

WIJ BEATRIX, BIJ DE GRATIE GODS,
KONINGIN DER NEDERLANDEN,
PRINSES VAN ORANJE-NASSAU,
ENZ. ENZ. ENZ.

W14.13.0039/IV

Besluit van

houdende aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening ten algemenen nutte krachtens artikel 72a van de onteigeningswet in de gemeente Haarlemmermeer

Beschikken bij dit besluit op het verzoek van Rijkswaterstaat Noord-Holland bij brief van 17 september 2012, kenmerk DNH-RWS 2012/4332, tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening ingevolge artikel 72a van de onteigeningswet ten behoeve van de omlegging van de Rijksweg A9 (omlegging Badhoevedorp), vanaf het knooppunt Raasdorp (A9 km. 38,71) tot de aansluiting op de bestaande Rijksweg A9 in de richting van Amstelveen/knooppunt Holendrecht op het punt circa 70 meter voor de afslag Aalsmeer (afslag 6, A9 km. 32,60), alsmede reconstructie van het knooppunt Badhoevedorp, met bijkomende werken, in de gemeente Haarlemmermeer.

Onze Minister van Infrastructuur en Milieu heeft de beslissing op het verzoek voorgedragen bij brief van 15 februari 2013, nr. RWSCD BJV 2013/519, Rijkswaterstaat Corporate Dienst, Eenheid Bestuurlijk Juridische Zaken en Vastgoed.

Overeenkomstig artikel 63, tweede lid, van de onteigeningswet en artikel 3:11, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht hebben het ontwerp van het te nemen besluit alsmede de in artikel 63 van de onteigeningswet genoemde stukken in de periode van vrijdag 26 oktober 2012 tot en met donderdag 6 december 2012 in de gemeente Haarlemmermeer en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage gelegen. Voorafgaand daaraan is de terinzagelegging overeenkomstig artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht aangekondigd in het huis-aan-huis-blad "Witte Weekblad Haarlemmermeer" en in de Staatscourant, nr. 21412, van 24 oktober 2012.

Voorts is overeenkomstig artikel 63, derde lid, van de onteigeningswet en artikel 3:13 van de Algemene wet bestuursrecht voorafgaand aan de terinzagelegging het ontwerp van het te nemen besluit toegezonden aan belanghebbenden en aan de verzoeker om onteigening.

In genoemde kennisgeving zijn belanghebbenden op de hoogte gesteld van de mogelijkheid tot het naar keuze schriftelijk of mondeling naar voren brengen van zienswijzen.

De volgende belanghebbenden hebben van deze mogelijkheid gebruik gemaakt:

1. mr. A.P. van Delden, namens de heer J. Baars en mevrouw M.C.V. Baars-Bon, eigenaren van de onroerende zaak met grondplannummer 21;
2. mr. H.J.M. van Schie, namens Chipshol VII B.V., eigenaar van de onroerende zaak met grondplannummer 13;
3. mr. H.J.M. van Schie, namens de heer L.C. van Egmond en de erven van A.A. van Egmond, eigenaren van de onroerende zaken met grondplannummers 16 en 17;
4. mr. H.J.M. van Schie, namens de heer P.C. van Wijk, eigenaar van de onroerende zaken met grondplannummers 15 en 18;
5. mr. J. van den Burg namens de erven van de heer A. Groenveld, eigenaren van de onroerende zaak met grondplannummer 51;
6. mr. F.A. Mulder, namens TeleVerde B.V., eigenaar van de onroerende zaken met grondplannummers 25, 38 en 52;
7. mr. J.J. Hoekstra, namens
 - a. Schiphol Area Development Company NV, eigenaar van de onroerende zaken met grondplannummers 25, 38 en 52;
 - b. GEM Badhoevedorp-Zuid Beheer BV, eigenaar van de onroerende zaken met grondplannummers 23.1, 23.2 en 47;
8. mr. H. Doornhof namens Delta Lloyd Vastgoed Kantoren B.V., eigenaar van de onroerende zaak met grondplannummer 32;
9. mr. P.H. Revermann namens Interbest B.V., zakelijk gerechtigde met betrekking tot de onroerende zaak met grondplannummer 33.

Aan belanghebbenden die tijdig ingevolge artikel 3:15 eerste of tweede lid van de Algemene wet bestuursrecht een zienswijze naar voren hebben gebracht is overeenkomstig het bepaalde in artikel 63, vierde lid, van de onteigeningswet de gelegenheid geboden zich te doen horen.

Daartoe zijn deze belanghebbenden uitgenodigd voor een hoorzitting op dinsdag 18 december 2012 in de gemeente Haarlemmermeer.

Reclamanten sub 1 tot en met 5 hebben hun zienswijzen, zelf dan wel middels hun vertegenwoordiger, mondeling toegelicht.

Overwegingen

Ingevolge artikel 72a van de onteigeningswet kan onteigening plaatsvinden onder meer ten behoeve van de aanleg en verbetering van wegen, waaronder begrepen onteigening voor aanleg en verbetering van werken ter uitvoering van een tracébesluit als bedoeld in artikel 15, eerste lid, van de Tracéwet.

Reclamanten sub 1.

1. Namens reclamanten wordt opgemerkt dat zij zich niet kunnen verenigen met het verzoek om onteigening, aangezien het door de Minister beoogde werk nog niet onherroepelijk planologisch is ingepast.

2. Voorts zijn reclamanten zijn van mening dat de verzoeker om onteigening onvoldoende onderzoek heeft gedaan naar de mogelijkheden de voor het beoogde werk benodigde gronden in der minne te verkrijgen. De verzoeker om onteigening heeft weliswaar een formele aanbieding tot verwerving van de gronden gedaan, maar heeft hierbij volgens reclamanten geen rekening gehouden met de waardevermindering van het overblijvende perceelsgedeelte. Reclamanten betogen diensgevolge dat hen geen volledige schadeloosstelling is aangeboden als bedoeld in artikel 41 van de onteigeningswet en concluderen derhalve dat het verzoek om onteigening in dit stadium prematuur is en niet noodzakelijk.

Ad 1.

