



Besluit van 14 september 2020, nr. 2020001868 tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening in de gemeente Maasdriel krachtens artikel 78 van de onteigeningswet (onteigeningsplan N831 Velddriel – Alemse Stoep).

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

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

Het verzoek tot aanwijzing ter onteigening

Provinciale Staten van Gelderland (hierna: verzoeker) hebben Ons bij besluit van 11 december 2019, nummer PS2019-818 verzocht, om ten name van Provincie Gelderland over te gaan tot het aanwijzen ter onteigening van de onroerende zaken in de gemeente Maasdriel, begrepen in het onteigeningsplan N831 Velddriel – Alemse Stoep. De onroerende zaken zijn nodig voor de uitvoering van het inpassingsplan N831 Velddriel – Alemse Stoep.

Gedeputeerde Staten van Gelderland hebben bij brief van 13 januari 2020, kenmerk 2011-009683, het verzoek aan Ons ter besluitvorming voorgedragen. In deze brief hebben Gedeputeerde Staten van Gelderland Ons te kennen gegeven wegens minnelijke eigendomsverkrijging niet langer prijs te stellen op voortzetting van de onteigeningsprocedure voor de onroerende zaken met de grondplannummers 09.01 en 09.02. Omdat de noodzaak van onteigening voor deze grondplannummers hiermee is komen te vervallen, zullen Wij deze niet ter onteigening aanwijzen. In de bij dit besluit behorende lijst van te onteigenen onroerende zaken is hiermee rekening gehouden.

Planologische grondslag

De onroerende zaken die in het onteigeningsplan zijn begrepen, zijn gelegen in het inpassingsplan N831 Velddriel – Alemse Stoep, verder te noemen: het inpassingsplan. Het inpassingsplan is op 28 september 2016 vastgesteld door Provinciale Staten van Gelderland. Tegen dit besluit is beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Bij uitspraak van 29 maart 2017, nr. 201608664/1/R6, heeft de Afdeling het besluit van Provinciale Staten van Gelderland tot vaststelling van het inpassingsplan vernietigd voor zover het betreft het plandeel met de bestemming Verkeer. De Afdeling heeft Provinciale Staten van Gelderland daarbij opgedragen om binnen 20 weken na verzending van de uitspraak met inachtneming van hetgeen in rechtsoverweging 5.4 van de uitspraak is overwogen, een nieuw besluit te nemen en dit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken. Provinciale Staten van Gelderland hebben vervolgens het inpassingsplan bij besluit van 28 juni 2017 gewijzigd vastgesteld met betrekking tot de bestemming Verkeer. Het gewijzigde inpassingsplan heeft van 6 juli 2017 tot en met 18 augustus 2017 ter inzage gelegen. In deze periode is geen beroep ingesteld, zodat het plan met ingang van 19 augustus 2017 onherroepelijk is geworden.

Aan de onroerende zaken zijn de onderscheiden bestemmingen Verkeer (V) en Water (W) en de dubbelbestemmingen Waarde-Archeologie 5 (WR-A5) en Waarde-Archeologie (WR-A6) toegekend.

Toepassing uniforme openbare voorbereidingsprocedure

Overeenkomstig artikel 78, tweede lid, van de onteigeningswet en artikel 3:11, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) hebben het ontwerp koninklijk besluit en de in artikel 79 van de onteigeningswet bedoelde stukken vanaf 20 februari 2020 tot en met 1 april 2020 in de gemeente Maasdriel en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage gelegen.

Overeenkomstig artikel 3:12 van de Awb heeft de burgemeester van Maasdriel van het ontwerp koninklijk besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken op 19 februari 2020 openbaar kennis gegeven in het Kontakt.

De Minister voor Milieu en Wonen heeft van het ontwerp koninklijk besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken openbaar kennis gegeven in de Staatscourant van 19 februari 2020, nr. 9612.



Verder heeft de Minister voor Milieu en Wonen 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

Het inpassingsplan voorziet in de aanleg van een vrijliggend fietspad aan de oostzijde van de N831 tussen Velddriel en de Alemse Stoep. Ook voorziet het inpassingsplan in de aanleg van een rotonde ter plaatse van de afslag met de Hoorzik.

De provinciale weg N831 vormt de verbinding tussen Wijk en Aalburg in de provincie Noord-Brabant en Alem in de provincie Gelderland. Op de N831 in het gedeelte vanaf de aansluiting met de Woldenseweg tot aan de Alemse Stoep doet zich een verkeersveiligheidsprobleem voor. In dit gedeelte ontbreken vrijliggende fietsvoorzieningen. Fietsers dienen hier gebruik te maken van smalle fietsstroken op de N831. Het gevolg hiervan is dat fietsverkeer zich gemakkelijk mengt met gemotoriseerd verkeer. In combinatie met de hoge verkeersintensiteiten op de N831 levert dat gevaarlijke situaties op.

