



Besluit van 20 december 2018, nr. 2018002398 tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening in de gemeente Binnenmaas krachtens artikel 72a van de onteigeningswet (onteigening voor de aanleg van een P+R-terrein met ontsluitingsweg aan de westzijde van de provinciale weg N217 en noordzijde van de Reedijk en het bestaande busstation Heinenoord en gelegen tussen het buurtschap Blaaksedijk, de kernen Heinenoord en Mijnsheerenland en de rijksweg A29, 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 voor de aanleg en verbetering van wegen, bruggen, spoorwegwerken en kanalen, havenwerken en werken ten behoeve van de verbetering en verruiming van rivieren, 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

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland (hierna: verzoeker) hebben Ons bij brief van 26 april 2018, kenmerk PZH-2018-640094284 DOS-2016-0001886 verzocht, om ten name van Provincie Zuid-Holland over te gaan tot het aanwijzen ter onteigening van onroerende zaken in de gemeente Binnenmaas.

De onteigening wordt verzocht om de aanleg van een P+R-terrein met ontsluitingsweg aan de westzijde van de provinciale weg N217 en noordzijde van de Reedijk en het bestaande busstation Heinenoord en gelegen tussen het buurtschap Blaaksedijk, de kernen Heinenoord en Mijnsheerenland en de rijksweg A29, met bijkomende werken, in de gemeente Binnenmaas mogelijk te maken.

Planologische grondslag

De onroerende zaken waarop het verzoek betrekking heeft, liggen in de gemeente Binnenmaas. De grondslag voor de planologische uitvoerbaarheid van het werk waarin de ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken zijn gelegen wordt gevormd door het op 21 december 2017 vastgestelde bestemmingsplan Reedijk P+R Heinenoord van de gemeente Binnenmaas. Tegen dit vaststellingsbesluit is een beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Hierop is nog niet beslist, zodat het bestemmingsplanplan nog niet onherroepelijk is.

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 26 juni 2018 tot en met 6 augustus 2018 in de gemeente Binnenmaas 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 Kompas en in de Staatscourant van 22 juni 2018, nr. 34547.

Verder heeft Onze Minister het ontwerp koninklijk besluit overeenkomstig artikel 3:13 van de Awb, voorafgaand aan de terinzagelegging toegezonden aan belanghebbenden, waaronder de verzoeker. Daarbij zijn de belanghebbenden gewezen op de mogelijkheid om schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerpbesluit naar voren te brengen en op de mogelijkheid over de zienswijzen te worden gehoord.



Overwegingen

Noodzaak en urgentie

De provincie Zuid-Holland wil de ketenmobiliteit bevorderen, wat inhoudt dat de verschillende vormen van transport goed op elkaar moeten aansluiten. Daarom worden in de provincie Zuid-Holland meerdere carpool- en P+R-plaatsen aangelegd en in stand gehouden.

Aan de westzijde van de provinciale weg N217 en de noordzijde van de Reedijk ligt het busstation Heinenoord. Aan de andere kant van de Reedijk, ten zuiden van deze weg, was op particuliere eigendom een parkeerterrein aanwezig. De particuliere eigenaar van het parkeerterrein heeft vanaf 1 maart 2016 het gebruik van het parkeerterrein echter niet meer toegestaan, omdat hij het terrein voor andere doeleinden wenste te gebruiken.

Uit onderzoek is gebleken dat het parkeerterrein voor het grootste deel werd gebruikt door automobilisten die verder reisden via het busstation Heinenoord en door carpoolers. De overige gebruikers van het parkeerterrein gingen verder met de fiets. Het gevolg van het wegvallen van het bedoelde terrein is dat er direct bij het busstation Heinenoord geen kwalitatief goede parkeervoorziening meer aanwezig is, waardoor de ketenmobiliteit in het gedrang komt.

De provincie Zuid-Holland wil daarom een nieuwe carpool- en P+R-plaats aanleggen in de directe nabijheid van het busstation Heinenoord. Daarbij is de keuze gevallen op de locatie noordelijk van de Reedijk en direct aansluitend op het bestaande busstation Heinenoord. Deze locatie biedt verschillende voordelen. Zo kan voor de bereikbaarheid van het terrein gebruik worden gemaakt van de bestaande inrit naar het busstation, waardoor geen extra inrit nodig is. Daarnaast heeft de ligging van het terrein direct naast het busstation Heinenoord het voordeel dat automobilisten na het parkeren van de auto niet de openbare weg de Reedijk hoeven over te steken. Dit komt de veiligheid ten goede.

