



## **Besluit van 22 januari 2018, nr. 2018000112 tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening in de gemeenten Laren en Hilversum krachtens artikel 72a van de onteigeningswet (onteigening voor de realisering van de Hoogwaardig Openbaar Vervoer- busbaan in het Gooi, deelgebied Laren-Hilversum, de aanleg van een natuurbrug (ecoduct), de aanleg van een tunnel in de Oosterengweg en twee parallelwegen langs de Oosterengweg, de aanleg van een weg tussen de Oosterengweg tot de Liebergerweg en de verlegging van de Weg over Anna's Hoeve met een vrijliggend fietspad, 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 c, 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 inpassingsplan als bedoeld in artikel 3.26 van de Wet ruimtelijke ordening.

### *Het verzoek tot aanwijzing ter onteigening*

Gedeputeerde staten van Noord-Holland hebben Ons bij brief van 8 maart 2017, kenmerk 846579/917430, om ten name van de provincie Noord-Holland over te gaan tot het aanwijzen ter onteigening van onroerende zaken in de gemeenten Laren en Hilversum. Bij e-mail van 11 mei 2017 heeft verzoeker in verband met enkele kadastrale wijzigingen een verminderde onteigeningslijst gestuurd. De onteigening wordt verzocht voor de realisering van de Hoogwaardig Openbaar Vervoer- busbaan in het Gooi, deelgebied Laren-Hilversum (km. 0.125 tot km. 3.230), de aanleg van een natuurbrug (ecoduct) ter hoogte van km. 0.70 tot km. 0.90, de aanleg van een tunnel in de Oosterengweg en twee parallelwegen langs de Oosterengweg (km. 0.0 tot km. 0.54), de aanleg van een weg tussen de Oosterengweg (km. 0.40) tot de Liebergerweg en de verlegging van de Weg over Anna's Hoeve met een vrijliggend fietspad (km. 0.10 tot km. 2.415), met bijkomende werken in de gemeenten Laren en Hilversum.

### *Planologische grondslag*

De onroerende zaken waarop het verzoek betrekking heeft, liggen in de gemeenten Laren en Hilversum. De grondslag voor de planologische uitvoerbaarheid van het werk waarin de ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken zijn gelegen wordt gevormd door het Provinciaal Inpassingsplan "Hoogwaardig Openbaar Vervoer in het Gooi", dat bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 25 oktober 2017, nr. 201608387/1/R6 onherroepelijk is geworden.

### *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 27 juni 2017 tot en met 7 augustus 2017 in de gemeenten Laren en Hilversum en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage gelegen.

Overeenkomstig artikel 3:12 van de Awb heeft Onze Minister van Infrastructuur en Milieu, thans de Minister van Infrastructuur en Waterstaat (Onze Minister) van het ontwerp koninklijk besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken openbaar kennis gegeven in Gooi- en Eembode en Laarder Courant de BEL en in de Staatscourant van 22 juni 2017, nr. 33213.

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 zienswij-



zen over het ontwerpbesluit naar voren te brengen en op de mogelijkheid over de zienswijzen te worden gehoord.

## Overwegingen

### *Noodzaak en urgentie*

Het wegennet in 't Gooi staat onder druk, waardoor steeds meer files ontstaan op de Rijkswegen A1 en A27. Op dit moment is er in 't Gooi geen samenhangend openbaar-vervoernetwerk. Het openbaar vervoer is derhalve geen goed alternatief voor de auto. Als er geen maatregelen worden genomen om de bereikbaarheid van 't Gooi te verbeteren, slibt het wegennet steeds verder dicht. Vooral voor de gemeente Huizen, één van de grootste gemeenten in Nederland zonder station, wordt dit een steeds groter probleem. De huidige busverbinding tussen Huizen en Hilversum is onbetrouwbaar qua snelheid. De reistijd in de spits kan wel tot meer dan 40 minuten oplopen. De frequentie van deze busverbinding staat daardoor onder druk.

Daarnaast is de doorstroming van het verkeer in de gemeente Hilversum een probleem. De Oosterengweg vormt een groot knelpunt voor het verkeer op de Hilversumse ring. Dit knelpunt veroorzaakt veel opstoppingen en vertragingen in Hilversum en er ontstaan onveilige situaties voor fietsers en voetgangers.

De provincie Noord-Holland en de gemeenten Hilversum, Huizen, Eemnes en Laren werken samen aan een betere bereikbaarheid van 't Gooi door onder andere het openbaar vervoer te verbeteren. ProRail, de Stichting Gooisch Natuurreservaat en Rijkswaterstaat zijn als deelgenoten nauw betrokken bij het project. Deze partijen hebben gezamenlijk besloten om een Hoogwaardig Openbaar Vervoer verbinding aan te leggen tussen Huizen en Hilversum.

De nieuwe Hoogwaardig Openbaar Vervoer-busbaan zal de reistijd tussen Huizen en Hilversum terugbrengen tot 26,5 minuten. Hierdoor wordt de gemeente Huizen veel beter bereikbaar met het openbaar vervoer en krijgt 't Gooi een aansluiting op het frequente, snelle en betrouwbare openbaar-vervoernetwerk tussen Hilversum en Amsterdam, Schiphol en Almere. De bus zal voorrang krijgen en kan op het nieuwe tracé vlot doorrijden. De frequentie kan omhoog en de buslijn wordt betrouwbaar en snel. De nieuwe, snelle, hoogfrequente en comfortabele Hoogwaardig Openbaar Vervoerverbinding tussen de rijksweg A27 ter hoogte van Anna's Hoeve en het station Hilversum, levert een belangrijke bijdrage aan het op peil houden van de bereikbaarheid, leefbaarheid en economische positie in 't Gooi.

Door de aanleg van de Hoogwaardig Openbaar Vervoer-busbaan wordt een extra gelijkvloerse spoorwegovergang gecreëerd ter hoogte van de spoorlijn Hilversum-Utrecht. Het vigerend beleid van het Ministerie van Infrastructuur & Milieu is dat er geen enkele gelijkvloerse spoorwegovergang in Nederland mag bijkomen. Dat leidt ertoe dat een andere gelijkvloerse spoorwegovergang gesaneerd moet worden. Door de aanleg van de HOV-busbaan naast de bestaande spoorlijn Hilversum-Amersfoort wordt de oversteek voor het overige verkeer over twee openbaar vervoer-verbindingen te lang en daarmee onveilig. Derhalve is ervoor gekozen om de gelijkvloerse spoorwegovergang met de Oosterengweg te saneren en de nieuwe busbaan en de spoorlijn Hilversum-Amersfoort te ondertunnelen.

De Oosterengweg in de gemeente Hilversum is het laatste knelpunt van de Hilversumse ring. Door het ondertunnelen van de nieuwe busbaan en de spoorlijn Hilversum-Amersfoort wordt dit laatste knelpunt in de Hilversumse ring opgelost. Door de ondertunneling wordt de doorstroming van het verkeer in de rest van de stad aanzienlijk verbeterd en worden de nadelige effecten van het huidige verkeer, zoals geluid- en stankoverlast, flink verminderd. Bovendien neemt de veiligheid van het langzame verkeer toe en wordt de kwaliteit van de openbare ruimte van de Oosterengweg verhoogd.

Als gevolg van deze tunnel is het bedrijventerrein Venetapark niet meer bereikbaar en dient op een andere wijze te worden ontsloten. Hiertoe wordt een weg tussen de Oosterengweg en de Liebergerweg over het huidige IFF-terrein aangelegd.

De aanleg van deze werken betekent een bruto oppervlakteverlies van 5,0 hectare voor het Nationaal Natuur Netwerk. Dit verlies wordt voor ongeveer 2 hectare gecompenseerd door de verlegging van de Weg over Anna's Hoeve, zodat deze weg inclusief de voormalige horecalocatie tot natuur kan worden omgevormd.