De provincie Gelderland wil het verkeersveiligheidsprobleem voor fietsers oplossen door de aanleg van een vrijliggend fietspad aan de oostzijde van de N831 tussen Velddriel en de Alemse Stoep. In het wegtracé worden enkele oversteekplaatsen gerealiseerd. Tevens wordt ten behoeve van een veilige verkeersafwikkeling ter plaatse van de afslag met de Hoorzik een rotonde aangelegd. Deze afslag heeft nu nog de vorm van een T-aansluiting, waarbij het verkeer op de N831 voorrang heeft op verkeer vanaf de Hoorzik. Voor de aanleg van het fietspad langs de N831 en de rotonde in de kruising met de Hoorzik wordt de bestaande ruimte voor infrastructuur uitgebreid. Door de uitbreiding van het wegprofiel met een vrijliggend fietspad, dienen bestaande watergangen verplaatst te worden.

In de door de verzoeker om onteigening gewenste wijze van planuitvoering wordt inzicht verschaft door het inpassingsplan met de daarbij behorende planregels, toelichting en verbeelding, als ook door de zakelijke beschrijving behorende bij het onteigeningsplan.

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

De verzoeker heeft met de eigenaren overleg gevoerd om deze onroerende zaken minnelijk in eigendom te verkrijgen. Dit overleg heeft voornamelijk niet tot (volledige) overeenstemming geleid. Omdat het ten tijde van het verzoek naar het oordeel van de verzoeker niet aannemelijk was dat het overleg op afzienbare termijn tot vrijwillige eigendomsoverdracht zou leiden, hebben Provinciale Staten van Gelderland tot het onteigeningsverzoek besloten, om de tijdige verwezenlijking van het inpassingsplan zeker te stellen.

Uit de Ons bij het verzoek overgelegde zakelijke beschrijving blijkt dat de aanbesteding van het werk in het derde kwartaal van 2021 van start gaat en in het vierde kwartaal van 2021 gegund wordt. Daarna zal direct gestart worden met de uitvoering. De uitvoering van het werk neemt naar schatting een half jaar in beslag, zodat openstelling van de weg gepland is voor het tweede kwartaal van 2022. 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 vier zienswijzen naar voren gebracht door:

1. M.J. van Liempt, eigenaar van de onroerende zaak met het grondplannummer 12.01, verder te noemen: reclamant 1;
2. D.F.J.G.M.M. van Schaijk, eigenaar van de onroerende zaak met het grondplannummer 08.01, verder te noemen: reclamant 2;
3. Nedcool Beheer B.V., eigenaar van de onroerende zaken met de grondplannummers 06.01, 06.02 en 06.03, verder te noemen: reclamante 3;
4. Van Herwijnen Beheer B.V., eigenaar van de onroerende zaak met het grondplannummer 02.01, verder te noemen: reclamante 4.



Overeenkomstig artikel 63, vierde lid, van de onteigeningswet heeft de Minister voor Milieu en Wonen reclamanten in de gelegenheid gesteld te worden gehoord in een op 22 april 2020 gehouden telefonische hoorzitting. Reclamanten 1, 2, 3 en 4 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 de verzoeker om onteigening (hierna: verzoeker) wel heeft onderhandeld, maar dat er nooit de intentie is geweest om minnelijk tot elkaar te komen. Verzoeker heeft onjuiste uitgangspunten gehanteerd voor de schadevergoeding. Ter onderbouwing daarvan somt reclamant een aantal transacties op als referentie en maakt hij een aantal opmerkingen bij het logboek. Reclamant betoogt dat daaruit blijkt dat verzoeker met meerdere maten meet. Andere grondeigenaren hebben grote sommen geld ontvangen voor soortgelijke of mindere gronden.

Ad 1.1

Dit onderdeel van de zienswijze wordt ingegeven door een verschil van inzicht tussen partijen over de uitgangspunten en de hoogte van de schadeloosstelling en is daarmee hoofdzakelijk 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.

Met betrekking tot het gevoerde minnelijk overleg overwegen Wij in het algemeen dat artikel 17 van de onteigeningswet bepaalt dat de onteigenende partij dat wat onteigend moet worden eerst bij minnelijke overeenkomst in eigendom probeert te verkrijgen. Deze bepaling heeft betrekking op de gerechtelijke onteigeningsprocedure. Het minnelijk overleg in de daaraan voorafgaande administratieve onteigeningsprocedure is echter een van de vereisten waaraan door Ons wordt getoetst bij de beoordeling van de noodzaak tot onteigening. Omdat onteigening een uiterste middel is, zijn Wij van oordeel dat hiervan pas gebruik mag worden gemaakt als het minnelijk overleg voor het begin van de administratieve onteigeningsprocedure niet of niet in de gewenste vorm tot overeenstemming heeft geleid. Aan deze eis is naar Ons oordeel in het kader van onteigeningen op basis van artikel 78 van de onteigeningswet in beginsel voldaan als voor de datum van het verzoekbesluit met de onderhandelingen over de minnelijke eigendomsverzekering tijdig een begin is gemaakt en het op het moment van het verzoekbesluit aannemelijk is dat die onderhandelingen tot een redelijk punt zijn voortgezet, maar dat deze voorlopig niet tot vrijwillige eigendomsoverdracht zullen leiden. Daarbij moet het gaan om een concreet en serieus minnelijk overleg. Uitgangspunt daarbij is dat ten tijde van het verzoekbesluit al een formeel schriftelijk aanbod is gedaan.