Ten aanzien van het standpunt van reclamanten dat nog niet tot onteigening kan worden overgegaan indien het beoogde werk planologisch nog niet onherroepelijk is ingepast, overwegen Wij dat artikel 72a van de onteigeningswet voor het starten van de administratieve onteigeningsprocedure niet de eis stelt dat het bedoelde besluit of plan onherroepelijk is. Voor de start van de procedure 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 op grond van de Tracéwet, dat er ten minste sprake moet zijn van een in ontwerp ter inzage gelegd tracébesluit, 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. In de onderhavige procedure is aan de bedoelde eis, zoals blijkt uit hetgeen onder 'Overige overwegingen' staat vermeld, voldaan. Ten tijde van de start van de onteigeningsprocedure was het ontwerp van het tracébesluit vastgesteld. Gelet hierop kon de verzoeker om onteigening de administratieve procedure laten starten. Hierbij merken Wij op, dat met de uitvoering van het werk eerst kan worden gestart nadat de toepasselijke planologische procedures zijn doorlopen en de benodigde vergunningen en ontheffingen zijn verleend.

Overigens wijzen Wij er op dat het aan het beoogde werk ten grondslag liggende tracébesluit omlegging A9 Badhoevedorp lopende de onderhavige administratieve onteigeningsprocedure, op 27 december 2012 onherroepelijk van kracht is geworden.

Ad 2.

Naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze van reclamanten overwegen Wij vooreerst dat deze grond financieel van aard is en in hoofdzaak betrekking heeft op de schade die zij menen te lijden en op de hoogte van de schadeloosstelling. Voorts overwegen Wij dat onteigening een uiterst middel is en dat ten opzichte van de burger eerst naar het middel van onteigening kan en mag worden gegrepen, indien langs minnelijke weg redelijkerwijs niet of niet in de gewenste vorm overeenstemming kan worden bereikt. Daarbij geldt dat in de procedure op grond van titel IIa van de onteigeningswet in het algemeen genoegzaam aan deze eis is voldaan, indien vóór de tervisielegging van de onteigeningsbescheiden een aanvang met het minnelijk overleg is gemaakt. Dit overleg dient tot een redelijk punt te worden voortgezet alvorens, na gebleken noodzaak daartoe, met de administratieve onteigeningsprocedure kan worden begonnen. Daarbij is het wenselijk dat ten tijde van de tervisielegging van de onteigeningsbescheiden reeds een formeel bod is uitgebracht. Voldoende is dat sprake is geweest van een redelijke doch vruchteloos gebleken poging om hetgeen voor de aanleg van het werk nodig is langs minnelijke weg te verwerven. In dat geval kan een verzoeker om onteigening, teneinde op een redelijk tijdstip tot uitvoering van het betreffende plan van het werk over te kunnen gaan, in beginsel de administratieve onteigeningsprocedure laten starten. Het zou te ver gaan de eis te stellen dat partijen reeds ten tijde van de tervisielegging van het plan van het werk in eerste instantie moeten zijn 'uitonderhandeld'. Het is, zoals hiervoor beschreven, voldoende als op dit tijdstip met de onderhandelingen een aanvang is gemaakt en genoegzaam is komen vast te staan, dat deze onderhandelingen voorlopig niet tot het gewenste resultaat zullen leiden. 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 rechtstreeks en noodzakelijk door het verlies van zijn onroerende zaak lijdt. Artikel 41 van de wet ziet in het bijzonder op de te vergoeden waardevermindering van het overblijvende. De hoogte van de schadeloosstelling staat in het kader van de onderhavige administratieve onteigeningsprocedure niet ter beoordeling, maar komt bij het ontbreken van minnelijke overeenstemming in het kader van de gerechtelijke onteigeningsprocedure aan de orde. Wij merken op dat in het kader van de administratieve onteigeningsprocedure eveneens niet wordt 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 het gevoerde minnelijk overleg over verwerving van de voor het werk benodigde gronden gezien worden. De noodzaak van de onteigening is immers mede afhankelijk van de wijze waarop dit minnelijk overleg is verlopen. Over het verloop van het met reclamanten gevoerde minnelijk overleg, met name ten aanzien van de onderhandelingen over de schadeloosstelling, merken Wij het

volgende op. Uit de door de verzoeker om onteigening overgelegde stukken en verstrekte informatie is gebleken dat partijen sinds juli 2010 regelmatig overleg hebben gevoerd over de verwerving van het benodigde perceelsgedeelte en de gevolgen van de omlegging van de A9. Gedurende de onderhandelingen is getracht te komen tot een gecombineerde behandeling van de verwerving van het benodigde perceelsgedeelte en de nadeelcompensatie in het kader van waardevermindering van de woning van reclamanten. Bij brief van oktober 2011 heeft de verzoeker om onteigening reclamanten voorgesteld om - in afwijking van de gebruikelijke procedure -, vooruitlopend op een onherroepelijk tracébesluit, de aankoop- en nadeelcompensatieschade gecombineerd te bepalen en uit te keren. De verzoeker heeft hierbij uitdrukkelijk gesteld dat het om twee formeel gescheiden procedures gaat met twee verschillende rechtsgangen. De onderhandelingen over een gecombineerde taxatie hebben vertraging ondervonden door een geschil over de bevoegdheden van de verschillende organisaties inzake nadeelcompensatie. Als gevolg hiervan heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu een wijzigingsbesluit voor artikel 13 van het tracébesluit (met betrekking tot schadevergoeding) vastgesteld. Dit is reclamanten bij brief van 11 juli 2012 meegedeeld. Hoewel de verzoeker om onteigening er van uit blijft gaan dat het mogelijk is op korte termijn een gecombineerde aanbieding uit te brengen, heeft zij er - bij brief van 11 september 2012 - vooruitlopend op de administratieve onteigeningsprocedure toch voor gekozen in eerste instantie slechts het bod ter verwerving van de te onteigenen gronden uit te brengen en de waardevermindering die optreedt als gevolg van de aanleg van de A9 hierin vooralsnog buiten beschouwing te laten.

In de hoorzitting van 18 december 2012 heeft de verzoeker om onteigening toegelicht dat zij in bedoelde aanbieding tot verwerving van de onroerende zaak de vermogensschade, de bijkomende kosten en de deskundigenkosten heeft betrokken. De verzoeker om onteigening heeft uitgelegd dat zij het component waardevermindering van het overblijvende niet expliciet in haar aanbod heeft genoemd, omdat deze op nihil is getaxeerd. De ter onteigening aan te wijzen grond betreft slechts 15 m² op een totale oppervlakte van 778 m².

Ten aanzien van het punt van de waardevermindering van de woning merkt de verzoeker om onteigening desgevraagd op dat deze wordt veroorzaakt door de aanleg, aanwezigheid en het gebruik van het werk (de A9) en nadeelcompensatie betreft. Op het perceelsgedeelte van reclamanten dat ter onteigening is aangewezen zal alleen een gedeelte van een fietspad worden aangelegd en niet die delen van het werk die de gestelde waardevermindering kunnen veroorzaken (rijbanen, geluidschermen etc.).