De verlegde Weg over Anna's Hoeve met een fietspad komt te liggen naast de bestaande spoorlijn Hilversum-Amersfoort en de aan te leggen Hoogwaardig Openbaar Vervoer-busbaan. Als gevolg van deze verlegging en de aanleg van het fietspad en de Hoogwaardig Openbaar Vervoer-busbaan, wordt



een onoverkoombare barrière voor de natuur opgeworpen. Hiertoe wordt een natuurbrug (ecoduct) gebouwd, die de spoorlijn, de Verlegde Weg over Anna's Hoeve, het fietspad en de Hoogwaardig Openbaar Vervoerverbinding zal overspannen.

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

De verzoeker heeft met de eigenaren overleg gevoerd om deze onroerende zaken minnelijk in eigendom te verkrijgen. Dit overleg heeft vooralsnog niet tot (volledige) overeenstemming geleid. Omdat het ten tijde van het verzoek naar het oordeel van de verzoeker niet aannemelijk was dat het overleg op afzienbare termijn tot vrijwillige eigendomsoverdracht zou leiden, hebben gedeputeerde staten van Noord-Holland 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 overgelegde stukken blijkt dat de voorbereidende werkzaamheden medio 2016 van start zijn gegaan. Eind 2017 zal er gestart worden met de aanbesteding van het werk. De werkzaamheden starten begin 2019. De busbaan zal naar verwachting eind 2021 in gebruik genomen worden en het project zal medio 2022 zijn afgerond. Daarmee is aannemelijk dat zal worden voldaan aan de door Ons voor de aanvang van de werken en werkzaamheden gehanteerde termijn van ten hoogste vijf jaar na de datum van dit aanwijzingsbesluit.

### *Zienswijzen*

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

1. R.L. Cabrera, eigenaar van de onroerende zaak met het grondplannummer 71, verder te noemen: reclamant 1;
2. VSH Fittings B.V., eigenaar van de onroerende zaken met de grondplannummers 86\_1, 86\_2, 86\_3, 86\_4, 87\_1, 87\_2 en 87\_3, verder te noemen: reclamante 2;
3. International Flavors & Fragrances I.F.F.(Nederland) B.V., eigenaar van de onroerende zaak met het grondplannummer 79, verder te noemen: reclamante 3;
4. Karl Dungs B.V., mandelig eigenaar van de onroerende zaak met het grondplannummer 77, R.D.J. Bonnema, mandelig eigenaar van de onroerende zaak met het grondplannummer 77 en Van Vugt Onroerend Goed B.V., mandelig eigenaar van de onroerende zaak met het grondplannummer 77 en eigenaar van de onroerende zaak met grondplannummer 78, verder te noemen: reclamanten 4;
5. Vastgoed Rietveld (Hilversum – Stationsplein) B.V., rechthebbende met betrekking tot de onroerende zaak met het grondplannummer 96, verder te noemen: reclamante 5.

Overeenkomstig artikel 63, vierde lid, van de onteigeningswet heeft Onze Minister reclamanten in de gelegenheid gesteld te worden gehoord in een op 6 september 2017 te Hilversum gehouden hoorzitting. Reclamanten 1, 3, 4 en 5 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 zienswijzen weergegeven.

#### *De zienswijze van reclamant 1*

##### *1.1*

Reclamant betoogt dat er nooit aantoonbaar met hem is onderhandeld en het niet vaststaat dat er met hem geen overeenstemming kan worden bereikt. Er is in het verleden wel met reclamant gesproken over de gevolgen van de aanleg van het werk, maar er is daarbij nooit sprake geweest van daadwerkelijke onderhandelingen. Wel ontving reclamant op 28 oktober 2016 een brief met een aantal keuzemogelijkheden. Over sec de aankoop is nooit onderhandeld.

##### *Ad 1.1*

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 de voet van de titels II en IIa 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.

Dit in aanmerking nemend is Ons uit de overlegde stukken het volgende gebleken. Een gedeelte van het perceel van reclamant (de voortuin) is als werkterrein nodig om het werk waarvoor onteigend wordt te kunnen realiseren. Gedurende de werkzaamheden, die naar verwachting ongeveer drie jaar duren, wordt reclamant geconfronteerd met de overlast die deze werkzaamheden met zich meebrengen. Reclamant geeft er daarom de voorkeur aan zijn gehele woning aan verzoeker te verkopen. Verzoeker is in beginsel bereid om de woning op minnelijke basis tegen marktwaarde aan te kopen. Partijen voeren onder andere hierover vanaf december 2015 overleg. Op 20 april 2016 en op 8 juni 2016 heeft verzoeker reclamant schriftelijk een aantal keuzemogelijkheden voorgelegd; een aanbod voor de huur van de als werkterrein benodigde grond, een aanbod voor de tijdelijke huur van een vervangende woonruimte en een aanbod voor de aankoop van de woning. Op 24 juni 2016 heeft de door reclamant gemachtigde adviseur zich bij verzoeker gemeld. Daarna zijn er een aantal contactmomenten met deze adviseur geweest. Daarbij moet aangetekend worden dat verzoeker gedurende de periode van minnelijk overleg meermaals tevergeefs heeft geprobeerd in contact te komen met deze adviseur. Op 28 oktober 2016 en op 25 januari 2017 heeft verzoeker vervolgens aan reclamant en de adviseur aanbiedingsbrieven gestuurd. In deze brieven heeft verzoeker een aanbod gedaan voor de huur van de als werkterrein benodigde grond, een aanbod voor de aankoop van deze grond, een aanbod voor de tijdelijke huur van een vervangende woning en een aanbod voor de aankoop van de woning. Tijdens een overleg op 2 februari 2017 met de adviseur van reclamant, maakt deze kenbaar dat er nog een aantal onduidelijkheden voor hem zijn. Meerdere pogingen van verzoeker om hierover een afspraak met de adviseur te maken, hebben niet tot een overleg geleid. Op 6 maart 2017 heeft verzoeker een schriftelijke herinnering aan de aanbiedingsbrief van 25 januari 2017 gestuurd aan reclamant en aan diens adviseur. Ook is in deze brief kenbaar gemaakt dat verzoeker er ondanks herhaaldelijke verzoeken niet in is geslaagd in contact te komen met de adviseur van reclamant. Bij het uitblijven van enige reactie van zowel reclamant en zijn adviseur heeft verzoeker op 8 maart 2017 het verzoek om onteigening ingediend bij de Kroon.

Gelet op de geschetste gang van zaken kunnen Wij reclamant niet volgen in zijn betoog dat er door verzoeker niet aantoonbaar met hem is onderhandeld. Ten tijde van het verzoek om onteigening stond naar Ons oordeel genoegzaam vast dat het minnelijk overleg voorlopig niet tot overeenstemming zou leiden en mocht worden overgegaan tot de start van de administratieve onteigeningsprocedure. Hierbij nemen Wij in aanmerking dat verzoeker gehouden is aan zijn eigen, op de urgentie van de aanleg van het werk, toegesneden planning.

Wij merken op dat partijen het overleg inmiddels hebben voortgezet. Reclamant heeft hiervoor een andere adviseur ingeschakeld. Het voortgezette overleg heeft nog niet tot volledige overeenstemming geleid. Partijen voeren op dit moment overleg met als uitgangspunt de huur van de benodigde grond en een vergoeding aan reclamant om 3 jaar elders een woning te betrekken. Verzoeker heeft hiertoe een overeenkomst opgesteld en deze op 13 september 2017 ter beoordeling toegestuurd aan de adviseur. Het overleg zal verder 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 overeenstemming leiden.

## 1.2

Reclamant betoogt dat de te onteigenen strook aan het woongedeelte van zijn woning grenst. Na onteigening blijft er een strook grond met een breedte van slechts een krappe meter over. De woning wordt daardoor min of meer onbereikbaar voor dagelijks gebruik en ook het onderhoud aan de voorgevel of aan het dak wordt slecht mogelijk. Ook betoogt reclamant dat er na de onteigening sprake is van lawaaioverlast, stankoverlast en lichtoverlast. Gedurende de werkzaamheden wordt er een 4 á 5 meter hoog scherm op één meter afstand van de gevel van de woning geplaatst. Vanwege deze zeer ingrijpende aantasting van de leefbaarheid en woongenot, heeft reclamant aan verzoeker verzocht de gehele woning aan te kopen op onteigeningsbasis. Hierover is wel gesproken met verzoeker, maar dit heeft vooralsnog niet tot overeenstemming geleid. Reclamant wil echter vasthouden aan deze optie, omdat dit recht doet aan de situatie die gaat ontstaan.