Uit de Ons overgelegde stukken blijkt dat verzoeker in maart 2015 in overleg is getreden met reclamant. Verzoeker heeft op 6 oktober 2017, 12 april 2018, 17 juni 2019 en 31 oktober 2019 schriftelijke aanbiedingen op onteigeningsbasis uitgebracht op basis van een voorafgaande taxatie. Partijen hebben gedurende het overleg diverse contacten en gesprekken gevoerd over de biedingen, maar dit heeft niet tot overeenstemming geleid. De reden voor het uitblijven van overeenstemming is gelegen in een groot verschil van inzicht over de uitgangspunten en hoogte van de schadeloosstelling. Anders dan reclamant zijn Wij, gelet op het bovenstaande, van oordeel dat verzoeker voorafgaand aan het verzoekbesluit voldoende pogingen heeft ondernomen om met reclamant tot overeenstemming te komen. Wij kunnen reclamant niet volgen in zijn betoog dat verzoeker gedurende het overleg niet de intentie heeft gehad om minnelijk tot elkaar te komen.



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, alsnog tot een voor partijen aanvaardbare oplossing kan leiden.

1.2

Reclamant maakt kenbaar dat verzoeker geen inzage heeft verschaft in het taxatierapport, terwijl reclamant daar wel om heeft gevraagd. Reclamant heeft daardoor geen onderbouwing verkregen.

Ad 1.2

Wij merken op dat verzoeker kenbaar heeft gemaakt dat in verband met zijn werkwijze het taxatierapport niet aan reclamant wordt toegezonden. Het taxatierapport is bestemd voor de verzoeker om onteigening en is het gereedschap voor degene die namens de verzoeker de onderhandelingen voert. De onteigeningswet verplicht een verzoeker niet tot het verschaffen van inzage in het taxatierapport.

Uit de Ons overgelegde stukken blijkt dat er gedurende het overleg met reclamant op meerdere momenten inhoudelijk en tot in detail is gesproken en gediscussieerd over de door verzoeker uitgebrachte biedingen. Daarbij zijn de bedragen uit het taxatierapport besproken met reclamant en toegelicht. Wij kunnen reclamant niet volgen in zijn betoog dat hij geen onderbouwing heeft verkregen van de uitgebrachte aanbiedingen.

1.3

Reclamant vraagt zich af waarom de in de onteigening betrokken oppervlakte van zijn perceel nodig is. Hij verwijst naar de percelen met de kadastrale aanduidingen Maasdriel, sectie N, nummer 2909 en Maasdriel, sectie N, nummer 2516. Van deze percelen is een kleinere oppervlakte benodigd. Daar waren er dus kennelijk alternatieven mogelijk.

Ad 1.3

Voor zover dit onderdeel van de zienswijze ziet op het ruimtebeslag dat is opgenomen in het inpasingsplan, merken Wij op dat dit planologisch van aard is. De planologische aspecten 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.

Voor zover reclamant doelt op de wijze van planuitvoering ter plaatse van de percelen met de kadastrale aanduidingen Maasdriel, sectie N, nummer 2909 en Maasdriel, sectie N, nummer 2516, overwegen Wij als volgt. Uit de Ons overgelegde stukken blijkt dat verzoeker er in overleg met de eigenaren van de betreffende percelen voor heeft gekozen, de ter plaatse geplande sloot langs het fietspad te vervangen door een duiker en een goot. Deze alternatieve wijze van planuitvoering is ter plaatse mogelijk, omdat de lengte daarvan beperkt is. Verder heeft het feit dat de geplande sloot negatieve gevolgen zou hebben voor het woongenot van de betreffende eigenaren een rol gespeeld in de keuze van verzoeker. Verzoeker heeft desgevraagd kenbaar gemaakt dat een vergelijkbare alternatieve wijze van planuitvoering ter plaatse van het perceel van reclamant niet wenselijk is, vanwege de grotere lengte die daar met een duiker overbrugd moet worden. Bovendien wordt het perceel van reclamant agrarisch gebruikt, waarbij de watergang een ontwaterende en water afvoerende functie heeft. Overigens blijkt ook uit de overgelegde stukken dat een alternatieve wijze van planuitvoering geen onderwerp van gesprek is geweest tijdens het overleg met reclamant. Het bovenstaande geeft Ons geen aanleiding de gronden van reclamant niet of gedeeltelijk ter onteigening aan te wijzen.

1.4

Reclamant verwijst naar de Statenbrief van 19 november 2019 met kenmerk 2011-009683, die onderdeel uit maakt van de stukken die ter inzage hebben gelegen. Daarin staat dat de doorlooptijd van de administratieve onteigeningsprocedure ruim twee jaar bedraagt. Reclamant vraagt zich af hoe dit zich verhoudt tot de planning die in het ontwerp onteigeningsbesluit is opgenomen. Daarin staat dat de uitvoering van het werk direct start na de gunning van de aanbesteding in het vierde kwartaal van 2021.