Om de werken en werkzaamheden tijdig te kunnen realiseren wenst de provincie Zuid-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 eigenaar 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, hebben Gedeputeerde Staten van Zuid-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 het verzoek overgelegde zakelijke beschrijving blijkt dat de provincie Zuid-Holland de aanbestedingsprocedure zal starten, nadat zij de gronden in bezit heeft verkregen. De start van deze procedure is voornamelijk voorzien in het eerste kwartaal van 2019. Definitieve gunning zal in dat geval in het tweede kwartaal van 2020 kunnen plaatsvinden, waarna de uitvoering in het derde kwartaal van 2020 kan starten. Het P+R-terrein kan in dat geval in het eerste kwartaal van 2021 in gebruik worden genomen, of zoveel eerder of later als mogelijk in verband met de tussentijdse minnelijke verwerving van de gronden dan wel onteigening van deze gronden. Verzoeker zal in ieder geval direct nadat de benodigde gronden in eigendom zijn verkregen, starten met de procedure die is gericht op de realisering 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, zijn daarover zienswijzen naar voren gebracht door:

1. Adriaan van Erk Onroerend Goed B.V., eigenaar van de onroerende zaken met grondplannummers 1 en 2, verder te noemen: reclamante 1;
2. Evides N.V., rechthebbende op de onroerende zaak met grondplannummer 2, verder te noemen: reclamante 2.

Overeenkomstig artikel 63, vierde lid, van de onteigeningswet heeft Onze Minister reclamanten in de gelegenheid gesteld te worden gehoord in een op 29 augustus 2018 te Maasdam gehouden hoorzitting. Reclamante 1 heeft van deze gelegenheid gebruik gemaakt.



Overwegingen naar aanleiding van de zienswijzen

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

De zienswijze van reclamante 1

1.1

Reclamante betoogt dat de onteigening van haar onroerende zaken ten onrechte is gebaseerd op artikel 72a (titel IIa) van de onteigeningswet. De aanleg van een P+R-terrein is geen hoofdwerk dat is opgenomen in de limitatieve opsomming in artikel 72a van de Onteigeningswet. Omdat er in deze procedure alleen onteigend wordt voor de aanleg van het P+R-terrein, kan de aanleg ook geen bijkomende voorziening vormen die voortvloeit uit de aanleg van een werk, zoals bedoeld in artikel 72a van de onteigeningswet. Er zal een nieuwe procedure op basis van titel IV van de onteigeningswet gevolgd moeten worden.

Ad 1.1

Ingevolge artikel 72a, eerste lid, kan onteigening van onroerende zaken plaatsvinden voor onder meer de aanleg en verbetering van wegen, bruggen, spoorwegwerken, kanalen.

Uit de bij het verzoek overlegde onteigeningsstukken blijkt dat het te maken werk waarvoor onteigend wordt in hoofdzaak bestaat uit de aanleg van een openbaar toegankelijk P+R-terrein en een ontsluitingsweg, waarmee het verkeer dit P+R-terrein vanaf de openbare weg met de auto of met de fiets kan bereiken. Het P+R-terrein is onder meer voorzien van enkele Kiss&Ride plaatsen waar automobilisten passagiers kunnen afzetten, waarna zij hun weg via het P+R-terrein vervolgen. Het te maken werk vervult hiermee een functie ten behoeve van de afwikkeling van het openbare verkeer en het doorgaande verkeer. Anders dan reclamante, zijn Wij van oordeel dat er daarmee sprake is van de aanleg van een weg in de zin van Artikel 72a, eerste lid, van de onteigeningswet.

Dit wordt ondersteund door de uitleg die aan het begrip wegen is gegeven in de Wegenverkeerswet 1994 en de Wegenwet. Volgens deze uitleg is het van belang of een bepaald terrein een functie vervult ten behoeve van de afwikkeling van het openbare verkeer. Zo overweegt de Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State in de uitspraak 29 mei 2013, nr. 201201019/1/A3 nadrukkelijk dat parkeren een onderdeel uitmaakt van de afwikkeling van het verkeer, waarmee ook parkeerplaatsen en parkeerterreinen aangemerkt kunnen worden als wegen in de zin van de Wegenwet.

1.2

Reclamante betoogt dat provincie Zuid-Holland ten onrechte is aangemerkt als verzoeker om onteigening. Uit de zakelijke beschrijving blijkt dat de gemeente Binnenmaas het bestemmingsplan Reedijk P+R Heinoord heeft opgesteld. Ook blijkt dat de provincie Zuid-Holland belast is met de grondverwerving, de realisatie en het beheer van het P+R-terrein, maar niet is gebleken dat er bestuurlijke overdracht van bevoegdheden heeft plaatsgevonden tussen de gemeenteraad van Binnenmaas en de provincie Zuid-Holland. Daarom heeft de provincie geen bevoegdheid om deze onteigening op basis van artikel 72a van de onteigeningswet te verzoeken. Verzoeker om onteigening dient in dit geval de gemeenteraad van Binnenmaas te zijn.