## Ad 1.2

Ten aanzien van het betoog van reclamant dat de woning in de onteigening zou moeten worden betrokken, merken Wij het volgende op. In de onderhavige administratieve onteigeningsprocedure op grond van de titels II en IIIa van de onteigeningswet kunnen alleen die gronden ter onteigening aangewezen worden, die noodzakelijk zijn voor de realisatie van het werk. Onroerende zaken die slechts gedeeltelijk voor de aanleg van het werk nodig zijn, kunnen daarom alleen voor dat gedeelte ter onteigening worden aangewezen, dat voor het werk nodig is. Daarbij nemen Wij verder in aanmerking dat onteigening moet worden gezien als een uiterst middel waarbij er een noodzaak moet zijn om de benodigde gronden in eigendom te verkrijgen. Belanghebbenden hebben ingevolge artikel 38 van de onteigeningswet in bepaalde omstandigheden de mogelijkheid om gehele overname van het perceel te vorderen, waarvan slechts gedeelten worden onteigend. Deze mogelijkheid komt echter pas in het kader van de gerechtelijke onteigeningsprocedure aan de orde. Voordien kan aankoop van overige gedeelten dan wel gehele aankoop van de betrokken onroerende zaken in het minnelijk overleg tussen de verzoeker om onteigening en belanghebbenden betrokken worden. De verzoeker kan echter niet verplicht worden om tot totale uitkoop over te gaan, buiten het hiervoor gestelde.

Dit in aanmerking nemend kan de aankoop van meer dan de voor het werk benodigde grond, of in dit geval de woning, alleen op minnelijke basis plaatsvinden. Wij betrekken dit in onze beoordeling van de wijze waarop het minnelijk overleg over de verwerving van de benodigde gronden is verlopen. Indien een belanghebbende in het minnelijk overleg immers duidelijk maakt de voorkeur te geven aan een dergelijke oplossing, dan 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.

Verzoeker heeft in dit geval de mogelijkheid om de volledige woning aan te kopen onderzocht. Dit heeft geleid tot meerdere aanbiedingen, maar door een verschil van inzicht tussen partijen over de waarde van de woning, heeft dit niet tot overeenstemming geleid. Verzoeker heeft hiermee naar ons oordeel voldoende inspanningen verricht om aan de wens van reclamant tegemoet te komen. Wellicht kan het voortgezette minnelijk overleg alsnog tot overeenstemming leiden.

## 1.3

Reclamant betoogt dat namens verzoeker op 28 oktober 2016 een schriftelijk aanbod is gedaan dat vervalt bij het niet accepteren binnen de termijn van vier weken. Er was daardoor ten tijde van indiening van het verzoek om onteigening op 8 maart 2017 geen sprake van een recent uitgebracht onherroepelijk bod. Er is door verzoeker niet afzonderlijk onderhandeld over de aankoop van de werkstrook en er was geen sprake van een schriftelijk bod hiervoor. Ook zijn de aangeboden vergoedingen niet of nauwelijks gespecificeerd en kan er geen juiste beoordeling gemaakt worden ten aanzien van de verschillende schadecomponenten.

## Ad 1.3

Dit onderdeel van de zienswijze ziet op het gevoerde minnelijke overleg en op de specificatie van het aanbod.

Voor wat betreft het minnelijk overleg verwijzen Wij in de eerste plaats naar wat Wij hierover onder ad 1.1 hebben overwogen. In aanvulling daarop merken Wij het volgende op over de reactietermijn in het schriftelijk aanbod. Uit de overlegde stukken is Ons gebleken dat verzoeker op 28 oktober 2017 en op 25 januari 2017 een aanbiedingsbrief aan reclamant en diens adviseur heeft verstuurd. In beide brieven is weliswaar een reactietermijn van vier weken opgenomen, maar er is niet gesteld dat het aanbod vervalt bij het niet accepteren daarvan. Wij kunnen reclamant dan ook niet volgen in zijn betoog dat er ten tijde van de indiening van het verzoek formeel geen onherroepelijk bod lag, of recent daarvoor was uitgebracht.

Voor zover reclamant betoogt dat de aanbiedingen niet of nauwelijks gespecificeerd zijn, overwegen Wij als volgt. In de brieven van 28 oktober 2016 en 25 januari 2017 heeft verzoeker kenbaar gemaakt dat de geboden vergoeding voor de huur van de in de onteigening betrokken grond, betrekking heeft op de huur van de tuin, de derving van het woongenot en op de aanpassingskosten van de tuin na de werkzaamheden. Het secundaire bod voor aankoop van de benodigde grond is gesplitst in de posten vermogensschade, inkomensschade en bijkomende schade. Verzoeker heeft hiermee naar Ons oordeel voldoende inzicht gegeven in de samenstelling en hoogte van de aangeboden schadeloosstellingen.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze van reclamant 1 Ons geen aanleiding om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.





## *De zienswijze van reclamante 2*

### 2.1

Reclamante betoogt dat zij op 21 april 2016, 18 november 2016 en op 25 januari 2017 brieven heeft ontvangen namens verzoeker. Op de laatste twee brieven heeft reclamante op respectievelijk 14 december 2016 en op 22 mei 2017 gereageerd, door kenbaar te maken dat deze brieven niet voldoen aan de kenmerken van een deugdelijke bieding. Reclamante betoogt dat er in alle drie de brieven van verzoeker nog onduidelijkheden aanwezig zijn over hetgeen aangekocht moet worden en over de schade die vergoed moet worden. Reclamante heeft daardoor niet inhoudelijk op de biedingen kunnen reageren. Reclamante betoogt dat het onteigeningsverzoek prematuur is door het ontbreken van deugdelijke biedingen, die bovendien niet in de lijn zijn met de werkelijke stand van zaken van de gesprekken. Er is geen sprake van een voldragen minnelijk overleg, waaruit de noodzaak tot onteigening blijkt.

#### Ad 2.1

De zienswijze van reclamante 2 ziet in hoofdzaak op het gevoerde minnelijke overleg. Gewezen kan worden op hetgeen Wij hierover in algemene zin onder ad 1.1 van de zienswijze van reclamant 1 hebben overwogen.

Dit in aanmerking nemend is Ons uit de overlegde stukken het volgende gebleken. Een gedeelte van de gronden van reclamante is nodig voor de realisatie van het werk. Daarnaast is er een gedeelte als werkerterrein nodig om het werk waarvoor onteigend wordt te kunnen realiseren. Partijen voeren hierover vanaf 8 februari 2016 overleg. Verzoeker heeft op 21 april 2016, 18 november 2016 en op 25 januari 2017 schriftelijke aanbiedingsbrieven uitgebracht die zijn gericht op de huur en aankoop van de voor het werk benodigde gronden. Bij deze duidelijk uitgesplitste biedingen is concreet aangegeven dat de biedingen betrekking hebben op de in de onteigening betrokken gronden. Naast deze aanbiedingen heeft verzoeker minnelijk met reclamante gesproken over de aankoop van extra grond en over de vraag of een loods van reclamante, die overigens op een perceel van reclamante staat dat niet in de onteigening betrokken is, schade oploopt door de werkzaamheden. Reclamante heeft uitgesproken dat er daarover voor haar nog te veel onduidelijkheden en onzekerheden zijn om inhoudelijk op de biedingen te kunnen reageren. Verzoeker en reclamante hebben concrete afspraken gemaakt en stappen gezet om deze onduidelijkheden en onzekerheden weg te nemen. Dit in aanmerking nemend overwegen Wij dat de onduidelijkheden waar reclamante op doelt, niet met zich meebrengen dat het minnelijk overleg als onvoldoende serieus of niet deugdelijk moet worden aangemerkt. Gelet op de geschetste gang van zaken kunnen Wij reclamante niet volgen in haar betoog dat er door verzoeker geen deugdelijke biedingen zijn uitgebracht. Ten tijde van het verzoek om onteigening stond naar Ons oordeel genoegzaam vast dat het minnelijk overleg voorlopig niet tot vrijwillige eigendomsoverdracht zou leiden van de in de onteigening betrokken gronden en mocht worden overgegaan tot de start van de administratieve onteigeningsprocedure. Hierbij nemen Wij in aanmerking dat verzoeker gehouden is aan zijn eigen, op de urgentie van de aanleg van het werk, toegesneden planning.