Het bovenstaande in ogenschouw nemend, kon naar Ons oordeel in redelijkheid met de administratieve onteigeningsprocedure een aanvang worden genomen, nu de verzoeker om onteigening voorafgaand aan de start van de onderhavige administratieve onteigeningsprocedure voldoende doch vruchteloos gebleken

pogingen heeft ondernomen om met reclamanten tot overeenstemming te komen. De verzoeker om onteigening heeft voorafgaand aan de start van deze administratieve onteigeningsprocedure een aanbod gedaan op basis waarvan met reclamanten geen overeenstemming kon worden bereikt.

Uit de overgelegde stukken is Ons gebleken dat het overleg met reclamanten na de start van de onderhavige procedure is voortgezet. Naar aanleiding van de op 6, 20, 26 en 27 november gevoerde overleggen heeft de verzoeker om onteigening bij brief van 30 november 2012 nog een aanbieding gedaan voor verwerving van de ter onteigening aan te wijzen onroerende zaak en de waardevermindering van de woning als gevolg van de aanleg van de A9. Het overleg met reclamanten zal worden voortgezet. Dit overleg dan wel het overleg dat ingevolge artikel 17 van de onteigeningswet vooraf dient te gaan aan de start van de gerechtelijke onteigeningsprocedure zal wellicht alsnog tot een voor partijen aanvaardbare oplossing leiden.

Reclamante sub 2.

1. Reclamante heeft beroep ingesteld tegen het tracébesluit en stelt zich op het standpunt dat onteigening prematuur is zolang het tracébesluit nog niet onherroepelijk is.

2. Reclamante is het niet eens met de tracékeuze. Volgens reclamante is de tracékeuze in strijd met de door de overheden in het verleden met haar gemaakte afspraken. Bovendien doorkruist het gekozen tracé de grondposities van reclamante volledig en tast daardoor de ontwikkelingsmogelijkheden van de resterende gronden ernstig aan.

3. Volgens reclamante ontbreekt ook de financiële haalbaarheid van de omlegging van de A9 en daarmee tevens de noodzaak tot onteigening. Reclamante wijst erop dat de financiële haalbaarheid reeds kritisch was door de economische crisis. Dit omdat de opbrengsten van de omlegging gerealiseerd moesten worden uit ontwikkeling van aanliggende terreinen en de herontwikkeling van het vrijkomende tracé in het centrum van Badhoevedorp. Deze onzekerheid is volgens reclamante aanmerkelijk vergroot nu het Rijk bezuinigt op bijdragen ten behoeve van infrastructurele werken.

4. Reclamante is van mening dat de verzoeker om onteigening onvoldoende serieus heeft getracht de gronden minnelijk te verwerven, aangezien het aangeboden bedrag per vierkante meter volgens reclamante ver onder de marktwaarde ligt.

Ad 1. en ad 2.

Ten aanzien van dit punt verwijzen Wij naar hetgeen over de start van de onderhavige administratieve onteigeningsprocedure in relatie tot de procedure op grond van de Tracéwet is opgemerkt ten aanzien van de zienswijze van reclamanten sub 1 ad 1.

Met betrekking tot het gestelde omtrent de tracékeuze merken Wij op dat dit onderdeel van de zienswijze planologisch van aard is en dientengevolge aan de orde diende te komen in het kader van de daarvoor bestemde procedure op grond van de Tracéwet. Bij uitspraak van 27 december 2012 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het door reclamante ingestelde beroep tegen het tracébesluit ongegrond verklaard. De Afdeling zag geen grond in het oordeel dat onvoldoende onderzoek heeft plaatsgevonden naar alternatieven. Evenmin bestond aanleiding voor de conclusie dat de minister niet in redelijkheid de voorkeur heeft mogen geven aan de in het tracébesluit voorziene omlegging van de A9 boven het door Chipshol voorgestane alternatief.

Ad 3.

Ten aanzien van de financiële haalbaarheid van het werk heeft de verzoeker om onteigening desgevraagd opgemerkt dat de financiële verplichtingen van alle bestuurlijke partijen die bijdragen aan de realisatie van het werk zijn vastgelegd in de Bestuursovereenkomst van 2005. Een deel van deze bijdragen is inmiddels betaald door de partijen (de minister van Verkeer en Waterstaat, thans: de minister van Infrastructuur en Milieu, de provincie Noord-Holland, de gemeente Haarlemmermeer, de gemeente Amsterdam, het Regionaal Orgaan Amsterdam (thans: Stadsregio Amsterdam) en Schiphol Nederland B.V.). Voorts overwegen Wij dat de uitvoering van het werk is opgenomen in het Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport (MIRT). Hierin zijn de bedragen die beschikbaar zijn voor dit werk verankerd. Bovendien is het uitvoeringsbesluit waarmee het budget voor de realisatie van het werk wordt vastgelegd en het ministerie formeel opdracht geeft tot het starten van de uitvoering getekend. De verzoeker om onteigening heeft Ons meegedeeld dat het realisatiecontract is inmiddels definitief gegund aan een aannemerscombinatie, waarmee de uitvoering formeel van start is gegaan. Voorts heeft de verzoeker om onteigening Ons geïnformeerd dat volgens berichtgeving van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu de bestaande afspraken vigerend zijn. Het tracébesluit en de daaruit voortvloeiende verplichtingen is op 27 december 2012 onherroepelijk van kracht geworden. Gelet op het bovenstaande komt het Ons derhalve niet aannemelijk voor dat de beschikbaarheid van de benodigde financiële middelen niet voldoende verzekerd is.

Ad 4.

Voor zover reclamanten de hoogte van de schadeloosstelling aan de orde stellen merken Wij op dat deze gronden financieel van aard zijn. In dat kader verwijzen Wij naar hetgeen hierover ten aanzien van reclamanten sub 1 ad 2 is overwogen. Met betrekking tot het gestelde omtrent het minnelijk overleg wijzen Wij eveneens op hetgeen Wij hiervoor ten aanzien van reclamante sub 1 ad 2 hebben opgemerkt over het algemene standpunt van de Kroon met betrekking tot het voorafgaand aan de start van de administratieve onteigeningsprocedure te voeren overleg.

