



Besluit van 18 februari 2025, nr. 2025000383, tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening in de gemeente Zuidplas krachtens artikel 78 van de onteigeningswet (onteigeningsplan Knibbelweg-Oost)

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 bestemmingsplan.

Het verzoek tot aanwijzing ter onteigening

De gemeenteraad van Zuidplas (hierna verzoeker) heeft Ons bij besluit van 24 oktober 2023, nummer R23.000078 verzocht, om in die gemeente over te gaan tot het aanwijzen van onroerende zaken ter onteigening, begrepen in het onteigeningsplan Knibbelweg-Oost. De onroerende zaken zijn nodig voor de uitvoering van het bestemmingsplan Knibbelweg-Oost.

Burgemeester en wethouders van Zuidplas hebben bij brief van 29 november 2023, kenmerk U23.002945 het verzoek aan Ons ter besluitvorming voorgedragen.

Planologische grondslag

De onroerende zaken die in het onteigeningsplan zijn begrepen, zijn gelegen in het bestemmingsplan Knibbelweg-Oost, verder te noemen: het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is op 6 juni 2023 vastgesteld door de gemeenteraad van Zuidplas.

Omdat het bestemmingsplan ten tijde van dit aanwijzingsbesluit nog niet onherroepelijk is, zullen Wij aan dit besluit voorwaarden verbinden die zien op het tijdstip waarop een dagvaarding ingevolge artikel 18 van de onteigeningswet kan worden uitgebracht en op het tijdstip van het vervallen van dit besluit.

Aan de onroerende zaken zijn de onderscheiden bestemmingen Verkeer en Bedrijventerrein – Logistiek toegekend.

Overgangsrecht

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Daarmee is de onteigeningswet grotendeels komen te vervallen. Op grond van artikel 4.4 van de Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet blijft echter het oude recht (de onteigeningswet) van toepassing op dit onteigeningsverzoek, aangezien dit verzoek vóór inwerkingtreding van de Omgevingswet bij Ons is ingediend.

Een bestemmingsplan op basis van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening) dat in werking is (van kracht is) geldt bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet als onderdeel van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Dit volgt uit artikel 4.6, lid 1, onder g, van de Invoeringswet Omgevingswet.

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 6 augustus 2024 tot en met 16 september 2024 in de gemeente Zuidplas en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage gelegen.

Overeenkomstig artikel 3:12 van de Awb heeft de burgemeester van Zuidplas van het ontwerp Koninklijk Besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken op 7 augustus 2024 openbaar kennis gegeven in het Gemeenteblad.

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

Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een logistiek bedrijventerrein in combinatie met glastuinbouw en kleinschalige bedrijvigheid in de gemeente Zuidplas op de locatie Knibbelweg-Oost. Deze locatie ligt in het noordelijke deel van de Zuidplaspolder, aan de oostzijde van de kern Zevenhuizen. Op grond van het bestemmingsplan zal voor circa 18,5 hectare glastuinbouwgebied, 15 hectare logistiek bedrijventerrein en 4 hectare kleinschalige bedrijven aan uitgeefbare ruimte worden gerealiseerd.

Op 4 maart 2019 zijn de gemeente Zuidplas, VNO-NCW West, Provincie Zuid-Holland en de gemeenten Lansingerland, Waddinxveen en Zoetermeer een samenwerkingsovereenkomst (A12 Corridor) aangegaan voor de versterking van de logistieke hotspot A12. Hierin is vastgelegd dat met de ontwikkeling van een deel van de Knibbelweg-Oost tot logistiek bedrijventerrein met glastuinbouw en kleinschalige bedrijvigheid gestart kan worden. Het bestemmingsplan voorziet in de planologische grondslag van deze ontwikkeling.

Deze ontwikkeling is in overeenstemming met de Omgevingsverordening Zuid-Holland waarin is vastgelegd dat aan de Knibbelweg een bedrijventerrein met een hoog niveau van duurzaamheid en meervoudig en efficiënt ruimtegebruik mogelijk is in combinatie met glastuinbouw. Hierbij wordt aansluiting gezocht bij duurzame maatregelen zoals zonnepanelen en gietwatervoorzieningen die enerzijds gebruikt kunnen worden voor de energievoorziening van de bedrijven zelf en anderzijds voor de energievoorziening en watervoorziening van te realiseren glastuinbouwbedrijven in en nabij het plangebied.