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 leiden.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze van reclamante 2 Ons geen aanleiding om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

## *De zienswijze van reclamante 3*

### 3.1

Reclamante betoogt dat de provincie Noord-Holland niet bevoegd is om het verzoek tot onteigening van de grond van reclamante in te dienen. In de 'Samenwerkingsovereenkomst HOV 't Gooi' is weliswaar bepaald dat de provincie Noord-Holland bevoegd is voor de verwerving van de voor het werk benodigde gronden, maar daarmee is niet gezegd dat de provincie Noord-Holland ook bevoegd is tot het indienen van het onteigeningsverzoek van de grond van reclamante.

#### Ad 3.1

De provincie Noord-Holland is verantwoordelijk voor de totstandkoming van het Provinciaal inpassingsplan Hoogwaardig Openbaar Vervoer in het Gooi en draagt de verantwoording voor de realisatie van het plan, de verwerving van de voor het werk benodigde gronden en het beheer en onderhoud



van een groot deel van het te realiseren werk. De provincie Noord-Holland kan naar Ons oordeel dan ook worden aangemerkt als de meest gerede partij om een onteigeningsverzoek in te dienen met betrekking tot het onderhavige plan van het werk.

### 3.2

Reclamante betoogt dat het nut en de noodzaak ontbreekt van de ontsluitingsweg van het bedrijventerrein Venetapark, die op haar grond moet worden aangelegd. Reclamante betoogt dat het bedrijventerrein ook zonder deze ontsluitingsweg bereikbaar kan blijven. Volgens reclamante kan dit gerealiseerd worden door het tunneldak over het bestaande spoor en de nieuwe HOV-busbaan te verlengen. Een ander alternatief zou de sloop van een gebouw aan de Oosterengweg 40 te Hilversum kunnen zijn. Tot slot kan de bereikbaarheid van het bedrijventerrein ook geregeld worden via de weg tussen de flats aan de Oosterengweg en de Liebergerweg. De noodzaak van de ontsluitingsweg over de grond van reclamante ontbreekt hierdoor.

#### Ad 3.2

Voor zover de zienswijze handelt over de noodzaak van de aan te leggen ontsluitingsweg en de keuze tussen bestaande alternatieven, overwegen Wij dat dit planologisch van aard is. 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. Reclamante heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt en beroep ingesteld tegen het Provinciaal Inpassingsplan Hoogwaardig Openbaar Vervoer in het Gooi.

### 3.3

Reclamante betoogt dat de gemeente Hilversum in de nabije toekomst plannen heeft om leegstaande bedrijfsgebouwen op het bedrijventerrein Venetapark te herontwikkelen naar woningbouw. Dat de nieuwe ontsluitingsweg uitsluitend dient voor de ontsluiting van het bedrijventerrein, kan daarom niet staande worden gehouden, nu evident is dat dit bedrijventerrein herontwikkeld gaat worden naar woningbouw. Om die reden staat vast dat het nut en de noodzaak tot onteigening van de grond van reclamante ontbreekt.

Reclamant betoogt dat het publiek belang niet wordt gediend met de aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg. Nu er al met meerdere partijen over de herontwikkeling van het bedrijventerrein naar woningbouw is gesproken, wordt niet het publieke belang, maar het particuliere belang van deze partijen gediend.

#### Ad 3.3

Voor zover de zienswijze handelt over het ontbreken van een noodzaak van de ontsluitingsweg in verband met de mogelijke herontwikkeling van het bedrijventerrein naar woningbouw, overwegen Wij dat dit planologisch van aard is. Wij verwijzen naar wat Wij hierover onder ad 3.2 hebben overwogen. Overigens is het juist dat reclamante in de toekomst geconfronteerd kan worden met de herontwikkeling van het bedrijventerrein Venetapark. De planning van de onderscheidenlijke projecten bevinden zich echter in verschillende stadia/fasen. De ruimtelijke procedure voor de aanleg van HOV 't Gooi bevindt zich in een vergevorderd stadium. De procedure voor de inpassing van herontwikkeling van het bedrijventerrein Venetapark bevindt zich nog in een voorbereidend stadium. Voor dit project is nog geen ontwerp van een ruimtelijk plan ter inzage gelegd. De verzoeker is in het kader van het project HOV 't Gooi echter gehouden aan haar eigen, op de urgentie van het werk gerichte planning. Daarnaast is niet de verzoeker maar een andere overheidspartij verantwoordelijk voor de besluitvorming over de herontwikkeling van het Venetapark.

### 3.4

Reclamante betoogt dat verzoeker meer grond van haar wil onteigeningen dan noodzakelijk is voor de realisatie van de nieuwe ontsluitingsweg. De aanleg van voetpaden en groenstroken aan beide zijden van de ontsluitingsweg zijn namelijk niet nodig. Er is daarover ook niet met reclamante gesproken.

#### Ad 3.4

Voor zover de zienswijze handelt over het profiel van de ontsluitingsweg, overwegen Wij dat dit planologisch van aard is. Wij verwijzen in de eerste plaats naar wat Wij hierover onder ad 3.2 hebben overwogen. In de tweede plaats overwegen Wij dat het in de onteigening opgenomen grondbeslag noodzakelijk is voor de realisatie van de ontsluitingsweg en het door reclamante gewenste hekwerk. Het profiel van de ontsluitingsweg is gebaseerd op de daarvoor geldende CROW richtlijnen.



### 3.5

Reclamante betoogt dat er geen sprake is van een voldoende serieuze verwervingspoging. Door de onteigening wordt het overblijvende perceel van reclamante in twee delen worden gesplitst. Een groot deel ten westen van de nieuwe ontsluitingsweg en een klein deel ten oosten daarvan. Het kleine deel ten oosten van de nieuwe ontsluitingsweg is voor reclamante in de nieuwe situatie echter onbereikbaar en onbruikbaar. Om die reden moet ook dit gedeelte in de onteigening betrokken worden. Daardoor hoeft er dan minder van het resterende perceel van reclamante aan de westelijke zijde van de nieuwe ontsluitingsweg onteigend te worden. Nu dit niet in de bieding van 25 januari 2017 is meegenomen, betoogt reclamante dat er geen redelijke poging tot minnelijke verwerving is ondernomen.

#### Ad 3.5

Wij kunnen reclamante niet volgen in haar betoog dat er door het niet betrekken van de resthoek ten oosten van het perceel in de onteigening, geen sprake is van een voldoende serieuze verwervingspoging. Wij overwegen hierover het volgende. In de onderhavige administratieve onteigeningsprocedure op grond van titel IIa van de onteigeningswet kunnen alleen die gronden ter onteigening worden aangewezen die noodzakelijk zijn voor de realisatie van het werk. Onroerende zaken die slechts gedeeltelijk voor de aanleg van het werk nodig zijn kunnen mitsdien alleen voor dat gedeelte ter onteigening worden aangewezen dat voor het werk nodig is. Daarbij nemen Wij verder in aanmerking dat onteigening moet worden gezien als een uiterst middel waarbij er een noodzaak moet zijn om de benodigde gronden in eigendom te verkrijgen. Overigens heeft verzoeker op de hoorzitting benadrukt dat de desbetreffende resthoek wel degelijk bereikbaar blijft na de realisatie van het werk.

