en opbouw van de schadeloosstelling in een overleg met de vertegenwoordiger van reclamanten op 2 maart 2016 toegelicht. Uit de aangeleverde stukken blijkt voorts dat de vertegenwoordiger van reclamanten op een aantal momenten tegenvoorstellen heeft gedaan. Deze tegenvoorstellen werden niet onderbouwd en lagen ver verwijderd van de aanbiedingen die verzoeker uitbracht. Over het betoog van reclamanten dat verzoeker geen aanbod heeft willen doen op basis van levering in verhuurde staat en daardoor de onteigeningsprocedure niet had mogen opstarten, merken Wij het volgende op. In een proces dat is gericht op de minnelijke verwerving van gronden, mag van een onteigenende partij worden verwacht dat deze een aanbod tot schadeloosstelling doet dat is gericht op deze verwerving. Van de te onteigenen partij mag echter ook worden verwacht dat deze daartegenover de gegevens aanlevert die de onteigenende partij nodig heeft om deze biedingen uit te kunnen brengen. Uit de overgelegde stukken blijkt dat reclamanten weliswaar op 17 februari 2017 een huurovereenkomst hebben verstrekt, maar de gegevens van de huurder waren hierop onleesbaar gemaakt en uit de overeenkomst bleek niet duidelijk op welk deel van het perceel de huurovereenkomst ziet. Verzoeker heeft vervolgens op 17 februari 2017, 14 februari 2017, 8 maart 2017, 28 augustus 2017, 18 september 2017 en 20 september 2017, aan reclamanten om aanvullende gegevens gevraagd, waaronder de gegevens van de huurder. Daarbij heeft verzoeker uitgelegd dat hij deze gegevens nodig heeft om een volledig en zorgvuldig bod op basis van levering in verhuurde staat te kunnen uitbrengen. De pogingen van verzoeker om deze gegevens en informatie alsnog te verkrijgen, hebben tot niets geleid. De adviseur van reclamanten heeft kenbaar gemaakt dat de volledige overeenkomst omtrent de verhuur al is aangeleverd en dat de naam van de huurder naar zijn mening niet relevant is, omdat de biedingen via deze adviseur kunnen lopen. Verzoeker heeft meerdere malen kenbaar gemaakt dat de naam van de huurder wel degelijk relevant is om reclamanten een aanbieding te kunnen doen voor de verwerving van het benodigde perceelgedeelte in verhuurde staat en voor de aanbieding van een schadeloosstelling aan de huurder.

Dit in aanmerking nemend is Ons gebleken dat verzoeker er niet in is geslaagd om voorafgaand aan de indiening van het verzoek om onteigening met reclamant inhoudelijk overleg te voeren over de hoogte van de schadeloosstelling en over een bieding op basis van levering in verhuurde staat.



Het bovenstaande in aanmerking nemend kan naar Ons oordeel worden gesteld dat verzoeker voldoende pogingen heeft ondernomen om met reclamanten tot overeenstemming te komen. In ieder geval stond op het moment van de start van de procedure door middel van de terinzagelegging van de stukken voldoende vast dat nog niet met reclamanten tot overeenstemming kon worden gekomen. Daarbij nemen Wij in aanmerking dat het minnelijk overleg met reclamanten moeizaam is verlopen en dat reclamanten geen gehoor hebben gegeven aan de vraag van verzoeker om de gegevens van de huurder aan te leveren. Door deze opstelling van reclamanten zijn deze er zelf mede verantwoordelijk voor dat het gevoerde overleg niet heeft geleid tot inhoudelijke onderhandelingen over de verwerving van het te onteigenen perceel. 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.

Het overleg is na de start van de onteigeningsprocedure voortgezet. Dit voortgezette overleg heeft nog niet tot overeenstemming geleid. Wij merken op dat dit overleg dan wel het overleg dat ingevolge artikel 17 van de onteigeningswet aan de gerechtelijke onteigeningsprocedure vooraf moet gaan, alsnog tot een voor partijen aanvaardbare oplossing kan leiden.

- 1.2 De noodzaak voor onteigening ontbreekt omdat er voldoende alternatieven mogelijk zijn om de gewenste verbetering van de verkeersveiligheid te realiseren zonder de grond van reclamanten. Bijvoorbeeld door verkeerslichten te plaatsen, door drempels te plaatsen, door de ontsluiting van de Churchillstraat te verplaatsen of door de rotonde te verplaatsen.