Ad 1.4

Uit de Ons overgelegde stukken blijkt dat de planning van verzoeker er op is gericht om in het vierde kwartaal van 2021 van start te gaan met de werkzaamheden. Het feit dat verzoeker in de door reclamant genoemde Statenbrief heeft gemeld dat de doorlooptijd van de administratieve onteigeningsprocedure twee jaar bedraagt, hoeft dat niet te doorkruisen. Wel heeft verzoeker desgevraagd



kenbaar gemaakt dat de haalbaarheid van de planning die zij voor ogen heeft, afhankelijk is van de beschikbaarheid van de gronden. Mocht verzoeker ten tijde van het vierde kwartaal van 2021 nog niet alle benodigde gronden in eigendom hebben, dan zullen de werkzaamheden pas kunnen starten wanneer de gronden alsnog beschikbaar zijn. Gelet op het bovenstaande zijn Wij van oordeel dat daarmee vaststaat dat er voldaan wordt aan het urgentievereiste dat binnen vijf jaar na de datum van dit besluit een begin gemaakt wordt met de uitvoering van het werk. Het betoog van reclamant geeft Ons geen aanleiding om de gronden niet ter onteigening aan te wijzen.

1.5

Reclamant maakt kenbaar dat het perceel niet over een waterleiding beschikt en dat de watervoorziening ten behoeve van de teelt in de kassen uit een watergang komt. Reclamant vraagt zich af of er tijdens de uitvoering van de werkzaamheden gedurende een periode geen water in de watergang zal staan.

Ad 1.5

Voor zover dit onderdeel van de zienswijze ziet op de vraag of er een schadecomponent voor de watervoorziening van het perceel van reclamant ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden in de schadeloosstelling is opgenomen, is dit financieel van aard. Wij verwijzen naar hetgeen Wij in algemene zin hebben opgemerkt over de samenstelling van de schadeloosstelling onder ad 1.1 in reactie op onderdeel 1 van deze zienswijze.

Voorts blijkt uit de Ons overgelegde stukken dat het verschil van inzicht tussen reclamant en verzoeker over de hoogte van de schadeloosstelling het voornaamste onderwerp van gesprek is geweest gedurende het overleg tussen partijen. Daarbij zijn de aspecten die zien op de feitelijke uitvoering van de werkzaamheden, zoals ook de watervoorziening ten tijde van de werkzaamheden, nog niet of nauwelijks aan bod gekomen. Verzoeker heeft kenbaar gemaakt dat gemaakte afspraken over deze aspecten worden vastgelegd de koopovereenkomst.

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 reclamant 2

2.1

Reclamant betoogt dat verzoeker wel heeft onderhandeld, maar dat er nooit de intentie is geweest om minnelijk tot elkaar te komen. Verzoeker heeft onjuiste uitgangspunten gehanteerd voor de schadevergoeding. Ter onderbouwing daarvan somt reclamant een aantal transacties op als referentie en maakt hij een aantal opmerkingen bij het logboek. Reclamant betoogt dat daaruit blijkt dat verzoeker met meerdere maten meet. Andere grondeigenaren hebben grote sommen geld ontvangen voor soortgelijke of mindere gronden.

Reclamant heeft zijn zienswijze bij brief van 16 april 2020 aangevuld. Daarin maakt reclamant kenbaar dat er overeenstemming is met verzoeker over de koopsom. Reclamant betoogt dat verzoeker niet bereid is een koopovereenkomst op te stellen zonder daarin eenzijdig nieuwe voorwaarden en condities op te nemen over de aan te kopen oppervlakte. Reclamant betoogt dat verzoeker meer grond wil aankopen dan de oppervlakte waarover onderhandeld is.

Ad 2.1

Dit onderdeel van de zienswijze wordt ingegeven door een verschil van inzicht tussen partijen over de uitgangspunten en de hoogte van de schadeloosstelling en is daarmee hoofdzakelijk financieel van aard. Wij verwijzen in de eerste plaats naar wat Wij hierover onder ad 1.1 in algemene zin hebben overwogen.

Uit de Ons overgelegde stukken blijkt dat verzoeker in maart 2015 in overleg is getreden met reclamant. Verzoeker heeft op 6 oktober 2017, 12 april 2018, 27 mei 2019 en 31 oktober 2019 schriftelijke aanbiedingen op onteigeningsbasis uitgebracht op basis van een voorafgaande taxatie. Partijen hebben gedurende het overleg diverse contacten en gesprekken gevoerd over de biedingen, maar dit heeft niet tot overeenstemming geleid. De reden voor het uitblijven van overeenstemming was gelegen in een groot verschil van inzicht over de uitgangspunten en hoogte van de schadeloosstelling. Anders dan reclamant zijn Wij, gelet op het bovenstaande, van oordeel dat verzoeker voorafgaand aan het verzoekbesluit voldoende pogingen heeft ondernomen om met reclamant tot overeenstemming te komen.



Het overleg met reclamant is na het verzoekbesluit voortgezet. Dit overleg heeft alsnog geleid tot overeenstemming over de koopsom. Gelet op het bovenstaande kunnen Wij reclamant niet volgen in zijn betoog dat verzoeker gedurende het overleg niet de intentie heeft gehad om minnelijk tot elkaar te komen.