Voor zover reclamante de ligging van het gekozen tracé aan de orde stelt, overwegen Wij dat dit planologisch van aard is. 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. Reclamante heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt en beroep ingesteld tegen het Provinciaal Inpassingsplan Hoogwaardig Openbaar Vervoer in het Gooi.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze van reclamante 3 Ons geen aanleiding om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

#### *De zienswijze van reclamanten 4*

##### 4.1

Reclamanten hebben niet allemaal het ontwerpbesluit ontvangen. Van Vugt Onroerend Goed B.V. heeft geen brief ontvangen en heeft van derden vernomen dat het ontwerp onteigeningsbesluit en de daaraan ten grondslag liggende stukken ter inzage lagen.

#### Ad 4.1

Wij merken hierover op dat de in artikel 63 van de onteigeningswet genoemde stukken alsmede het ontwerp van het te nemen besluit overeenkomstig artikel 3:11, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht in de periode van 27 juni 2017 tot en met 7 augustus 2017 in de gemeenten Laren en Hilversum en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage hebben gelegen. Voorafgaand daaraan heeft Onze Minister de terinzagelegging overeenkomstig artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht aangekondigd in de Staatscourant en in de huis-aan-huis-bladen Gooi- en Eembode en Laarder Courant de BEL. Wij verwijzen daarbij naar wat er over deze publicaties onder de kop *Toepassing uniforme openbare voorbereidingsprocedure* al is gesteld. Bovendien heeft Onze Minister belanghebbenden overeenkomstig artikel 3:13 van de Algemene wet bestuursrecht bij brief van 8 juni 2017, met kenmerk RWS-2017/22963, geïnformeerd over de terinzagelegging van de stukken en over de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen, zulks onder gelijktijdige toezending van het ontwerp van het te nemen besluit. Bedoelde brief is ook aan reclamante Van Vugt Onroerend Goed B.V. toegezonden op het bij het Kadaster bekende adres. Reclamante Van Vugt Onroerend Goed B.V. heeft deze brief niet ontvangen, maar is via derden op de hoogte gekomen van de start van de procedure. Wat hier verder ook zij, het niet ontvangen van de brief van 8 juni 2017 heeft reclamante Van Vugt Onroerend Goed B.V. niet in de weg gestaan om tijdig een zienswijze in te dienen tegen het voorneemen tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening. Derhalve overwegen Wij dat reclamante Van Vugt Onroerend Goed B.V. door het niet ontvangen van voornoemde brief niet in haar belangen is geschaad.

##### 4.2





Reclamanten betogen dat zij door lezing van het ontwerp onteigeningsbesluit en de daarbij behorende onteigeningslijst weliswaar kunnen opmaken welke oppervlakten er in de onteigening betrokken zijn, maar niet welke delen het betreft. Dit omdat een kaart ontbreekt.

#### Ad 4.2

Hierover merken Wij op dat een dergelijke kaart, ook wel grondtekening genoemd, één van de stukken vormt die op grond van artikel 63 van de onteigeningswet overeenkomstig artikel 3:11, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht in de periode van 27 juni 2017 tot en met 7 augustus 2017 in de gemeenten Laren en Hilversum en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht voor een ieder ter inzage zijn gelegd. Reclamanten zijn op deze manier in de gelegenheid gesteld om de grondtekening te raadplegen. Onze Minister heeft belanghebbenden overeenkomstig artikel 3:13 van de Algemene wet bestuursrecht bij brief van 8 juni 2017, met kenmerk RWS-2017/22963, geïnformeerd over de terinzagelegging van de stukken en over de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen, zulks onder gelijktijdige toezending van het ontwerp van het te nemen besluit en de daarbij behorende onteigeningslijst. De onteigeningswet en de Algemene wet bestuursrecht schrijven niet voor dat belanghebbenden voorafgaand aan de terinzagelegging ook een kaart of grondtekening wordt toegezonden.

#### 4.3

Reclamanten betogen dat van de onroerende zaak met grondplannummer 77 het gehele perceel in de onteigening betrokken had moeten worden, omdat de onteigening op meer dan 25% van de totale oppervlakte van dit perceel ziet. Reclamanten verwijzen hierbij naar de inhoud van artikel 38, lid 2 Onteigeningswet.

#### Ad 4.3

In dit onderdeel van de zienswijze betogen reclamanten 4 dat het gehele perceel in de onteigening betrokken zou moeten worden. Wij verwijzen naar wat Wij hierover in algemene zin onder ad 1.2 van de zienswijze van reclamant 1 hebben overwogen.

Wellicht ten overvloede merken Wij op dat artikel 38, lid 2 van de Onteigeningswet bepaalt dat volledige onteigening gevorderd mag worden wanneer de oppervlakte van het gehele perceel door de onteigening wordt verminderd tot 25% van de totale oppervlakte. Niet wanneer er meer dan 25% van de totale oppervlakte onteigend wordt.

#### 4.4

Reclamanten betogen dat zij van meet af aan kenbaar hebben gemaakt dat zij de uitkomst van de beroepsprocedure inzake het inpassingsplan willen afwachten. Indien het inpassingsplan wordt vernietigd of gewijzigd, ontbreekt de noodzaak voor onteigening. Mocht blijken dat het inpassingsplan in stand blijft, dan zijn reclamanten bereid tot verkoop van de in de onteigening betrokken gronden.

Reclamanten verzoeken verder, in het geval er tot aanwijzing ter onteigening van de percelen van reclamanten wordt besloten, een ontbindende voorwaarde op te nemen, waarmee het onteigeningsbesluit komt te vervallen wanneer inpassingsplan nietig wordt verklaard. Deze voorwaarde ontbreekt in het ontwerp onteigeningsbesluit.

#### Ad 4.4

Ten aanzien van het betoog van reclamanten overwegen Wij als volgt. De door reclamanten bedoelde voorwaarden worden, als daartoe aanleiding bestaat, gesteld in onteigeningen op grond van Titel IV van de onteigeningswet. In de onderhavige kwestie is sprake van een onteigening op grond van Titel IIa van de onteigeningswet, waarin de bedoelde voorwaarden volgens de bestaande praktijk niet worden gesteld. Wij verwijzen hiervoor onder andere naar onze besluiten van 29 augustus 2011, nr. 11.002027; Stcrt. 19 september 2011, nr. 16477 (aanleg tunnel en aanpassing weg Meerssen en Maastricht) en van 4 december 2012, nr. 12.002878; Stcrt. 28 december 2012, nr. 26213 (aanleg en reconstructie weg Opsterland, Heerenveen en Ooststellingwerf).

Voor het starten van een administratieve onteigeningsprocedure op grond van Titel IIa, is het niet noodzakelijk dat de planologische procedures volledig zijn afgerond. Wel dient voldoende zekerheid te bestaan omtrent de planologische inpassing van het werk waarvoor onteigening noodzakelijk is. Zoals Wij onder andere hebben overwogen in Ons besluit van 19 mei 2016, nr. 2016000834; Stcrt. 27 juni 2016, nr. 29249 (aanleg en reconstructie provinciale weg Leiden, Oegstgeest en Wassenaar) geldt voor het starten van de administratieve onteigeningsprocedure op grond van Titel IIa van de onteigeningswet niet de eis dat het inpassingsplan onherroepelijk is. Voor de start van de procedure ingevolge



artikel 72a geldt in het algemeen, dat een aanvang moet zijn genomen met de planologische inpassing van het werk ten behoeve waarvan onteigening wordt verzocht. Hierbij geldt voor de procedure gericht op de totstandkoming van een inpassingsplan, dat ten minste sprake moet zijn van een in ontwerp ter inzage gelegd inpassingsplan, waarbij belanghebbenden bovendien de mogelijkheid moeten hebben gehad tot het naar voren brengen van zienswijzen van planologische aard in de planologische procedure voorafgaand aan of ten minste gelijktijdig met de mogelijkheid tot het naar voren brengen van zienswijzen in het kader van de administratieve onteigeningsprocedure. Daaraan is in dit geval voldaan. Ten tijde van de start van de onteigeningsprocedure was het inpassingsplan vastgesteld. Gelet hierop kon de verzoeker om onteigening de administratieve onteigeningsprocedure laten starten.