In de door de verzoeker om onteigening gewenste wijze van planuitvoering wordt inzicht verschaft door het bestemmingsplan 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 gemeente Zuidplas 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 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, heeft de gemeenteraad van Zuidplas tot zijn onteigeningsverzoek besloten, om de tijdige verwezenlijking van het bestemmingsplan zeker te stellen.

Uit de Ons bij het verzoek overgelegde zakelijke beschrijving blijkt dat met de werkzaamheden voor onder andere de aanleg van het openbaar gebied, op gronden reeds in eigendom van verzoeker, zo snel mogelijk gestart zal worden. Conform de planning van verzoeker wordt met de aanleg van de bouwweg en de voorbelasting reeds in het vierde kwartaal van 2024 gestart. Het fysiek bouwrijp maken en de start van de uitgifte van de kavels staat gepland in het tweede kwartaal van 2025. Het bestemmingsplan zal vervolgens in het vierde kwartaal van 2026 zijn gerealiseerd. Daarmee is aannemelijk dat zal worden voldaan aan de door Ons voor de aanvang van de werken en werkzaamheden gehanteerde termijn van ten hoogste vijf jaar na de datum van dit aanwijzingsbesluit.

Zienswijzen

Binnen de termijn dat het ontwerp Koninklijk Besluit ter inzage heeft gelegen, is daarover een zienswijze naar voren gebracht door M.P.M. Fransen, eigenaar van de onroerende zaken met grondplannummers 2, 3, 4 en 5 verder te noemen: reclamant.

Overeenkomstig artikel 78, vierde lid, van de onteigeningswet heeft Onze Minister reclamanten in de gelegenheid gesteld te worden gehoord in een op 2 oktober 2024 te Nieuwerkerk aan den IJssel te houden hoorzitting. Reclamant heeft van deze gelegenheid gebruik gemaakt.

Overwegingen naar aanleiding van de zienswijzen

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

De zienswijze van reclamant

1.

Reclamant is van mening dat met de onteigening het algemeen belang niet wordt gediend maar vooral een particulier commercieel belang.

Volgens reclamant is het destijds vigerende bestemmingsplan Zuidplas Noord gewijzigd om de plannen voor de realisatie van een Energieweb van de ontwikkelaar Ondernemen A12-A20 B.V. te faciliteren. Ondernemen A12-A20 B.V. heeft met de gemeente een samenwerkingsovereenkomst (SOK) gesloten en het ontwerp bestemmingsplan is in procedure werd gebracht. Uiteindelijk is de procedure stopgezet nadat gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland had aangegeven dat er sprake zou zijn van overprogrammering van de regio. Ondernemen A12-A20 B.V. kon daarnaast ook geen financiering krijgen voor haar plannen. De SOK is in 2021 nieuw leven ingeblazen. Partijen hebben hun plannen aangepast en er is besloten een nieuw logistiek bedrijventerrein te realiseren. Het bestemmingsplan is verder volledig toegeschreven naar de door ontwikkelaar gewenste ontwikkeling. Uit niets blijkt dat het algemeen belang is gediend met dit bestemmingsplan. Het logistiek bedrijventerrein is zodanig opgezet dat slechts plaats is voor grotere logistiek, dat wil zeggen bedrijven met een kavel groter dan 3 hectare. Dat is groter dan de totale oppervlakte van de onroerende zaken van reclamant. In die zin is Ondernemen A12-A20 B.V. gefaciliteerd aangezien reclamant geen mogelijkheid meer heeft om over te gaan tot zelfrealisatie. Dit klemmt des te meer daar reclamant in vergaande onderhandeling is met een partij met wie hij zijn onroerende zaken (of door middelen van grondruil elders in het plangebied), in gezamenlijkheid zou kunnen ontwikkelen.

Verder meent reclamant dat één-op-één gunning aan Ondernemen A12-A20 B.V. in strijd kan zijn met het gelijkheidsbeginsel, des te meer daar ook het Didam-arrest van toepassing is op reeds gesloten overeenkomsten.

Ad 1

Wij overwegen als volgt. De te onteigenen onroerende zaken van reclamant zijn nodig voor de uitvoering van het bestemmingsplan. De daarin vastgelegde bestemmingen en regels dienen primair het publiek belang gelegen in de realisatie van een logistiek bedrijventerrein met glastuinbouw en kleinschalige bedrijvigheid op de locatie Knibbelweg-Oost. Het onderdeel van de zienswijze van reclamant met betrekking tot de afweging van de noodzaak voor de uitvoering van het bestemmingsplan, alsmede de afweging van de betrokken belangen, is in hoofdzaak planologisch van aard. 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. Reclamant heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt.