Ad 1.2

De gemeente Binnenmaas heeft het bestemmingsplan Reedijk P+R Heinoord in procedure gebracht. Daarmee draagt de gemeente zorg voor de planologische uitvoerbaarheid van het te maken werk. Dit maakt de gemeente Binnenmaas niet de meest gereede partij voor het indienen van een onteigeningsverzoek. Uit de bij het verzoek overlegde onteigeningsstukken blijkt dat verzoeker het P+R-terreinterrein realiseert. Verzoeker is verantwoordelijk voor de kosten voor de planvorming en realisatie en voert in dat kader ook het overleg over de minnelijke verwerving van de benodigde gronden. Bij minnelijke overeenstemming koopt verzoeker deze gronden ook aan. Na realisering van het werk zal verzoeker het P+R-terrein beheren, zoals dat nu ook het geval is met het naastgelegen reeds bestaande busstation, dat eveneens eigendom van verzoeker is. Verzoeker behoudt, ook na de realisering, de eigendom van de gronden die voor de aanleg van het te maken werk noodzakelijk zijn. Hiermee is verzoeker naar Ons oordeel de meest gereede partij tot het indienen van een verzoek tot het starten van de administratieve onteigeningsprocedure.

Voor zover reclamante betoogt dat daarvoor een overdracht van bevoegdheden nodig is, kunnen Wij reclamante hierin niet volgen. Uit de wet en uit de jurisprudentie blijkt niet dat het in procedure



bringen van een bestemmingsplan een gemeente automatisch een bevoegdheid tot het indienen van een onteigeningsverzoek geeft of dat deze bevoegdheid formeel zou moeten worden overgedragen, wanneer de onteigening ten name van een andere partij geschiedt.

1.3

Reclamante betoogt dat de noodzaak voor onteigening ontbreekt. Verzoeker heeft alleen maar een aanbod tot koop van de voor de aanleg van het P+R-terrein benodigde gronden uitgebracht. De mogelijkheid om de gronden van reclamante te huren is niet onderzocht en niet besproken. Bij brief van 13 juli 2018 heeft reclamante een voorstel gedaan voor een huurovereenkomst om de voor de aanleg van het P+R-terrein benodigde gronden langdurig aan verzoeker te verhuren en na afloop daarvan te verkopen, dan wel de huur voort te zetten. Ten tijde van het schrijven van de zienswijze had verzoeker nog niet inhoudelijk op dit voorstel gereageerd. De voorgenomen onteigening is prematuur zolang niet duidelijk is of partijen overeenstemming bereiken over de huur van de gronden.

Ad 1.3

Wij kunnen reclamante niet volgen in haar betoog dat de mogelijkheid tot huur van de gronden niet is onderzocht en besproken en dat de onteigening daarmee prematuur is. Uit de bij het verzoek overlegde stukken blijkt dat verzoeker op 4 maart 2016 met reclamante in overleg is getreden. Tijdens dit overleg heeft verzoeker de aankoop van de gronden en een eventuele tijdelijke huur daarvan als terugvaloptie, aan de orde gesteld. Deze terugvaloptie was op dat moment bespreekbaar voor verzoeker als noodoplossing. Bij e-mailbericht van 24 maart 2016 heeft reclamante de mogelijkheid om de gronden aan verzoeker te verhuren van de hand gewezen. In een overleg tussen verzoeker en reclamante op 19 juli 2016 heeft verzoeker opnieuw voorgesteld de gronden als noodoplossing tijdelijk van reclamante te huren. Ook op dit voorstel is reclamante niet ingegaan. Het daaropvolgende overleg is gericht geweest op de aankoop van de in de onteigening betrokken gronden. Dit overleg heeft niet tot overeenstemming geleid. Aangezien het naar Ons oordeel 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.

Na de start van de procedure heeft reclamante bij brief van 13 juli 2018 de verhuur van de voor het te maken werk benodigde grond alsnog aan de orde gesteld. Bij brief van 2 augustus 2018 heeft verzoeker kenbaar gemaakt dat de huidige plannen zijn gericht op een permanente oplossing voor het P+R-terrein en niet langer op een tijdelijke noodoplossing. Om die reden wenst verzoeker de gronden die voor de realisatie van het werk noodzakelijk zijn in eigendom te verkrijgen. Wat hier verder ook van zij, merken Wij op dat de onteigening ziet op de aanleg en instandhouding van infrastructurele werken. Zoals Wij bestendig hebben geoordeeld moet er naar Ons oordeel uit een oogpunt van een efficiënte aanleg en doelmatig beheer van infrastructurele werken van worden uitgegaan dat de hiervoor noodzakelijke onroerende zaken in eigendom van de overheid moeten worden verkregen.