Ten aanzien van het betoog van reclamant over de voorwaarde die verzoeker eenzijdig in de koopovereenkomst wenst op te nemen, overwegen Wij als volgt. Uit de aanvullende zienswijze van 16 april 2020 en hetgeen tijdens de hoorzitting naar voren is gebracht, blijkt dat dit een voorwaarde betreft ten aanzien van eventuele over- of ondermaat. De voorwaarden die door partijen in de koopovereenkomst worden opgenomen, staan Ons niet ter beoordeling. Wel merken Wij op dat het opnemen van een bepaling in een koopovereenkomst over de verrekening van over- of ondermaat na definitieve inmeting door het Kadaster niet ongebruikelijk is. Dit laat onverlet dat de grondplantekening bepalend is voor de ter onteigening aan te wijzen oppervlakte. Uit de grondplantekening en de daarbij behorende onteigeningslijst volgt duidelijk welk deel van het perceel benodigd is en waarvoor dus om onteigening verzocht wordt.

Gelet op het bovenstaande is van de juridische levering onroerende zaak op dit moment nog geen sprake. Verzoeker kan daardoor nog niet beschikken over deze voor de realisering van het inpassingsplan van reclamant benodigde onroerende zaak. Hierbij merken Wij op, dat volgens de onteigeningspraktijk het bereiken van een grote mate van overeenstemming niet in alle gevallen automatisch tot spoedige ondertekening van een overeenkomst en probleemloze eigendomsoverdracht leidt. Omdat de urgentie van de uitvoering van het werk geen vertraging toelaat in de aanwijzing ter onteigening van de benodigde onroerende zaak, blijft deze aanwijzing noodzakelijk.

Wij merken op dat het overleg tussen partijen over de koopovereenkomst, 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.

2.2

Reclamant maakt kenbaar dat verzoeker geen inzage heeft verschaft in het taxatierapport of reclamant van een onderbouwing heeft voorzien, terwijl reclamant daar wel om heeft gevraagd.

Ad 2.2

Dit onderdeel van de zienswijze van reclamant is gelijk aan zienswijzeonderdeel 1.2 van reclamant 1. Wij wijzen op wat Wij in algemene zin hebben overwogen over het verschaffen van inzage in het taxatierapport in reactie op de zienswijze van reclamant 1 onder ad 1.2.

Uit de Ons overgelegde stukken blijkt dat er gedurende het overleg met reclamant op meerdere momenten inhoudelijk en tot in detail is gesproken en gediscussieerd over de door verzoeker uitgebrachte biedingen. Daarbij zijn de bedragen uit het taxatierapport besproken met reclamant en toegelicht. Wij kunnen reclamant niet volgen in zijn betoog dat hij geen onderbouwing heeft verkregen van de uitgebrachte aanbiedingen.

2.3

Reclamant vraagt zich af waarom de in de onteigening betrokken oppervlakte van zijn perceel nodig is. Hij verwijst naar de percelen met de kadastrale aanduidingen Maasdriel, sectie N, nummer 2909 en Maasdriel, sectie N, nummer 2516. Van deze percelen is een kleinere oppervlakte benodigd.

Ad 2.3

Voor zover dit onderdeel van de zienswijze ziet op het ruimtebeslag dat is opgenomen in het inpassingsplan, merken Wij op dat dit planologisch van aard is. De planologische aspecten 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.

Voor zover reclamant doelt op de wijze van planuitvoering ter plaatse van de percelen met de kadastrale aanduidingen Maasdriel, sectie N, nummer 2909 en Maasdriel, sectie N, nummer 2516, overwegen Wij als volgt. Uit de Ons overgelegde stukken blijkt dat verzoeker er in overleg met de eigenaren van de betreffende percelen voor heeft gekozen, de ter plaatse geplande sloot langs het fietspad te vervangen door een duiker en een goot. Deze alternatieve wijze van planuitvoering is ter plaatse mogelijk, omdat de lengte daarvan beperkt is. Verder heeft het feit dat de geplande sloot negatieve gevolgen zou hebben voor het woongenot van de betreffende eigenaren een rol gespeeld in de keuze van verzoeker. Verzoeker heeft desgevraagd kenbaar gemaakt dat een vergelijkbare alterna-



tieve wijze van planuitvoering ter plaatse van het perceel van reclamant niet wenselijk is, vanwege de grotere lengte die daar met een duiker overbrugd moet worden. Bovendien wordt het perceel van reclamant agrarisch gebruikt, waarbij de watergang een ontwaterende en water afvoerende functie heeft. Overigens blijkt ook uit de overgelegde stukken dat een alternatieve wijze van planuitvoering geen onderwerp van gesprek is geweest tijdens het overleg met reclamant. Het bovenstaande geeft Ons geen aanleiding de gronden van reclamant niet of niet geheel ter onteigening aan te wijzen.

2.4

Reclamant verwijst naar de Statenbrief van 19 november 2019 met kenmerk 2011-009683, die onderdeel uit maakt van de stukken die ter inzage hebben gelegen. Daarin staat dat de doorlooptijd van de administratieve onteigeningsprocedure ruim 2 jaar bedraagt. Reclamant vraagt zich af hoe dit zich verhoudt tot de planning die in het ontwerp onteigeningsbesluit is opgenomen. Daarin staat dat de uitvoering van het werk direct start na de gunning van de aanbesteding in het vierde kwartaal van 2021.