Evenwel overwegen Wij dat verzoeker in zijn reactie op de zienswijze van reclamant, alsmede tijdens de hoorzitting heeft toegelicht dat de ontwikkelaar Ondernemen A12-A20 B.V. een van de partijen is geweest die zich heeft aangesloten bij de samenwerkingsovereenkomst A12 corridor (BOK 2019) van 4 maart 2019. Zoals Wij hierboven onder het kopje Noodzaak en urgentie, reeds hebben toegelicht zijn daar afspraken opgenomen die zien op de realisatie van een logistiek bedrijventerrein met glastuinbouw en kleinschalige bedrijvigheid. Deze ontwikkeling wordt met het bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

Verzoeker licht verder toe dat Ondernemen A12-A20 B.V. het bestemmingsplan conform de door de verzoeker gewenste vorm van planuitvoering zal realiseren.

Dat niet de verzoeker maar een private partij de ontwikkeling gaat realiseren maakt niet dat daarmee een ander belang dan het algemeen belang wordt gediend.

Ten aanzien van de zienswijze van reclamant met betrekking tot mogelijke zelfrealisatie overwegen Wij in het algemeen dat bij de beoordeling van de noodzaak tot onteigening door Ons zal worden getoetst of het doel waarvoor wordt onteigend niet te bereiken valt door het door de grondeigenaar zelf uitvoeren van de bestemmingen die aan zijn eigendom zijn toegekend. Indien de eigenaar te kennen geeft daartoe bereid en in staat te zijn, bestaat er in beginsel geen noodzaak tot onteigening.

Hierop kan een uitzondering worden gemaakt in de situatie dat de verzoeker om onteigening een andere vorm van planuitvoering wenst dan die welke de grondeigenaar voor ogen staat. In dat geval is onteigening alleen te rechtvaardigen als de verzoeker om onteigening kan aantonen dat het algemeen belang de door hem gewenste vorm van uitvoering vordert. De beoordeling welke vorm van uitvoering dienstig is aan het algemeen belang, is daarbij voorbehouden aan het bestuursorgaan dat het bestemmingsplan heeft vastgesteld. Of de grondeigenaar bereid en in staat is om zelf tot

planuitvoering over te gaan, hangt dan ook mede af van de door het bestuursorgaan gewenste vorm van planuitvoering. In verband daarmee moet de gewenste vorm van planuitvoering aan de grondeigenaar kenbaar zijn. De vorm van planuitvoering kan worden afgeleid uit de planregels en de toelichting van een bestemmingsplan alsmede in al dan niet daarvan deel uitmakende inrichtings- en verkavelingsschetsen. De gewenste vorm van uitvoering kan ook tot uitdrukking komen in een exploitatieplan.

Andere situaties die een beroep op zelfrealisatie in de weg kunnen staan, zijn dat de grondeigenaar niet over voldoende aaneengesloten grond beschikt om de bestemming op doelmatige wijze zelf te kunnen realiseren of als de te onteigenen gronden geen afzonderlijk deel van het uit te voeren project kunnen vormen.

In het bijzonder overwegen Wij dat uit de door de verzoeker overgelegde logboek en de stukken met betrekking tot het minnelijk overleg, niet blijkt dat reclamant eerder dan in zijn zienswijze een voornemen tot zelfrealisatie, wel of niet middels grondruil, kenbaar heeft gemaakt. Reclamant heeft geen concrete – op uitvoering – gerichte plannen overgelegd of aan de verzoeker doen toekomen. Wij zien in het enkele voornemen, slechts onderbouwd met het uiten van de wens dat hij daartoe in staat kan zijn in samenwerking met een (project)ontwikkelaar, geen aanleiding om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

Ten aanzien van het aspect gunning in relatie tot het Didam-arrest overwegen Wij dat dit in het kader van de administratieve onteigeningsprocedure niet aan Ons ter beoordeling staat.

2.

Reclamant is van mening dat er niet of nauwelijks minnelijk overleg is gevoerd. Er zijn weliswaar twee aanbiedingen gedaan maar daar is geen overleg aan vooraf gegaan. Evenmin zijn de biedingen inhoudelijk besproken, ook niet nadat er een schriftelijk tegenvoorstel is gedaan door reclamant. Een uitwisseling van argumenten wordt uit de weg gegaan. Verzoeker heeft zelfs bij een overleg op 5 september 2024 aangegeven geen voornemens te hebben om nog te onderhandelen en dat reclamant het maar moet doen met het eerder gedane aanbod. Daarbij heeft de verzoeker aangegeven dat Ondernemen A12-A20 B.V. mogelijk meer zou kunnen bieden. Dit bevreedt reclamant aangezien het uitgangspunt bij de onteigeningswet volledige schadeloosstelling is.