1.4

Reclamante betoogt dat het de aanbiedingen van verzoeker van 1 maart 2018 en van 11 april 2018, geen volledige schadeloosstelling vormen, gezien de strategische ligging van de onderhavige gronden.

Ad 1.4

Dit onderdeel van de zienswijze ziet op de hoogte van de schadeloosstelling en is daarmee financieel van aard. In dit verband 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 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.

1.5

Reclamante betoogt dat de onteigening voor de aanleg van het P+R-terrein de integrale ontwikkeling van het gebied, zoals die is beschreven in de Structuurvisie Hoeksche Waard 2030 en de Structuurvisie Binnenmaas 2020 doorkruist. Door de voorgenomen onteigening wordt de huidige gemeente



Binnenmaas en de toekomstige gemeente Hoeksche Waard, die door herindeling op 1 januari 2019 ontstaat, de kans ontnomen om het plangebied integraal te ontwikkelen vanuit regionaal en gemeentelijk belang.

Ad 1.5

Het gestelde over de doorkruising van de structuurvisies is in hoofdzaak 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. Reclamante heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt.

Voor zover het betoog van reclamante ziet op de gemeentelijke herindeling, wijzen Wij erop dat dit een toekomstige ontwikkeling betreft. In deze procedure kan en moet vooralsnog worden uitgegaan van het door de gemeente Binnenmaas vastgestelde bestemmingsplan Reedijk P+R Heinenoord.

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.

De zienswijze van reclamante 2

2.1

Reclamante heeft bij e-mailbericht van 6 juli 2018 een zienswijze ingediend, omdat er voor haar nog onduidelijkheden waren over de handhaving of eventuele hervestiging van haar zakelijk recht.

Ad 2.1

Nadien heeft verder overleg tussen verzoeker en reclamante plaatsgevonden, waarmee de onduidelijkheden zijn weggenomen. Reclamante heeft om deze reden bij e-mailbericht van 31 augustus 2018 kenbaar gemaakt dat zij de zienswijze intrekt. Behandeling van deze zienswijze kan daarom achterwege blijven.

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 de infrastructuur, de doorstroming van het verkeer en in het belang van de verbetering van het openbaar vervoer noodzakelijk worden geacht dat de provincie Zuid-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 Provinciale Staten van Zuid-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 Waterstaat van 2 oktober 2018, nr. RWS-2018/35616, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;

gelezen het verzoek van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland bij brief van 26 april 2018, kenmerk PZH-2018-640094284 DOS-2016-0001886;

de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, advies van 28 november 2018, no.W17.18.0304/IV;

gezien het nader rapport van Onze Minister van Infrastructuur en Waterstaat 17 december 2018, nr. RWS-2018/47525, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;

Hebben Wij goedgevonden en verstaan:

Voor de aanleg van een P+R-terrein met ontsluitingsweg aan de westzijde van de provinciale weg



N217 en noordzijde van de Reedijk en het bestaande busstation Heinenoord en gelegen tussen het buurtschap Blaaksedijk, de kernen Heinenoord en Mijnsheerenland en de rijksweg A29, met bijkomende werken, in de gemeente Binnenmaas, ten name van provincie Zuid-Holland ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken in de gemeente Binnenmaas aangeduid op de grondtekening die ingevolge artikel 63 van de onteigeningswet in de gemeente Binnenmaas en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage heeft gelegen en die zijn vermeld op de bij dit besluit behorende lijst.

Onze Minister van 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, 20 december 2018

Willem-Alexander

*De Minister van Infrastructuur en Waterstaat,
C. van Nieuwenhuizen Wijbenga*



LIJST VAN DE TE ONTEIGENEN ONROERENDE ZAKEN

ONTEIGENINGSPLAN: P+R HEINENOORD

VERZOEKENDE INSTANTIE: PROVINCIE ZUID-HOLLAND

Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente Heinenoord									
Grondplan nr.	Te onteigenen grootte			Als	Ter grootte van			Sectie en nr.	Ten name van
	ha	a	ca		ha	a	ca		
1.	00	50	75	Terrein (grasland)	01	35	70	G 1272	Adriaan van Erk Onroerend Goed B.V., Bergambacht.
2.	00	09	85	Terrein (grasland)	03	51	90	G 350	Adriaan van Erk Onroerend Goed B.V., Bergambacht. Opstalrecht nutsvoorzieningen: Evides N.V., Rotterdam.