Ad 2.4

Dit onderdeel van de zienswijze van reclamant is gelijk aan zienswijzeonderdeel 1.4 van reclamant 1. Wij wijzen op wat Wij hierover hebben overwogen in reactie op de zienswijze van reclamant 1 onder ad 1.4.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze van reclamant 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 onteigening prematuur is, omdat er op dit moment geen noodzaak is tot het nemen van een Koninklijk besluit. Reclamante schetst dat er al geruime tijd constructieve onderhandelingen gaande zijn met verzoeker. Daarbij is ook compensatie in de vorm van grond onderwerp van gesprek geweest. Het is niet uitgesloten dat er op korte termijn tot minnelijke overeenstemming wordt gekomen. Het overleg dat tot op heden is gevoerd, is in de ogen van reclamante nog niet tot een redelijk punt voortgezet.

Ad 3.1

De zienswijze van reclamant ziet in hoofdzaak op het gevoerde minnelijk en daarnaast op de schade-loosstelling van reclamant in de vorm van vervangende grond. Met betrekking tot het gevoerde minnelijke overleg wijzen Wij op wat Wij hierover in algemene zin hebben overwogen onder ad 1 van onderdeel 1 van de zienswijze van reclamant 1.

Met betrekking tot de schadeloosstelling in de vorm van vervangende grond, overwegen Wij in algemene zin het volgende. De onteigeningswet verplicht de verzoeker om onteigening niet tot schadeloosstelling in de vorm van compensatiegrond of andere oplossingen. Uitgangspunt is dat de onteigeningswet de belanghebbenden een volledige schadeloosstelling in geld waarborgt. De mogelijkheden tot schadeloosstelling in een andere vorm dan in geld zullen langs minnelijke weg en meestal in samenwerking met andere overheden, of met particuliere eigenaren van gronden onderzocht moeten worden. Desondanks kunnen vragen om compensatiegrond of andere oplossingen aan de orde komen in het kader van de toetsing van het gevoerde minnelijk overleg over de verwerving van de benodigde gronden. Indien een belanghebbende in het minnelijk overleg immers duidelijk maakt de voorkeur te geven aan, of interesse te hebben in, vervangende grond of een andere oplossing, moet de verzoeker nagaan of hieraan tegemoet gekomen kan worden. Omdat onteigening een uiterste middel is, is de noodzaak tot onteigening immers ook afhankelijk van de wijze waarop dat minnelijk overleg is en zal verlopen. Hierbij geldt dat de verzoeker gehouden is aan zijn eigen, op de urgentie van de aanleg van het werk, toegesneden planning.

Uit de Ons overgelegde stukken blijkt dat het overleg met reclamante is gestart in november 2012. Verzoeker heeft op 6 oktober 2017, 19 oktober 2017, 3 april 2018, 22 november 2018 en 8 oktober 2019 aanbiedingen op onteigeningsbasis uitgebracht. Gedurende het minnelijk overleg is er door partijen op diverse contactmomenten gesproken en onderhandeld over de schadeloosstelling, maar dit heeft niet tot minnelijke overeenstemming geleid. Ook is de mogelijkheid om gecompenseerd te worden in grond onderwerp van gesprek geweest. Deze mogelijkheid is door verzoeker onderzocht, maar doordat verzoeker er (nog) niet in is geslaagd deze grond aan te kopen, heeft ook dit niet tot overeenstemming geleid. Anders dan reclamante zijn Wij, gelet op het bovenstaande, van oordeel dat het



overleg tussen partijen voorafgaand aan het verzoekbesluit tot een redelijk punt is voortgezet en dat verzoeker voorafgaand aan het verzoekbesluit voldoende pogingen heeft ondernomen om met reclamante tot overeenstemming te komen. Verzoeker mocht dan ook besluiten tot het indienen van het verzoek tot onteigening om de tijdige uitvoering van het inpassingsplan zeker te stellen. Hierbij geldt dat verzoeker gehouden is aan haar eigen, op de urgentie van de aanleg van het werk, toegesnelde planning.

Het overleg met reclamante is na het verzoekbesluit voortgezet. Daarbij is door reclamante een tegenvoorstel gedaan. Uit de Ons overgelegde stukken blijkt dat verzoeker hierover verder in overleg zal treden met reclamante. 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.

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 reclamante 4

4.1

Reclamante betoogt dat het voor haar onduidelijk is of alle vereiste stukken bij het onteigeningsdossier zijn ingediend. Reclamante heeft een situatietekening ingezien, waarvan reclamante veronderstelt dat verzoeker daarmee de projectietekening bedoelt. Deze projectietekening komt niet overeen met de afspraken die reclamante met verzoeker heeft gemaakt over een te realiseren sloot. Reclamante maakt uit de bij het verzoek gevoegde projectietekening op dat de sloot om een andere wijze wordt gerealiseerd dan is afgesproken. De projectietekening geeft daarmee een onjuist beeld van de wijze van planuitvoering.

Ad 4.1

Na het indienen van de zienswijze is reclamante in het bezit gesteld van een nadere toelichting van verzoeker op dit onderdeel van de zienswijze. Tijdens de hoorzitting heeft reclamante kenbaar gemaakt dat de onduidelijkheden daarmee zijn weggenomen en dat zij dit onderdeel van de zienswijze intrekt. Wij laten de behandeling van dit onderdeel van de zienswijze daarom achterwege.