Met betrekking tot het minnelijk overleg merken Wij op dat uit de door de verzoeker om onteigening overgelegde stukken dat de verzoeker om onteigening reclamante bij brief van 3 februari 2010 heeft geïnformeerd over het ontwerp tracébesluit en de aan te leggen werken. Vervolgens hebben hierover – in aanwezigheid van de taxatiecommissie – gesprekken plaats gevonden op 29 juni 2010 en 18 mei 2011. Bij brief van 22 februari 2012 doet de verzoeker om onteigening een bod tot aankoop van 467 m² grond. Op 3 mei 2012 vindt een overleg plaats tussen partijen en de taxatiecommissie. Reclamante brengt in dit overleg naar voren zich niet te verenigen met de huidige plannen. Ook stelt zij de hoogte van de aangeboden grondprijs ter discussie. RWS zou aan anderen een hogere grondprijs geboden hebben. De verzoeker om onteigening informeert reclamante in dat overleg zich te houden aan de door RWS gehanteerde raming van verwervingskosten voor gronden met een agrarische bestemming. Ter voorkoming van versnippering van gronden stelt zij een grondruil voor. Reclamante zal zich hierover beraden. Uit het onteigeningsdossier blijkt niet dat reclamante op het aanbod tot grondruil later nog is teruggekomen. Bij brief van 5 juni 2012 (verzonden op 8 juni 2012) van de verzoeker om onteigening deelt de verzoeker om onteigening reclamante mee dat de gronden binnen het huidige tracé verworven dienen te worden en doet hiertoe nogmaals een – door de taxatiecommissie opgestelde – formele aanbieding. De verzoeker om onteigening ontvangt hierop geen reactie van reclamante. Zij herhaalt haar aanbod aan reclamante nogmaals bij brief van 27 augustus 2012.

Het bovenstaande in aanmerking nemend, zijn Wij van oordeel dat de verzoeker om onteigening voorafgaand aan de start van de administratieve onteigeningsprocedure voldoende doch vruchteloos gebleken pogingen heeft ondernomen om met reclamante tot overeenstemming te komen. Op het moment van de start van de procedure door middel van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken stond genoegzaam vast dat de verzoeker niet binnen een redelijke termijn met reclamante, al dan niet in de door haar gewenste vorm, tot overeenstemming kon komen. Het overleg met reclamante dient te worden voortgezet. Dit overleg dan wel het overleg dat ingevolge artikel 17 van de onteigeningswet vooraf dient te gaan aan de start van de gerechtelijke onteigeningsprocedure zal wellicht alsnog tot een voor beide partijen aanvaardbare oplossing leiden.

Reclamanten sub 3.

De zienswijzen van reclamanten sub 3 zijn vrijwel gelijklopend aan de zienswijzen ingebracht door reclamante sub 2, ad 1, 3 en 4. Ten aanzien hiervan verwijzen Wij naar hetgeen daar wordt overwogen.

In aanvulling op het hetgeen bij reclamanten sub 1 onder ad 2 in algemene zin door de Kroon gestelde over de geboden schadeloosstelling als onderdeel van de toetsing van het gevoerde minnelijk overleg over verwerving van de voor het

werk benodigde gronden, merken Wij afzonderlijk ten aanzien van het met reclamanten sub 3 gevoerde minnelijk overleg nog het volgende op. Reclamanten zijn juridisch eigenaar van de benodigde onroerende zaken. De economische eigendom is in 1991 overgedragen aan Landinvest Property II B.V. In deze akte is opgenomen dat reclamanten koper onherroepelijk hebben gemachtigd om namens hen al hun rechten als juridisch eigenaar uit te oefenen. Uit de Ons door de verzoeker overgelegde stukken is gebleken dat de verzoeker om onteigening reclamanten bij brief van 3 februari 2010 heeft geïnformeerd over het ontwerp tracébesluit en de aan te leggen werken. Middels telefonisch contact op 15 april 2011 en 16 maart 2012 hebben (vertegenwoordigers van) reclamanten aan de verzoeker om onteigening laten weten dat zij liever niet meer betrokken willen zijn bij de verkoop van hun in de onteigening betrokken gronden, aangezien zij juridisch eigenaar zijn. Voor de onderhandelingen verwijzen reclamanten naar de economisch eigenaar, Landinvest Property II B.V. De verzoeker om onteigening erkent het standpunt van reclamanten, maar richt haar bod tot verwerving van de benodigde onroerende zaken bij brieven van respectievelijk 6 april 2012 en 12 april 2012 evenwel formeel aan de juridische eigenaren, aangezien zij uitgaat van de kadastrale registratie. Aan de economische eigenaar wordt een afschrift van de correspondentie gestuurd. Bij brief van 9 mei 2012 verzoekt de verzoeker om onteigening reclamanten om een reactie op haar aanbieding. Op 27 augustus 2012 herhaalt zij haar aanbod tot verwerving van de benodigde onroerende zaken en haar verzoek om hierop te reageren. De verzoeker om onteigening heeft Ons laten weten dat noch de juridische eigenaren noch de economische eigenaar gereageerd hebben op de aanbiedingen.

Het bovenstaande in ogenschouw nemend zijn Wij van oordeel dat de verzoeker om onteigening voldoende doch vruchteloos gebleken pogingen heeft ondernomen om hetgeen voor de uitvoering van het werk nodig is langs minnelijke weg te verkrijgen. Op het moment van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken stond genoegzaam vast, dat de verzoeker niet binnen een redelijke termijn met reclamanten tot overeenstemming kon komen. Het overleg met reclamanten wordt voortgezet. Dit overleg, dan wel het overleg dat ingevolge artikel 17 van de onteigeningswet vooraf dient te gaan aan de start van de gerechtelijke onteigeningsprocedure, zal wellicht alsnog tot een voor partijen aanvaardbare oplossing leiden.

Reclamant sub 4.

De zienswijze van reclamant sub 4 is vrijwel gelijklopend aan de zienswijze ingebracht door reclamante sub 2, ad 1, 2, 3 en 4. Ten aanzien hiervan verwijzen Wij naar hetgeen daar in dat verband in algemene zin door Ons wordt overwogen.

Ten aanzien van de onderdelen ad 2 en 4 merken Wij in het bijzonder nog het volgende op.

Ad 2.

In het onderdeel van de zienswijze onder ad 2 betreffende de tracékeuze stelt reclamant sub 4 afzonderlijk nog aan de orde dat de huidige tracékeuze direct naast de woning van reclamanten geen stand kan houden wegens strijd met de Wet geluidhinder. Naar aanleiding hiervan overwegen Wij dat dit argument in hoofdzaak planologisch van aard is en in het kader van de administratieve onteigeningsprocedure niet zelfstandig beoordeeld kan worden, maar in de procedure op grond van de Tracéwet aan de orde gesteld diende te worden. Het op dit punt tegen het tracébesluit ingestelde beroep van reclamant is door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (nr. 201205043/1/R44) bij uitspraak van 27 december 2012 ongegrond verklaard.