Reclamant constateert dat verzoeker niet bereid is of is geweest tot minnelijke overeenstemming en dat ook niet zal zijn in de toekomst.

Ad 2

De zienswijze van reclamant ziet op het gevoerde minnelijk overleg en de hoogte van de schadeloosstelling.

Ten aanzien van het 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 eigendomsverkrijging 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.

In dit verband merken Wij verder 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 haar 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.

In het bijzonder overwegen Wij dat de onderhandelingen tussen de verzoeker en reclamant begin 2022 zijn aangevangen. De eerste kennismaking heeft plaatsgevonden op 22 februari 2022. Afgesproken is dat reclamant zijn wensen kenbaar zou maken met betrekking tot grondoverdracht van de onroerende zaken aan de verzoeker. Op verzoek van reclamant worden nadere stukken toegezonden. Het overzicht van wensen wordt op 8 juni, respectievelijk 30 juni 2022 aan de verzoeker toegezonden. Per e-mail vindt vervolgens op 25 juli, 4 augustus, 23 september en 19 oktober 2022 tussen reclamant en verzoeker afstemming plaats inzake de wensen van reclamant (onder andere inzake de waterberging, een calamiteitenweg en een onderhoudsstrook) en volgt er dienaangaande een overleg op 25 oktober 2022. Verzoeker vraagt per e-mail op 13 december 2022 om data voor het plannen van een overleg inzake de schadeloosstelling. Reclamant zegt toe mogelijke data voor een overleg door te geven, maar geeft daar geen gevolg aan.

Op 2 maart 2023 doet de verzoeker aan reclamant een eerste aanbod toekomen voor minnelijke grondverwerving van de onroerende zaken van reclamant voor de realisatie van het bedrijventerrein. Wij constateren dat dit aanbod ook ziet op gedeelten van de onroerende zaken van reclamant die geen onderdeel uitmaken van het verzoek om onteigening. Tevens doet verzoeker een aanbod voor de ruimtelijke inpassing van de resterende onroerende zaken van reclamant.

Reclamant wijst op 22 maart 2023 beide aanbiedingen af en doet een tegenvoorstel. Op 27 maart 2023 bespreken verzoeker en reclamant de schadeloosstelling en wederzijdse uitgangspunten.

Op 7 april 2023 wordt het taxatierapport met reclamant besproken. Daaruit blijkt dat verzoeker en reclamant ver uit elkaar liggen wat betreft de hoogte van de schadeloosstelling. Reclamant laat per e-mail op 19 mei 2023 aan verzoeker weten dat hij uitgaat van residuele grondwaarde en verzoekt om een aangepast voorstel. Op 21 juni 2023 doet verzoeker reclamant een herzien aanbod. Vervolgens doet verzoeker reclamant op 14 juli 2023 opnieuw een aanbod maar dan gericht op verwerving van enkel de in de onteigening betrokken onroerende zaken. Vanwege het uitblijven van een reactie doet verzoeker reclamant op 23 augustus 2023 een rappel toekomen. Daar wordt evenmin op gereageerd. In een overleg op 10 oktober 2023 wordt nader gesproken over onder andere de taxatie en de door reclamant aangeleverde concept berekening van de residuele grondwaarde. Verzoeker constateert dat gezien de grote verschillen in hoogte van de schadeloosstelling er geen zicht lijkt te zijn op het bereiken van minnelijke overeenstemming.

Na het verzoekbesluit zijn de onderhandelingen voortgezet. Op 5 september 2024 vindt er een overleg plaats tussen verzoeker en reclamant waar kort wordt gesproken over minnelijke verwerving van de in de onteigening betrokken onroerende zaken. Vooruitlopend op een nog te plannen overleg nodigt verzoeker, op 25 oktober 2024, reclamant uit om, zo concreet mogelijk, voorstellen te doen om er minnelijk uit te komen. Reclamant levert op 18 november 2024 zijn voorstellen aan verzoeker. Op 27 november 2024 vindt het overleg plaats waar de voorstellen van reclamant worden besproken alsmede de opties die verzoeker nog voor ogen ziet. Partijen spreken af een vervolgoverleg in te plannen om te trachten tot overeenstemming te komen inzake de schadeloosstelling.