4.2

Reclamante maakt kenbaar dat haar perceel in de huidige situatie is ontsloten op de Wiekerseweg en rechtstreeks op de provinciale weg door middel van vier dammen. De ontsluiting op de Wiekerseweg valt buiten het plangebied en blijft ook na de realisatie van het inpassingsplan in stand, maar het inpassingsplan voorziet niet in een rechtstreekse ontsluiting op de provinciale weg. Reclamante merkt op dat er gedurende het overleg afspraken met verzoeker zijn gemaakt over de ontsluiting van het perceel. Reclamante is met verzoeker in gesprek over het behoud van één dam aan de zijde van de provinciale weg. In ieder geval heeft verzoeker kenbaar gemaakt dat zij bereid is het perceel op vier locaties aan de Wiekerseweg te ontsluiten. De mogelijk te behouden ontsluiting op de provinciale weg en de vier ontsluitingen op de Wiekerseweg zijn niet weergegeven op de situatietekeningen.

Ad 4.2

Voor zover dit onderdeel van de zienswijze ziet op de wens van reclamante om een rechtstreekse aansluiting op de provinciale weg te houden, merken Wij op dat dit planologisch van aard is. De planologische aspecten 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.

Voorts kan de wijze waarop een perceel extra of anders ontsloten kan worden in het minnelijke overleg aan de orde gesteld worden. Uit de Ons overgelegde stukken blijkt dat reclamante dit heeft gedaan en dat partijen in gesprek zijn over de wijze waarop het perceel mogelijk extra ontsloten kan worden. Het feit dat deze mogelijkheden niet zijn weergegeven op de situatietekeningen geeft Ons geen aanleiding om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

4.3

Reclamante betoogt dat de onderhandelingen over vervangende grond onderdeel uitmaken van het overleg met verzoeker. Reclamante heeft verzocht om compensatiegrond, in de vorm van het overblijvende deel van het perceel met de kadastrale aanduiding Maasdriel, sectie N, nummer 148, dat



eveneens voor een gedeelte in de onteigening betrokken is. Ondanks dat de door de eigenaar van dit perceel gevraagde en de door verzoeker hierop geboden vierkante meterprijs zeer dicht bij elkaar liggen, hebben deze partijen nog geen overeenstemming bereikt. Reclamante is van mening dat verzoeker zich niet voldoende heeft ingespannen om de vervangende grond te verwerven. Daarmee is gevoerde minnelijke overleg als onvoldoende te kwalificeren en ontbreekt de noodzaak voor onteigening.

Ad 4.3

Dit onderdeel van de zienswijze van reclamante ziet op het gevoerde minnelijke overleg en de wens van reclamante om gecompenseerd te worden in grond. Met betrekking tot het gevoerde minnelijke overleg wijzen Wij op wat Wij hierover in algemene zin hebben overwogen onder ad 1 van onderdeel 1 van de zienswijze van reclamant 1. Met betrekking tot de wens van reclamante om gecompenseerd te worden in de vorm van grond wijzen Wij op wat Wij hierover in algemene zin hebben overwogen onder ad 3 van de zienswijze van reclamante 3.

Uit de Ons overgelegde stukken blijkt dat het overleg met reclamante in augustus 2015 is gestart. Verzoeker heeft op 6 oktober 2017, 5 april 2018, 22 januari 2019, 28 februari 2019 en 31 oktober 2019 aanbiedingen op onteigeningsbasis uitgebracht. Gedurende het minnelijke overleg is er door partijen op diverse contactmomenten gesproken en onderhandeld over de schadeloosstelling en over het grondbeslag. In de bieding van 31 oktober 2019 is het grondbeslag naar aanleiding van dit overleg verminderd tot de in de onteigening betrokken oppervlakte. Het minnelijke overleg heeft niet tot overeenstemming over de aankoop van de in de onteigening betrokken grond geleid. Ook de wens van reclamante om gecompenseerd te worden in de vorm van grond is in het overleg aan de orde gesteld. Reclamante heeft kenbaar gemaakt geïnteresseerd te zijn in het overblijvende deel van het perceel met de kadastrale aanduiding Maasdriel, sectie N, nummer 148 dat eveneens in de onteigening betrokken is. Dit perceel grenst aan het perceel van reclamante. Verzoeker heeft de mogelijkheden om dit perceel geheel aan te kopen en daarmee gehoor te geven aan de wens van reclamante onderzocht en is daarover in overleg getreden met de eigenaar van dit perceel. Door een verschil van inzicht over de hoogte van de schadeloosstelling heeft het overleg tussen partijen niet geleid tot overeenstemming. Gelet op het bovenstaande stond het naar Ons oordeel ten tijde van het verzoekbesluit voldoende vast dat het minnelijk overleg voorlopig niet tot vrijwillige eigendomsoverdracht zou leiden van de in de onteigening betrokken grond. Daarbij heeft verzoeker ook aandacht geschonken aan de wens van reclamanten tot compensatie in de vorm van vervangende grond. Naar Ons oordeel mocht dan ook 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.

4.4

Reclamante betoogt dat het logboek een onjuiste weergave bevat van de gevoerde onderhandelingen. Reclamante maakt daarbij kenbaar dat de reden waarom er geen overeenstemming is bereikt onjuist is aangegeven in het logboek. Ook blijkt uit het logboek onvoldoende op welke gronden reclamante niet akkoord is gegaan met het aanbod van verzoeker. Daarmee wordt reclamante in haar belangen geschaad. Ook blijkt uit het logboek onvoldoende welke stukken als bewijsstukken dienen. Daarmee is niet voldaan aan de vereisten uit de Handreiking Administratieve Onteigeningsprocedure.