Ad 4

Reclamant stelt in zijn betoog omtrent het minnelijk overleg vooral de financiële aspecten van de onderhandelingen ter verwerving van de benodigde onroerende zaken aan de orde. Reclamant voert aan dat de aangeboden grondprijs ver onder de marktwaarde ligt. Voorts is bij de formele aanbidding verzuimd om een schadeloosstelling toe te kennen vanwege de waardevermindering van bij reclamant in eigendom overblijvende gronden.

Ten aanzien van de hoogte en opbouw van de schadeloosstelling in relatie het verloop van minnelijk overleg verwijzen Wij verder naar hetgeen hierover ten aanzien van reclamanten sub 1 onder ad 2 is overwogen.

Over het verloop van het minnelijk overleg merken Wij het volgende op.

Reclamant is juridisch eigenaar van de benodigde onroerende zaken. De economische eigendom is in 1993 overgedragen aan Landvision Property Holding B.V. In deze akte is opgenomen dat reclamant de koper onherroepelijk heeft gemachtigd om namens hem al zijn rechten als juridisch eigenaar uit te oefenen. Uit de Ons door de verzoeker overgelegde stukken is gebleken dat de verzoeker om onteigening reclamant bij brief van 3 februari 2010 heeft geïnformeerd over het ontwerp-tracébesluit en de aan te leggen werken.

Voorts is Ons gebleken dat de verzoeker om onteigening reeds vanaf maart 2010 regelmatig overleg heeft gevoerd met de vertegenwoordiger van reclamant. In vervolg op een overleg tussen partijen op 3 maart 2010 bevestigt de vertegenwoordiger van reclamant de voorkeur voor de omleiding van de Sloterweg middels een tunnel onder de A9. Op 19 mei 2010 deelt de verzoeker mee dat de Sloterweg de A9 niet zal kruisen op zijn huidige ligging. Als gevolg hiervan zal de woning van reclamant niet geraakt worden en beperken de benodigde onroerende zaken zich tot de agrarische gronden in juridische eigendom van reclamant. Op 18 mei 2011 vindt overleg plaats tussen partijen en de taxatiecommissie. Bij brief van 20 oktober 2011 stelt de verzoeker voor om - in afwijking van de gebruikelijke procedure - de aankoop- en de nadeelcompensatieschade, vooruitlopend op een onherroepelijk tracébesluit, gecombineerd te bepalen en uit te keren. Wel stelt zij hierbij uitdrukkelijk dat het

om twee formeel gescheiden procedures gaat met twee verschillende rechtsgangen. Op 13 december 2011 vindt een opname op locatie plaats door de taxatiecommissie. Bij brief van 22 februari 2012 (verzonden op 28 februari 2012) doet de verzoeker een aanbieding aan reclamant, met afschrift daarvan aan de economisch eigenaar. Hierbij wijst de verzoeker op de afspraak dat de vertegenwoordiger van reclamant ook de economisch eigenaar op de hoogte te stellen van hetgeen is besproken tijdens het overleg. Ten aanzien van de waardevermindering van de (eigen) woning van reclamant verwijst de verzoeker naar haar brief van 20 oktober 2011 waarin de procedure is beschreven en kondigt aan dat de vertegenwoordiger van reclamant hier bij separate brief verder over geïnformeerd zal worden. Bij brief van 28 februari 2012 bericht de verzoeker dat het Schadeschap Luchthaven Schiphol (hierna: het Schadeschap) bij uitsluiting bevoegd is verzoeken tot nadeelcompensatie voor de Omliegging A9 Badhoevedorp te behandelen en daarover te beslissen. Vervolgens doet de verzoeker een aanbieding tot vergoeding van de waardevermindering van de eigen woning van reclamant en tijdelijke hinder als gevolg van de werkzaamheden ten behoeve van (de aanleg van) de omliegging van de Sloterweg. In reactie hierop laat de vertegenwoordiger van reclamant weten dat hij geen aanknopingspunten ziet om het geplande overleg met de verzoeker en de taxatiecommissie voort te zetten. Hij is het niet eens met het standpunt van de verzoeker inzake de compensatie van de waardevermindering en de verwijzing naar het schadeschap. Bij brief van 9 mei 2012 aan de vertegenwoordiger van reclamant vraagt de verzoeker om een reactie op de aanbieding gedaan bij brief van 22 februari 2012. In de maanden daarna hebben partijen nog contact gehad over de nadeelcompensatieprocedure en is in aanwezigheid van reclamant de grensuitsetting bekeken. Bij brief van 12 september brengt de verzoeker een bod uit ter verwerving van de onroerende zaken.

Het bovenstaande in ogenschouw nemend, kon naar Ons oordeel in redelijkheid met de administratieve onteigeningsprocedure een aanvang worden genomen, nu de verzoeker om onteigening voorafgaand aan de start van de onderhavige administratieve onteigeningsprocedure voldoende doch vruchteloos gebleken pogingen heeft ondernomen om met reclamant tot overeenstemming te komen. De verzoeker om onteigening heeft voorafgaand aan de start van deze administratieve onteigeningsprocedure een aanbod gedaan op basis waarvan met reclamant geen overeenstemming kon worden bereikt.

Uit de overgelegde stukken is Ons gebleken dat het overleg met reclamanten na de start van de onderhavige procedure is voortgezet. Naar aanleiding van de zitting bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in de procedure van het tracébesluit gehouden op 29 september 2012 heeft de vertegenwoordiger van reclamant verzoeker te kennen gegeven bereid te zijn opnieuw in minnelijk overleg te treden. Na een uitwisseling van documenten tussen partijen vindt er op 6 november 2012 een overleg plaats, waarbij de verzoeker in aanwezigheid van de taxatiecommissie een aanbod uitbrengt zowel ter verwerving als tot

vergoeding van de waardevermindering van de onroerende zaak. Bij brief van 30 november 2012 bevestigt de verzoeker het besluit van reclamant de uitspraak van de Raad van State af te wachten alvorens in te gaan op het door de verzoeker uitgebrachte bod. Bij brief van 17 december 2012 doet reclamant een tegenaanbod met daaraan verbonden enkele aanvullende voorwaarden. Bij brief van 19 december 2012 herhaalt de verzoeker haar bod tot schadeloosstelling van de waardevermindering en legt daarbij uit hoe zij tot bepaalde wijzigingen is gekomen. Bij brief van 27 december 2012 verwijst reclamant naar het tussen partijen gevoerde overleg van 6 november en doet een tegenvoorstel. Op 17 januari 2013 gaat de verzoeker in op het verzoek om nadeelcompensatie en de verwerving van de gronden in juridische eigendom, waarbij nog een aantal inhoudelijke punten ter afhandeling aan de orde worden gesteld. Het overleg met reclamant zal worden voortgezet. Dit overleg dan wel het overleg dat ingevolge artikel 17 van de onteigeningswet vooraf dient te gaan aan de start van de gerechtelijke onteigeningsprocedure zal wellicht alsnog tot een voor partijen aanvaardbare oplossing leiden.