Ad 1.2

Dit zienswijzeonderdeel handelt over de noodzaak van de aan te leggen rotonde en de keuze tussen bestaande alternatieven en is daarmee planologisch van aard. De planologische aspecten van het te maken werk kunnen in het kader van de administratieve onteigeningsprocedure niet zelfstandig worden beoordeeld, maar konden in de procedure op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aan de orde gesteld worden. Reclamanten hadden van deze mogelijkheid gebruik kunnen maken door beroep in te stellen tegen het bestemmingsplan Rtonde Churchillstraat-Rijksweg van de gemeente Gooise Meren.

- 1.3 Reclamanten hebben tijdens de hoorzitting kenbaar dat de noodzaak voor onteigening ontbreekt, omdat de voor de rotonde benodigde grond ook van reclamanten kan worden gehuurd.

Ad 1.3

Anders dan reclamanten stellen, zien Wij geen reden om te oordelen dat onteigening niet noodzakelijk is omdat volgens reclamanten de voor de realisatie van het werk benodigde grond gehuurd kan worden van reclamanten. Tijdens de hoorzitting heeft verzoeker naar voren gebracht dat de optie om de benodigde grond te huren niet aan de orde is. Verzoeker wil de grond volledig in eigendom hebben, om het infrastructurele werk, waaronder ook bermen en sloten integraal te kunnen aanleggen en integraal te beheren. Wij zijn met verzoeker van oordeel dat bij infrastructurele werken verwerving van de gronden niet alleen noodzakelijk is om het werk te kunnen uitvoeren, maar is ook nodig is om de veilige en ongestoorde ligging van dit werk te kunnen waarborgen.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze van reclamanten 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 zaak bij de uitvoering van het overgelegde plan van het werk niet kan 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 de verkeersveiligheid noodzakelijk worden geacht dat gemeente Gooise Meren de vrije eigendom van de door Ons ter onteigening aan te wijzen onroerende zaak verkrijgt.

Wij zullen, gelet op het hierboven gestelde, het verzoek van burgemeester en wethouders van Gooise Meren tot het nemen van een besluit krachtens artikel 72a van de onteigeningswet toewijzen.

### **BESLISSING**

Gelet op de onteigeningswet,

op de voordracht van Onze Minister van Infrastructuur en Waterstaat van 6 februari 2018, nr. RWS-2018/2638, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;

gelezen het verzoek van burgemeester en wethouders van Gooise Meren bij brief van 5 oktober 2017, kenmerk 516016;



---

de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, advies van 28 maart 2018, no.W17.18.0023/IV;

gezien het nader rapport van Onze Minister van Infrastructuur en Waterstaat van 11 april 2018, nr. RWS-2018/12310, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;

Hebben Wij goedgevonden en verstaan:

Voor de aanleg van een rotonde in de aansluiting Churchillstraat-Rijksweg, vanaf ongeveer 120 meter ten noorden van deze aansluiting (Rijksweg km. 18.3) tot ongeveer 110 meter ten zuiden van deze aansluiting, een en ander met bijkomende werken, in de gemeente Gooise Meren, ten name van die gemeente ter onteigening aan te wijzen de onroerende zaak in de gemeente Gooise Meren aangeduid op de grondtekening die ingevolge artikel 63 van de onteigeningswet in de gemeente Gooise Meren en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage heeft gelegen en die is 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, 16 april 2018*

Willem-Alexander

*DE MINISTER VAN INFRASTRUCTUUR EN WATERSTAAT,  
C. van Nieuwenhuizen Wijbenga*



---

**LIJST VAN DE TE ONTEIGENEN ONROERENDE ZAKEN**

**ONTEIGENINGSPLAN: ROTONDE CHURCHILLSTRAAT – RIJKSWEG**

**VERZOEKENDE INSTANTIE: GEMEENTE GOOISE MEREN**

---

Grondplan nr.	Te onte- genen grootte	Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente Naarden			
		Als	Ter grootte van	Sectie en nr.	Ten name van
	ha a ca		ha a ca		
1.	00 03 44	Terrein (grasland)	01 71 50	H 90	Elk 1/2 eigendom: Franciscus Cornelis Jozeph Heijdra, gehuwd met Geertruda Elisabeth Krijnen, Muiden; Geertruda Elisabeth Krijnen, gehuwd met Franciscus Cornelis Jozeph Heijdra, Muiden.

---