Overigens is het Provinciaal Inpassingsplan "Hoogwaardig Openbaar Vervoer in het Gooi" bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 25 oktober 2017, nr. 201608387/1/R6 onherroepelijk geworden

#### 4.5

Reclamanten betogen dat circa 90% van de in de onteigening betrokken gronden niet noodzakelijk zijn van de realisatie van het werk. Deze gronden zijn immers al verhard en daarmee geschikt voor het beoogde doel. Ook zijn er met de potentiële overige gebruikers van de ontsluitingsweg duidelijke afspraken gemaakt over het gebruik van deze gronden.

#### Ad 4.5

Wij kunnen reclamanten niet volgen in hun betoog dat onteigening van een groot deel van de gronden niet noodzakelijk is voor de realisatie van het werk. Dat de gronden al verhard zijn, maakt naar Ons oordeel niet dat deze gronden daarmee geschikt zijn voor het in het inpassingsplan vastgelegde beoogde doel van de weg. De weg heeft in de nieuwe situatie de functie van een openbaar toegankelijke doorgaande ontsluitingsweg. Om deze weg te realiseren, zullen het perceel en de parkeerplaatsen opnieuw ingericht worden en zal er nieuwe verharding aangebracht worden. Om dit werk te kunnen realiseren en de weg daarna te beheren, is het noodzakelijk dat verzoeker de in de onteigening betrokken gronden in eigendom verkrijgt.

#### 4.6

Reclamanten betogen dat er meer grond onteigend moet worden voor een ontsluitingsweg met voldoende capaciteit. De ontsluitingsweg in de voorgenomen vorm voorziet niet in voldoende capaciteit. De in het inpassingsplan opgenomen ruimere verkeersbestemming versterkt dit standpunt.

#### Ad 4.6

Voor zover de zienswijze handelt over de omvang van de voor de realisatie van het werk benodigde gronden, overwegen Wij in de eerste plaats dat dit planologisch van aard is. Wij verwijzen naar wat Wij hierover onder ad 3.2 van de zienswijze van reclamante 3 hebben overwogen.

In de tweede plaats overwegen Wij dat verzoeker tijdens de hoorzitting heeft verklaard dat er, op verzoek van de gemeente, een ruimere invulling voor het onderhavige terrein in het Provinciaal Inpassingsplan is opgenomen, dan strikt voor de aanleg van de weg noodzakelijk is. Deze ruimere invulling kan slechts plaatsvinden in geval van minnelijke verwerving. In de onderhavige administratieve onteigeningsprocedure op grond van titel IIa van de onteigeningswet kunnen immers alleen die gronden ter onteigening worden aangewezen die noodzakelijk zijn voor de realisatie van het werk. Wij verwijzen naar hetgeen Wij daarover in algemene zin hebben overwogen onder ad 3.5 naar aanleiding van de zienswijze van reclamante 3. Uit de overlegde stukken is Ons gebleken dat het ontwerp van de weg, en dus ook het voor de realisatie van deze weg benodigde grondbeslag, is gebaseerd op de daarvoor geldende richtlijnen.



#### 4.7

Reclamanten betogen dat in de biedingen van verzoeker niet is voorzien in een concrete toezegging voor de vestiging van een zakelijk recht op de in de onteigening betrokken gronden. Met een dergelijk zakelijk recht kan de afsluitbaarheid van de percelen van reclamanten ook na verwerving in stand gehouden worden. De afsluitbaarheid van de percelen is waardevol voor reclamanten. Door afspraken te maken met de overige gebruikers van de ontsluitingsweg zou een dergelijke afsluiting de functie van de ontsluitingsweg voor deze gebruikers niet in de weg staan.

##### Ad 4.7

Wij kunnen reclamanten niet volgen in hun betoog. In hun zienswijze gaan reclamanten ervan uit zij en de door hen aangehaalde overige gebruikers van de ontsluitingsweg, de enige gebruikers van deze weg zullen zijn. Dit is echter niet het geval. De ontsluitingsweg zal een openbare doorgaande ontsluitingsweg worden die tevens de ontsluiting van de langs deze weg gelegen gebruikers regelt. Deze weg zal voor een ieder toegankelijk zijn. De wens van reclamanten om de ontsluitingsweg afsluitbaar te maken door de vestiging van een zakelijk recht is niet verenigbaar met de functie voor het afwikkelen van het openbare verkeer die deze weg zal krijgen. Naar ons oordeel kan dan ook niet van verzoeker worden verlangd om in de biedingen toezeggingen te doen over het vestigen van een dergelijk zakelijk recht.

#### 4.8

Reclamanten betogen dat er overleg wordt gevoerd over de transformatie van het bedrijventerrein naar woningbouw. Als deze transformatie doorgang vindt, is er geen noodzaak en urgentie meer voor de ontsluitingsweg.

##### Ad 4.8

Voor zover de zienswijze handelt over de mogelijke transformatie van het bedrijventerrein naar woningbouw, overwegen Wij dat dit onderdeel van de zienswijze nagenoeg gelijklopend is aan hetgeen reclamante 3 heeft betoogd onder 3.3 van haar zienswijze. Wij verwijzen naar wat Wij hierover onder ad 3.2 en 3.3 van de zienswijze van reclamante 3 hebben overwogen.

Overigens hebben reclamanten dit aspect in de planologische procedure aan de orde gesteld. De Afdeling heeft in haar uitspraak van 25 oktober 2017, nr. 201608387/1/R6 het beroep van reclamanten hierover ongegrond verklaard.

#### 4.9

Reclamanten betogen dat de biedingen die verzoeker heeft uitgebracht onredelijk zijn. Bij de biedingen is er ten onrechte vanuit gegaan dat de in de onteigening betrokken gronden deel uitmaken van de lokale infrastructuur. Ook is er ten onrechte vanuit gegaan dat er geen sprake is van overige schade. Reclamanten betogen dat er door verzoeker niet is voldaan aan de voorwaarde dat een poging moet zijn gedaan om de gronden op minnelijke wijze te verwerven.

##### Ad 4.9

De onteigening vindt ingevolge artikel 40 van de onteigeningswet plaats op basis van een volledige schadeloosstelling voor alle schade die de onteigende partij rechtstreeks en noodzakelijk lijdt door het verlies van zijn onroerende zaak. Artikel 41 van de onteigeningswet ziet daarnaast op de te vergoeden waardevermindering van het overblijvende. De samenstelling en de hoogte van de schadeloosstelling en de uitgangspunten daarvoor 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. Overigens heeft verzoeker op de hoorzitting kenbaar gemaakt dat de biedingen op onteigeningsbasis zijn uitgebracht. Dat verzoeker en reclamanten een groot verschil van inzicht hebben over de hoogte van de schadevergoeding, maakt het naar Ons oordeel niet zo dat er door verzoeker geen poging is gedaan de gronden minnelijk te verwerven.

#### 4.10

Reclamanten betogen dat het niet aannemelijk is dat er binnen vijf jaar na het aanwijzingsbesluit



wordt gestart met de werkzaamheden. Tot op heden is de start van deze werkzaamheden steeds uitgesteld.

#### Ad 4.10

Ten aanzien van de urgentie merken Wij op dat uit de Ons overlegde informatie blijkt dat de voorbereidende werkzaamheden reeds zijn gestart. Begin 2019 zal worden gestart met de werkzaamheden ter realisering van het werk. Daarbij wijzen Wij op hetgeen Wij reeds hiervoor onder de kop *Noodzaak en urgentie* hebben opgemerkt. Naar Ons oordeel is hiermee sprake van een voorgenomen planuitvoering binnen de door Ons gehanteerde termijn van vijf jaar na de datum van dit besluit. De urgentie van de onteigening is daarmee gegeven. Dat de start van de werkzaamheden al een aantal keren is uitgesteld, doet hier niets aan af. Reclamanten voeren in hun zienswijze geen inhoudelijke argumenten aan waarom dit anders zou zijn, zodat Wij geen aanleiding zien om dit standpunt van reclamanten te volgen.