Reclamanten sub 5.

1. Namens reclamanten wordt gesteld dat de onteigening van het perceelsgedeelte benodigd voor de aanleg van een ontsluitingsweg niet het publiek belang dient, maar het belang van Rijkswaterstaat. Bedoelde ontsluitingsweg is volgens reclamanten slechts benodigd is om de percelen kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie A1 de nummers 50 en 230 met de Sloterweg te verbinden. Deze percelen zijn inmiddels aangekocht door Rijkswaterstaat. Reclamanten betogen dat de ontsluitingsweg dientengevolge alleen nog tot functie heeft de door Rijkswaterstaat aangekochte percelen te ontsluiten.

2. Reclamanten kunnen zich niet verenigen met de voorgestelde uitvoering van de omlegging van de A9. Dit betreft zowel de wijze van ontsluiting als de gevolgen voor de resterende gronden. Reclamanten betogen dat door de keuze voor het huidige tracé van de omgelegde Sloterweg de resterende oppervlakte nauwelijks of niet meer te gebruiken valt. Volgens reclamanten wordt de mogelijkheid om een loods – en op termijn een woning – op dit perceel te bouwen wordt nagenoeg onmogelijk. Indien het tracébesluit, dat nog niet onherroepelijk is, vernietigd wordt, zal uitvoering van het werk waarvoor onteigend wordt niet mogelijk zijn en ontbreekt de noodzaak en urgentie van de aanwijzing van de gronden ter onteigening.

3. Tussen partijen bestaat een verschil van mening over de waardering van de gronden. Reclamanten zijn van mening dat van serieus minnelijk overleg geen sprake is geweest. Reclamanten wijzen hierbij op een in een vergelijkbare kwestie door Rijkswaterstaat gehanteerd kaartje, waarin de grondwaarde op hoger bedrag per vierkante meter wordt bepaald. De verzoeker om onteigening

heeft in haar aanbiedingen volgens reclamanten ten onrechte steeds vastgehouden aan een lagere grondwaarde per m².

Ad 1.

Naar aanleiding van het onderdeel van de zienswijze dat de ontsluitingsweg slechts het belang van Rijkswaterstaat dient, en niet het publiek belang, is Ons uit de door de verzoeker om onteigening overgelegde stukken gebleken dat reclamanten dit punt ook tijdens het minnelijk overleg naar voren hebben gebracht. Reclamanten hebben de verzoeker om onteigening verzocht om te onderzoeken of bedoelde ontsluitingsweg deels kan vervallen omdat het naast gelegen kadastrale perceel kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer A1 nummer 391 gebruik kan maken van de bij akte geregelde buurweg. De verzoeker om onteigening stelt dat in het kader van de omlegging Badhoevedorp A9 en de verlegging van de Sloterweg is voorzien in een agrarische ontsluitingsweg om het perceel van reclamanten en de aangrenzende percelen te kunnen bereiken (het gaat om de percelen kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer A1 729, 391 en 51). In de hoorzitting van 18 december 2012 hecht de verzoeker om onteigening eraan te verduidelijken dat het door RWS aangekochte perceel deel uitmaakte van een groter perceel dat door haar is verworven van twee daar gevestigde bedrijven ten behoeve van aanleg van de Sloterweg en de omgelegde A9. Bij brief van 29 februari 2012 geeft de verzoeker om onteigening reclamanten te kennen dat zij na bestudering van het verzoek tot de conclusie is gekomen dat de agrarische ontsluitingsweg niet kan komen te vervallen omdat Rijkswaterstaat de plicht heeft om alle percelen te ontsluiten. Dit betreft ook het (rest)perceel dat inmiddels is aangekocht door Rijkswaterstaat, zodat zowel Rijkswaterstaat als een eventuele nieuwe eigenaar dit perceel kan bereiken. Bij brief van 28 maart 2012 gaat de verzoeker om onteigening nogmaals op het punt van de ontsluitingsweg in en stelt in het kader daarvan een ruiling van gronden voor. Dit aanbod en de andere biedingen gedaan in het kader van de minnelijke verwerving van de onroerende zaak van reclamanten wordt herhaald bij brief van 3 september 2012. Uitgangspunt van de verzoeker om onteigening in het minnelijk overleg met reclamanten blijft echter de bereikbaarheid van zowel het perceel van reclamanten als de aangrenzende percelen. Het bovenstaande in aanmerking nemende is naar Ons oordeel voldoende aangetoond dat met de aanwijzing van een deel van de onroerende zaak van reclamanten het publiek belang is gediend en niet enkel het belang van Rijkswaterstaat.

Aan de zienswijze moet verder voorbij worden gegaan, aangezien de situering van hoofd-, - bij- en ontsluitingswegen zijn opgenomen in het – op 27 december 2012 onherroepelijk geworden - tracébesluit en in de administratieve onteigeningsprocedure niet meer ter beoordeling staat. Menen reclamanten dat in dit geval sprake is van een onjuiste afweging van belangen, dan is dit punt planologisch van aard dat had moeten worden ingebracht in de daarvoor bestemde planologische procedure. Uit de uitspraak van de Afdeling

bestuursrechtspraak van de Raad van State (nr. 201205043/1/R44) van 27 december 2012 is Ons gebleken dat de Raad van State het beroep van reclamanten tegen het tracébesluit niet-ontvankelijk heeft verklaard, aangezien reclamanten geen zienswijze over het ontwerp-tracébesluit naar voren hebben gebracht.

Ad 2.

Ten aanzien van het onderdeel van de zienswijze van reclamanten dat betrekking heeft op de wijze van ontsluiting gerelateerd aan de gevolgen voor de resterende gronden merken Wij op dat deze grond eveneens planologisch van aard is en dientengevolge aan de orde had moeten worden gesteld in het kader van de daarvoor bestemde procedure op grond van de Tracéwet. Ten aanzien hiervan verwijzen Wij naar hetgeen hierover reeds is opgemerkt onder ad 1.