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

De hierboven geschetste gang van zaken in aanmerking nemend kan naar Ons oordeel niet staande worden gehouden dat er niet of nauwelijks minnelijk overleg is gevoerd. Dat reclamant en de verzoeker niet tot overeenstemming zijn gekomen voorafgaand aan het verzoekbesluit inzake het aanbod tot schadeloosstelling, doet hier niets aan af. Er zijn zoals gesteld diverse gesprekken gevoerd en de inhoudelijke standpunten zijn mondeling, dan wel schriftelijk over en weer gecommuniceerd. Op het moment waarop de verzoeker zijn verzoekbesluit nam, namelijk op 24 oktober 2023, was naar Ons oordeel voldoende aannemelijk dat het minnelijk overleg niet tot vrijwillige eigendomsoverdracht zou leiden. In dat licht mocht worden overgegaan tot de start van de administratieve onteigeningsprocedure.

Wat betreft het zienswijzeonderdeel van reclamant inzake de hoogte van de schadeloosstelling overwegen Wij, zoals reeds hierboven is uiteengezet, dat dit Ons niet ter beoordeling staat.

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



Overige overwegingen

Uit het door Ons ingestelde onderzoek is gebleken dat de openbare kennisgeving van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken niet geheel overeenkomstig artikel 3:12 van de Awb heeft plaatsgevonden. Per abuis heeft de publicatie van de kennisgeving niet voorafgaand aan de terinzagelegging, maar één dag later plaatsgevonden.

Evenwel oordelen Wij dat, gezien de geringe overschrijding, belanghebbenden tijdig in staat zijn geweest om kennis te nemen van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken. Bovendien zijn de in de onteigening betrokken bekende belanghebbenden, voorafgaand aan de terinzagelegging persoonlijk schriftelijk op de hoogte gesteld van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken. Reclamant heeft ook tijdig een zienswijze ingediend.

Naar Ons oordeel moet er dan ook voor worden gehouden dat ondanks de geschetste gang van zaken, belanghebbenden niet in hun belangen zijn geschaad.

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 gemeente Zuidplas 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 gemeente Zuidplas tot het nemen van een besluit krachtens artikel 78, eerste lid, van de onteigeningswet toewijzen.

BESLISSING

Gelet op de onteigeningswet,

op de voordracht van Onze Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 18 december 2024, nr. RWS-2024/40070, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;

gelezen het besluit van de gemeenteraad van Zuidplas van 24 oktober 2023, nummer R23.000078;

gelezen de voordracht van burgemeester en wethouders van Zuidplas van 29 november 2023, kenmerk U23.002945;

de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, advies van 8 januari 2025, no. W04.24.00337/I;

gezien het nader rapport van Onze Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 14 februari 2025, nr. RWS-2025/ 1869, Rijkswaterstaat Corporate Dienst.

Hebben Wij goedgevonden en verstaan:

Voor de uitvoering van het bestemmingsplan Knibbelweg-Oost van de gemeente Zuidplas ten name van die gemeente ter onteigening aan te wijzen de onroerende zaken, aangeduid op de grondtekening die ingevolge artikel 78 van de onteigeningswet in de gemeente Zuidplas en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage heeft gelegen en die zijn vermeld op de bij dit besluit behorende lijst.

Dit onder de voorwaarden dat niet zal worden overgegaan tot dagvaarding als bedoeld in artikel 18 van de onteigeningswet, vóórdat het bestemmingsplan onherroepelijk zal zijn met betrekking tot de in het onteigeningsplan begrepen onroerende zaken en dat dit aanwijzingsbesluit vervalt, indien het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan met betrekking tot die onroerende zaken in beroep zal worden vernietigd.



Onze Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening 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.

's-Gravenhage, 18 februari 2025

Willem-Alexander

*De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
M.C.G. Keijzer*



LIJST VAN DE TE ONTEIGENEN ONROERENDE ZAKEN

ONTEIGENINGSPLAN: 'Knibbelweg-Oost'

VERZOEKENDE INSTANTIE: gemeente Zuidplas

Kadastraal bekend als gemeente Zevenhuizen				
Grondplan nr.	Te onteigenen grootte (m ²)	Kadastrale grootte (m ²)	Sectie en nr.	Ten name van
1	905	6.230	G 2208	Jacobus Martinus Kreft, Zevenhuizen
2	386	5.795	G 2355	Martinus Petrus Maria Fransen, Zevenhuizen
3	5.188	10.460	G 2356	Martinus Petrus Maria Fransen, Zevenhuizen
4	13.750	15.000	G 2727	Martinus Petrus Maria Fransen, Zevenhuizen
5	9.150	10.400	G 2728	Martinus Petrus Maria Fransen, Zevenhuizen