#### *De zienswijze van reclamante 5*

##### 5.1

Reclamante beschikt over een recht van opstal op het in de onteigening betrokken perceel. Reclamante betoogt dat verzoeker onvoldoende inspanningen heeft verricht om met reclamante minnelijke overeenstemming te verkrijgen. Er is door verzoeker geen serieuze aanbieding gedaan die de schade compenseert.

#### Ad 5.1

De zienswijze van reclamante 5 ziet in hoofdzaak op het gevoerde minnelijke overleg. Gewezen kan worden op hetgeen Wij hierover in algemene zin onder ad 1.1 van de zienswijze van reclamant 1 hebben overwogen.

Meer in het bijzonder overwegen wij dat uit de overlegde stukken blijkt dat partijen vanaf 12 april 2016 overleg voeren. Verzoeker heeft op 4 augustus 2016 en op 16 december 2016 schriftelijk gemotiveerd aan reclamante kenbaar gemaakt, dat er volgens verzoeker door reclamante geen schade geleden wordt door de realisatie van het werk. Ook heeft verzoeker kenbaar gemaakt bereid te zijn om het recht van opstal van reclamante op eigen kosten te hervestigen in het geval dit noodzakelijk wordt geacht. Het feit dat reclamante en verzoeker van inzicht verschillen over het al dan niet lijden van schade door reclamante, maakt het niet zo dat het overleg als niet serieus gezien moet worden. Wij wijzen daarbij op wat Wij onder ad 4.9 van de zienswijze van reclamante 4 in algemene zin over de hoogte van de schadeloosstelling overwogen hebben. Ten tijde van het verzoek om onteigening stond naar Ons oordeel genoegzaam vast dat het minnelijk overleg voorlopig niet tot vrijwillige eigendoms-overdracht zou leiden van de in de onteigening betrokken gronden en mocht worden overgegaan tot de start van de administratieve onteigeningsprocedure. Hierbij nemen Wij in aanmerking dat verzoeker gehouden is aan zijn eigen, op de urgentie van de aanleg van het werk, toegesneden planning.

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 leiden.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze van reclamante 5 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 de verbetering van het openbaar vervoer, de doorstroming van het verkeer en de verkeersveiligheid, noodzakelijk worden geacht dat de provincie Noord-Holland 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 gedeputeerde staten van Noord-Holland 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 Milieu van 6 oktober 2017, nr. RWS-2017/38238, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;

gelezen het verzoek van gedeputeerde staten van Noord Holland hebben Ons bij brief uw brief van 8 maart 2017, kenmerk 846579/917430;

gelezen het e-mailbericht van 11 mei 2017;

de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, advies van 20 december 2017, no. W14.17.0342/IV;

gezien het nader rapport van Onze Minister van Infrastructuur en Waterstaat 15 januari 2018, nr. RWS-2018/113, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;

Hebben Wij goedgevonden en verstaan:

Voor de realisering van de Hoogwaardig Openbaar Vervoer- busbaan in het Gooi, deelgebied Laren-Hilversum (km. 0.125 tot km. 3.230), de aanleg van een natuurbrug (ecoduct) ter hoogte van km. 0.70 tot km. 0.90 van de Hoogwaardig Openbaar Vervoer-busbaan, de aanleg van een tunnel in de Oosterengweg en twee parallelwegen langs de Oosterengweg (km. 0.0 tot km. 0.54), de aanleg van een weg tussen de Oosterengweg (km. 0.40) tot de Liebergerweg en de verlegging van de Weg over Anna's Hoeve met een vrijliggend fietspad (km. 0.10 tot km. 2.415), met bijkomende werken in de gemeenten Laren en Hilversum, ten name van de provincie Noord-Holland ter onteigening aan te wijzen de onroerende zaken in de gemeenten Laren en Hilversum aangeduid op de grondtekening(en) die ingevolge artikel 63 van de onteigeningswet in de gemeenten Laren en Hilversum 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, 22 januari 2018*

Willem-Alexander

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





**LIJST VAN DE TE ONTEIGENEN ONROERENDE ZAKEN**  
**ONTEIGENINGSPLAN: HOV in 't Gooi**  
**VERZOEKENDE INSTANTIE: Provincie Noord-Holland**

Grondplan nr.	Te onteigenen Grootte			Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente Laren					
	ha	a	ca	Als	Ter grootte van			Sectie en nr.	Ten name van
	ha	a	ca		ha	a	ca		
6_1	0	04	21	Terrein (natuur)	1	90	00	A 5394	Crematorium Laren B.V., Eemnes. Zakelijk recht als bedoeld in art.5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Gasunie Grid Services B.V., Groningen. Zakelijk recht als bedoeld in art.5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Gasunie Grid Services B.V., Groningen.
6_2	0	03	32		voorlopig				

Grondplan nr.	Te onteigenen grootte			Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente Hilversum					
	ha	a	ca	Als	Ter grootte van			Sectie en nr.	Ten name van
	ha	a	ca		ha	a	ca		
28_1	0	02	90	Gezondheid terrein (natuur)	7	62	04	C 7304	Stichting Tergooi, Hilversum.
28_2	0	01	19						
28_3	0	00	06						
28_4	0	00	04						
30_1	0	07	00	Terrein (natuur)	3	10	55	C 5151	Stichting Tergooi, Hilversum.
30_2	0	01	20						
37_1	0	00	09	Wonen	0	03	50	C 3609	Koert Willem Wouters (overleden), Hilversum.
37_2	0	00	11						
37_3	0	00	42						
39	0	00	55	Wonen	0	04	82	C 7048	Vereniging van Eigenaren Vereniging van Eigenaars "Oosterengweg 46 tot en met 50 (even nummers) te Hilversum", Hilversum.
				Wonen				C 8504	Vereniging van Eigenaren Vereniging van Eigenaars "Oosterengweg 46 tot en met 50 (even nummers) te Hilversum", Hilversum.
				Wonen (appartement)				C 8504 A1	1/4 eigendom: Alexander Adriaan de Haas, gehuwd met Anneke Snel, Hilversum. 1/4 eigendom: Anneke Snel, gehuwd met Alexander Adriaan de Haas, Hilversum. 1/2 eigendom: Michel Alexander de Haas, Hilversum.
				Wonen (appartement)				C 8504 A2	Stichting de Alliantie, Hilversum.
				Wonen (appartement)				C 8504 A3	Stichting de Alliantie, Hilversum.
				Wonen (appartement)				C 8504 A4	Stichting de Alliantie, Hilversum.
				Wonen (appartement)				C 8504 A5	Artur Bosman, Hilversum.
				Wonen (appartement)				C 8504 A6	Stichting de Alliantie, Hilversum.
				Wonen (appartement)				C 8504 A7	Stichting de Alliantie, Hilversum.
				Wonen (appartement)				C 8504 A8	Dennis Andries, Hilversum.
				Wonen (appartement)				C 8504 A9	Stichting de Alliantie, Hilversum.
				Wonen (appartement)				C 8504 A10	Arne Mannus Ludovikus Das, Hilversum.