Overigens merken Wij op dat uit de onteigeningsstukken blijkt dat van het voor de realisatie van het Polderwegviaduct 00.11.72 ha van het perceel van reclamanten benodigd is, terwijl de totale oppervlakte van het perceel van reclamanten van 00.30.00 ha bedraagt. De verzoeker om onteigening heeft er in dit kader op gewezen dat de resterende oppervlakte voldoende zou moeten zijn voor de bouw van een loods of een woning. Uit de hierboven onder ad 1 genoemde door de partijen gevoerde correspondentie blijkt dat de verzoeker om onteigening onderzoek heeft verricht naar alternatieven voor de ontsluitingsweg. In de hoorzitting van 18 december 2012 heeft de verzoeker om onteigening te kennen gegeven dat zij bereid is te blijven zoeken naar een andere oplossing voor de ontsluitingsweg. Naar Ons oordeel heeft de verzoeker om onteigening zijn dan ook voldoende serieuze inspanningen heeft verricht om de bezwaren en wensen van reclamanten met hen te bespreken.

Met betrekking tot het punt van het ontbreken van nut en noodzaak van de onteigening indien het tracébesluit door de Raad van State vernietigd wordt, verwijzen Wij naar hetgeen hieromtrent is overwogen ten aanzien van reclamanten sub 1 onder ad 1.

Ad 3.

Voor zover reclamanten de hoogte en de opbouw van de schadeloosstelling aan de orde stellen merken Wij op dat deze gronden financieel van aard zijn. In dat kader verwijzen Wij naar hetgeen hierover ten aanzien van reclamanten sub 1 ad 2 is overwogen.

Met betrekking tot het gestelde omtrent het minnelijk overleg wijzen Wij eveneens op hetgeen Wij hiervoor ten aanzien van reclamanten sub 1 ad 2 hebben opgemerkt over het algemene standpunt van de Kroon met betrekking tot het voorafgaand aan de start van de administratieve onteigeningsprocedure te voeren overleg.

Over het verloop van het minnelijk overleg merken Wij het volgende op. Uit de door de verzoeker om onteigening overgelegde stukken en verstrekte informatie is Ons gebleken dat de verzoeker sinds juni 2010 contact heeft gehad met reclamanten. Naar aanleiding van de tussen reclamanten, de taxatiecommissie en vertegenwoordigers van de verzoeker om onteigening besprekingen van 13 december 2011 en 17 februari 2012 brengt de verzoeker bij brief van 29 februari 2012 een bod uit ter verwerving van de benodigde onroerende zaak. Ook gaat zij in op het verzoek van reclamanten om de agrarische ontsluitingsweg die hun perceel zal doorkruisen te laten vervallen. Bij brief van 11 maart 2012 bestrijden reclamanten het door de verzoeker ingenomen standpunt ten aanzien van de ontsluitingsweg, maar reageren verder niet op de door de verzoeker gedane aanbieding. Bij brief van 28 maart 2012 legt de verzoeker nogmaals haar standpunt toe en legt – onder handhaving van haar aanbieding van 29 februari 2012 – aan reclamanten verschillende opties voor ter bevordering van het bereiken van minnelijke overeenstemming. Bij brief van 16 mei bevestigt de verzoeker de met reclamanten op 14 juni 2012 gemaakte vervolgspraak en vraagt reclamanten voor die tijd te reageren op de aanbieding ter verwerving van de benodigde onroerende zaak en haar voorstellen ten aanzien van de ontsluitingsweg. In het overleg van 14 juni 2012 geven reclamanten te kennen de grondprijs te laag te vinden en verwijzen daarbij naar elders gehanteerde prijzen. Bij brief van 3 september 2012 gaat de verzoeker nader in op de op 14 juni 2012 tussen partijen besproken opties en herhaalt haar reeds eerder uitgebrachte aanbieding. Beide aanbiedingen zijn gebaseerd op de door de taxatiecommissie geadviseerde grondprijzen.

Het bovenstaande in ogenschouw nemend zijn Wij van oordeel dat de verzoeker om onteigening voldoende doch vruchteloos gebleken pogingen heeft ondernomen om hetgeen voor de uitvoering van het werk nodig is langs minnelijke weg te verkrijgen. Op het moment van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken stond genoegzaam vast, dat de verzoeker niet binnen een redelijke termijn, althans niet in de door hen gewenste vorm, met reclamanten tot overeenstemming kon komen en dat de onderhandelingen voorlopig niet tot het gewenste resultaat zouden leiden.

Daarbij heeft de verzoeker vóór de start van de onteigeningsprocedure serieuze inspanningen verricht om de uitgebrachte aanbiedingen en voorgestelde alternatieven te bespreken met reclamanten. Reclamanten hebben deze biedingen als te laag afgewezen. Weliswaar blijkt uit het onteigeningsdossier niet dat de verzoeker expliciet is ingegaan op het bij de zienswijze van reclamanten als bijlage toegevoegde kaartje, waarin een door de verzoeker gehanteerde hogere grondprijs staat genoteerd, maar dit doet geen afbreuk aan de omstandigheid dat het gevoerde minnelijk overleg voldoende duidelijk heeft gemaakt dat tussen partijen hun standpunten over de juiste hoogte van de schadeloosstelling en de voorgestelde opties ruimschoots naar voren hebben gebracht en vooralsnog van een toenadering geen sprake is geweest. Bij brief van 11 december 2012 wijst de verzoeker er nogmaals op dat de aangeboden

grondprijs door de taxatiecommissie is bepaald op basis van onderzoek naar de planologie en de studies en rapporten van het gebied. Het overleg met reclamanten wordt voortgezet. Dit overleg, dan wel het overleg dat ingevolge artikel 17 van de onteigeningswet vooraf dient te gaan aan de start van de gerechtelijke onteigeningsprocedure, zal wellicht alsnog tot een voor partijen aanvaardbare oplossing leiden.

Reclamante sub 6

De percelen waarop het verzoek om onteigening betrekking heeft zijn voor 4/5 in eigendom van Televerde B.V. en voor 1/5 van Schiphol Area Development Company N.V. (hierna:SADC).

1. Reclamante kan zich niet verenigen met de voorgestelde uitvoering van de omlegging van de A9. Volgens reclamante gaat de voorliggende uitvoering voorbij aan de in het verleden gemaakte afspraken tussen Televerde B.V. en SADC over de ontwikkeling van een hoogwaardig bedrijventerrein op de nu (deels of geheel) in de voorgenomen onteigening begrepen percelen. Met deze afspraken en de door reclamante aangedragen alternatieven is volgens reclamante onvoldoende rekening gehouden bij de vaststelling van het tracébesluit. Reclamante heeft beroep ingesteld tegen het tracébesluit. Indien het tracébesluit, dat nog niet onherroepelijk is, vernietigd wordt, zal uitvoering van het werk waarvoor onteigend wordt niet mogelijk zijn en ontbreekt de noodzaak en urgentie van de aanwijzing van de gronden ter onteigening.