Ad 4.4

Zoals Wij eerder in Onze besluiten van 29 januari 2015, nr. 2015000164 (Staatscourant 20 maart 2015, nr. 3997 – onteigening in de gemeente Assen) en 3 juli 2019, nr. 2019001316 (Staatscourant 24 juli 2019, nr. 40766 – onteigening in de gemeenten Overbetuwe, Lingewaard, Duiven, Zevenaar en Montferland) hebben overwogen, geeft het logboek dat door verzoeker is opgesteld met de daarbij behorende bewijsstukken een samenvatting van het onderhandelingsproces. Het logboek en de onderliggende stukken worden door Ons bij de ambtshalve beoordeling van de noodzaak van het onteigeningsverzoek betrokken. Het feit dat reclamante van mening is dat verzoeker de gevoerde onderhandelingen onjuist in het logboek heeft weergegeven en het feit dat zij zich niet herkent in de wijze waarop is weergegeven dat zij de aanbiedingen van verzoeker niet heeft geaccepteerd, maakt niet dat reclamante daardoor in haar belangen is geschaad. Wij zijn van oordeel dat hetgeen reclamante in haar zienswijze en tijdens de hoorzitting op het logboek heeft aangevuld en toegelicht niet leidt tot een andere beoordeling van de noodzaak van het onteigeningsverzoek. Ook kunnen Wij reclamante niet volgen in haar betoog dat bij het opmaken van het logboek niet is voldaan aan de



vereisten uit de Handreiking Administratieve Onteigeningsprocedure.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze van reclamante 4 Ons geen aanleiding om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

Overige overwegingen

Uit de bij het verzoek overgelegde stukken blijkt, dat de in het onteigeningsplan begrepen onroerende zaken bij de uitvoering van het bestemmingsplan niet kunnen worden gemist.

Ons is niet gebleken van feiten en omstandigheden die overigens de toewijzing van het verzoek in de weg staan. Het moet in het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling worden geacht dat de provincie Gelderland de vrije eigendom van de door Ons ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken verkrijgt.

Wij zullen, gelet op het hierboven gestelde, het verzoek van de provincie Gelderland tot het nemen van een besluit krachtens artikel 78, eerste lid, van de onteigeningswet gedeeltelijk toewijzen.

BESLISSING

Gelet op de onteigeningswet,

op de voordracht van Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 28 mei 2020, nr. RWS-2020/31113, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;

gelezen het besluit van Provinciale Staten van Gelderland van 11 december 2019, nummer PS2019-818;

gelezen de voordracht van Gedeputeerde Staten van Gelderland van 13 januari 2020, kenmerk 2011-009683;

de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, advies van 19 augustus 2020, no. W04.20.0156/I;

gezien het nader rapport van Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 7 september 2020, nr. RWS-2020/42416, Rijkswaterstaat Corporate Dienst.

Hebben Wij goedgevonden en verstaan:

Voor de uitvoering van het inpassingsplan N831 Velddriel – Alemse Stoep van de provincie Gelderland ten name van die provincie ter onteigening aan te wijzen de onroerende zaken, aangeduid op de grondtekening die ingevolge artikel 78 van de onteigeningswet in de gemeente Maasdriel en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage heeft gelegen en die zijn vermeld op de bij dit besluit behorende lijst.

Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties is belast met de uitvoering van dit besluit dat in de Staatscourant zal worden geplaatst en waarvan afschrift zal worden gezonden aan de Afdeling advisering van de Raad van State.

Den Haag, 14 september 2020

Willem-Alexander

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



**LIJST VAN DE TE ONTEIGENEN ONROERENDE ZAKEN
ONTEIGENINGSPLAN: N831 VELDDRIEL-ALEMSE STOEP
VERZOEKENDE INSTANTIE: PROVINCIE GELDERLAND**

Grondplan nr.	Te onteigenen grootte (m ²)	Kadastraal bekend als gemeente Maasdriel		
		Kadastrale grootte (m ²)	Sectie en nr.	Ten name van
01.01	4.286	18.910	N 148	Cornelis Antonius Maria Ackermans, Kerkdriel.
02.01	1.616	14.820	N 147	van herwijnen beheer b.v., Kerkdriel. Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel: Liander Infra N.V., Arnhem.
03.01	18	1.060	N 2909	Johannes Wilhelmus Maria van Namen, Velddriel.
04.01	99	1.365	N 2516	Wilhelmus Machiel van Namen, Velddriel.
06.01	488	5.540	N 87	Nedcool Beheer B.V., Velddriel, zetel: Kerkdriel.
06.02	254	7.644	N 2712	Nedcool Beheer B.V., Velddriel, zetel: Kerkdriel.
06.03	366	11.210	N 84	Nedcool Beheer B.V., Velddriel, zetel: Kerkdriel.
08.01	346	21.615	N 2906	Davey Fransiscus Johannes Gerardus Martinus Maria van Schaijk, Kerkdriel, gehuwd met Bernadette Johanna Maria van den Hurk.
12.01	482	9.260	N 2745	Marinus Johannes van Liempt, Kerkdriel.