Grondplan nr.	Te onteigenen grootte			Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente Hilversum					
	ha	a	ca	Als	Ter grootte van			Sectie en nr.	Ten name van
	ha	a	ca		ha	a	ca		
				Wonen (appartement)				C 8504 A11	Stichting de Alliantie, Hilversum.
				Wonen (appartement)				C 8504 A12	Stichting de Alliantie, Hilversum.
				Berging-stelling (garage-schuur)				C 8504 A13	Stichting de Alliantie, Hilversum.
				Berging-stelling (garage-schuur)				C 8504 A14	Stichting de Alliantie, Hilversum.
				Berging-stelling (garage-schuur)				C 8504 A15	Stichting de Alliantie, Hilversum.
				Berging-stelling (garage-schuur)				C 8504 A16	1/4 eigendom: Alexander Adriaan de Haas, gehuwd met Anneke Snel, Hilversum. 1/4 eigendom: Anneke Snel, gehuwd met Alexander Adriaan de Haas, Hilversum. 1/2 eigendom: Michel Alexander de Haas, Hilversum.
				Berging-stelling (garage-schuur)				C 8504 A17	Dennis Andries, Hilversum.
				Berging-stelling (garage-schuur)				C 8504 A18	Stichting de Alliantie, Hilversum.
				Berging-stelling (garage-schuur)				C 8504 A19	Stichting de Alliantie, Hilversum.
				Berging-stelling (garage-schuur)				C 8504 A20	Artur Bosman, Hilversum.
				Berging-stelling (garage-schuur)				C 8504 A21	Stichting de Alliantie, Hilversum.
				Berging-stelling (garage-schuur)				C 8504 A22	Stichting de Alliantie, Hilversum.
				Berging-stelling (garage-schuur)				C 8504 A23	Arne Mannus Ludovikus Das, Hilversum.
				Berging-stelling (garage-schuur)				C 8504 A24	Stichting de Alliantie, Hilversum.
45	0	00	94	Wonen erf – tuin	0	18	73	C 6566	Eigendom: Epic Real Estate B.V., Hilversum. Doorhaling Koopovereenkomst BW en Wvg: Betrokken persoon: Levasu B.V., Amsterdam. Zakelijk recht als bedoeld in art.5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Provincie Noord-Holland, Haarlem.
46	0	01	27	Wonen erf – tuin	0	13	98	C 4965 overgegaan in:	Vereniging van eigenaren Vereniging Van Eigenaars Oude Amersfoortseweg 225 T/M 247 (Oneven Nummers) Te Hilversum, Hilversum.
								C 7313 A0	Vereniging van eigenaren Vereniging Van Eigenaars Oude Amersfoortseweg 225 T/M 247 (Oneven Nummers) Te Hilversum, Hilversum.
				Wonen (appartement)				C 7313 A1	Stienstra Vastgoed B.V., Heerlen.
				Wonen (appartement)				C 7313 A2	Stienstra Vastgoed B.V., Heerlen.
				Wonen (appartement)				C 7313 A3	Steven den Hertog, Hilversum.
				Wonen (appartement)				C 7313 A4	Hubertus Jansen, Hong Kong, China.



Grondplan nr.	Te onteigenen grootte			Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente Hilversum					
	ha	a	ca	Als	Ter grootte van			Ten name van	
	ha	a	ca		ha	a	ca		
				Wonen (appartement)				C 7313 A5	Margriet Hooiveld, Hilversum.
				Wonen (appartement)				C 7313 A6	Stienstra Vastgoed B.V., Heerlen.
				Wonen (appartement)				C 7313 A7	Hendrijntje Lamberta Wilhelmina van Brenk, Hilversum.
				Wonen (appartement)				C 7313 A8	Gülsüm Avci, Hilversum.
				Wonen (appartement)				C 7313 A9	Stienstra Vastgoed B.V., Heerlen.
				Wonen (appartement)				C 7313 A10	1/2 eigendom: Ferry Jehudi Jozef Huizenga, Hilversum. 1/2 eigendom: Eline Jansen, Hilversum.
				Wonen (appartement)				C 7313 A11	1/4 eigendom: Waltherus Paulus van Willigenburg, gehuwd met Hendrika Marike van Loveren, Hilversum. 1/4 eigendom: Hendrika Marike van Loveren, gehuwd met Waltherus Paulus van Willigenburg, Hilversum. 1/2 eigendom: Mirjam Marike van Willigenburg, Hilversum.
				Wonen (appartement)				C 7313 A12	Susanne Ingeborg van Alphen, Hilversum.
				Berging-stalling (garage-schuur)				C 7313 A13	Stienstra Vastgoed B.V., Heerlen.
				Berging-stalling (garage-schuur)				C 7313 A14	Margriet Hooiveld, Hilversum.
				Berging-stalling (garage-schuur)				C 7313 A15	1/2 eigendom: Ferry Jehudi Jozef Huizenga, Hilversum. 1/2 eigendom: Eline Jansen, Hilversum.
				Berging-stalling (garage-schuur)				C 7313 A16	Stienstra Vastgoed B.V., Heerlen.
				Berging-stalling (garage-schuur)				C 7313 A17	Hendrijntje Lamberta Wilhelmina van Brenk, Hilversum.
				Berging-stalling (garage-schuur)				C 7313 A18	Susanne Ingeborg van Alphen, Hilversum.
				Berging-stalling (garage-schuur)				C 7313 A19	Gülsüm Avci, Hilversum.
				Berging-stalling (garage-schuur)				C 7313 A20	1/4 eigendom: Waltherus Paulus van Willigenburg, gehuwd met Hendrika Marike van Loveren, Hilversum. 1/4 eigendom: Hendrika Marike van Loveren, gehuwd met Waltherus Paulus van Willigenburg, Hilversum. 1/2 eigendom: Mirjam Marike van Willigenburg, Hilversum.
63	0	00	09	Wonen	0	01	13	C 5541	Jacob Cornelis Hogenberg, Hilversum.
65	0	01	18	Bedrijvigheid (industrie) erf – tuin	0	17	12	R 5892	Buhl Beheer B.V., Hilversum.
71	0	00	22	Wonen	0	02	10	C 5538	Richard Luis Cabrera, Hilversum.
72	0	00	09	Wonen	0	01	18	C 5633	Gijsbertus Hendrikus de Jong, Hilversum.
73	0	00	09	Wonen	0	01	16	C 5634	Francis Alejandro de Coromoto Leyba, Hilversum.
77	0	05	07	Parkeren	0	09	56	R 5890	Voor Tenaamstelling Mandelig Perceel Zie De Hoofdpercelen Oosterengweg, Hilversum.
78	0	01	23	Bedrijvigheid (kantoor) wegen	0	24	78	R 5887	Van Vugt Onroerend Goed B.V., Hilversum.
79	0	11	12	Bedrijvigheid (kantoor) erf – tuin	3	24	77	R 4035	International Flavors En Fragrances I.F.F.(Nederland) B.V., Hilversum.



Grondplan nr.	Te onteigenen grootte			Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente Hilversum					
	ha	a	ca	Als	Ter grootte van			Sectie en nr.	Ten name van
	ha	a	ca		ha	a	ca		
83_1	0	04	00	Terrein (natuur)	0	26	09	R 6260	Re De Velopment B.V., Amsterdam.
83_2	0	06	75						
84	0	05	28	Parkeren	0	40	55	C 6927	Re De Velopment B.V., Amsterdam. Doorhaling Koopovereenkomst BW en Wvg: Betrokken persoon: IVY Management B.V., Amsterdam.
85	0	06	16	Onderwijs parkeren	1	16	91	C 8514	Re De Velopment B.V., Amsterdam. Doorhaling Koopovereenkomst BW en Wvg: Betrokken persoon: IVY Management B.V., Amsterdam.
86_1	0	06	28	Bedrijvigheid (industrie) terrein (industrie)	1	40	74	R 7026	vsh fittings b.v., Hilversum.
86_2	0	03	29						
86_3	0	01	18						
86_4	0	00	01						
87_1	0	00	46	Terrein nieuwbouw-bedrijvigheid	0	10	10	N 9012	vsh fittings b.v., Hilversum.
87_2	0	00	10						
87_3	0	00	07						
88_1	0	07	76	Terrein (natuur)	0	41	44	N 9013	NS Vastgoed B.V., Utrecht.
88_2	0	00	30						
88_3	0	00	13						
88_4	0	00	62						
92	0	04	37	Parkeren	0	05	30	N 9146	NS Vastgoed B.V., Utrecht.
94	0	33	06	Openbaar vervoer	0	58	98	N 9396	NS Vastgoed B.V., Utrecht.
95_1	0	00	49	Wegen	0	17	73	N 8659	NS Vastgoed B.V., Utrecht.
95_2	0	01	80						
96	geheel			Parkeren	0	01	44	N 9376	Eigendom belast met opstal: Goois Wonen B.V., Hilversum. Opstal: Vastgoed Rietveld (Hilversum – Stationsplein) B.V., Hoevelaken, zetel: Amsterdam.