2. Tussen partijen bestaat een verschil van mening over de waardering van de gronden. Reclamanten zijn van mening dat van serieus minnelijk overleg geen sprake is geweest. Reclamanten wijzen hierbij op een aan haar door Rijkswaterstaat toegezonden kaartje, waarin de grondwaarde op een bepaald bedrag per per m² wordt vastgesteld. De verzoeker om onteigening heeft in haar aanbiedingen zonder enige nadere motivering steeds vastgehouden aan het geboden bedrag met een lagere grondwaarde per m². Ook is de verzoeker om onteigening volgens reclamante op geen enkele wijze ingegaan op de door reclamante mondeling naar voren gebrachte argumenten dat een hogere waarde voor de grond moet worden vastgesteld vanwege de voorziene ontwikkeling van de gronden als bedrijventerrein en de hogere waarden die voortvloeien uit eerdere transacties.

Ad 1.

Met betrekking tot de voorgestelde uitvoering van de omlegging van de A9, de door reclamante aangedragen alternatieven met betrekking tot de situering van het tracé verwijzen Wij naar hetgeen ten aanzien van reclamant 2 onder ad 2 is opgemerkt ten aanzien van planologische gronden. De daar opgenomen overwegingen van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State ten aanzien van Chipshol VII B.V. gelden eveneens voor het tegen het tracébesluit

ingestelde beroep van Televerde B.V.. Het beroep van reclamante is ongegrond verklaard.

Ad 2.

Voor zover reclamanten de hoogte van de schadeloosstelling aan de orde stellen, merken Wij op dat deze gronden financieel van aard zijn en verwijzen naar hetgeen hierover ten aanzien van reclamanten sub 1 ad 2 is overwogen. Met betrekking tot het gestelde omtrent het minnelijk overleg wijzen Wij eveneens vooreerst op hetgeen Wij hiervoor ten aanzien van reclamanten sub 1 ad 2 hebben opgemerkt over het algemene standpunt van de Kroon ten aanzien van het voorafgaand aan de start van de administratieve onteigeningsprocedure te voeren overleg.

Over het verloop van het minnelijk overleg merken Wij het volgende op. Uit de door de verzoeker om onteigening overgelegde stukken en verstrekte informatie is Ons gebleken dat de verzoeker om onteigening reclamante in februari 2010 heeft geïnformeerd over de aanlegwerkzaamheden voor de omlegging van de A9 en de in dat kader van reclamante benodigde onroerende zaken. In de loop van 2010 en 2011 voorziet de verzoeker reclamante van tekeningen en andere gevraagde documenten. In oktober 2011 vindt een eerste overleg plaats tussen de verzoeker en de (nieuwe) vertegenwoordiger van reclamante. Afgesproken wordt dat de verzoeker een schriftelijk openingsaanbod doet ter verwerving van de benodigde onroerende zaken, aankooptekeningen meestuurt en reclamante over de planning informeert. Bij brief van 24 februari 2012 doet de verzoeker een aanbod aan reclamante en levert de door reclamante gevraagde stukken en informatie. Na diverse contacten tussen partijen per e-mail en per telefoon vindt op 27 juni 2012 een onderhoud plaats tussen de vertegenwoordiger van reclamante, de verzoeker en de taxatiecommissie, waarin de verzoeker haar eerdere aanbieding hestand doet. Duidelijk wordt dat het geschil de grondwaarde betreft. Uit het verslag van dat overleg blijkt dat de geboden grondwaarde onderwerp van discussie is. Reclamante wijst er op dat in het Streekplan Noord-Holland-Zuid een inspanningsverplichting is opgenomen om op die gronden een bedrijventerrein mogelijk te maken. Reclamante is van mening dat deze verwachtingswaarde ook in de prijs tot uiting moet worden gebracht. De verzoeker legt uit dat het door reclamante genoemde plan geen rechtskracht heeft. Zij zich houdt aan het advies van de taxatiecommissie, waarin de gronden op de huidige (agrarische) bestemming zijn gewaardeerd, rekening houdend met de markt en de ligging. Bij e-mail van 2 juli 2012 doet de verzoeker reclamante nog een opgave toekomen met de door de taxatiecommissie gehanteerde referentieobjecten voor de grondwaardebepaling. Bij brief van 23 augustus informeert reclamante dat zij bezig is met de voorbereiding van de stukken ten behoeve van de administratieve onteigeningsprocedure. Zij herhaalt haar aanbod en geeft reclamante een reactietermijn van vier weken. Bij brief van 26 september wijst reclamante het aanbod als te laag van de hand.

Het bovenstaande in ogenschouw nemend zijn Wij van oordeel dat de verzoeker om onteigening voldoende doch vruchteloos gebleken pogingen heeft ondernomen om hetgeen voor de uitvoering van het werk nodig is langs minnelijke weg te verkrijgen. Op het moment van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken stond genoegzaam vast, dat de verzoeker niet binnen een redelijke termijn, althans niet in de door haar gewenste vorm, met reclamante tot overeenstemming kon komen en dat de onderhandelingen voorlopig niet tot het gewenste resultaat zouden leiden.

Daarbij heeft de verzoeker vóór de start van de onteigeningsprocedure serieuze inspanningen verricht om de uitgebrachte aanbieding(en) te bespreken met reclamanten. Reclamante heeft deze biedingen als te laag van de hand gewezen. Weliswaar blijkt uit het onteigeningsdossier niet dat de verzoeker expliciet is ingegaan op het bij de zienswijze van reclamante als bijlage toegevoegde kaartje, maar dit betekent niet dat daarmee het aanbod op onzorgvuldige wijze tot stand is gekomen. Uit de Ons door de verzoeker verstrekte stukken betreffende het gevoerde minnelijk overleg is gebleken dat de verzoeker haar standpunt over de hoogte van de schadeloosstelling aan reclamante - ook tijdens het mondeling overleg - voldoende duidelijk heeft gemaakt.

Het overleg is na de start van de onteigeningsprocedure voortgezet, maar voorsnog is van een toenadering geen sprake. Bij brief 10 oktober 2012 reageert de verzoeker op de afwijzing van reclamante en verzoekt reclamante met een onderbouwd tegenbod te komen op grond waarvan de gesprekken voortgezet kunnen worden. Bij brief van 7 december 2012 wijst de verzoeker er nogmaals op dat de aangeboden grondprijs door de taxatiecommissie is bepaald op basis van onderzoek naar de planologie en de studies en rapporten van het gebied en herhaalt haar verzoek aan reclamante met een onderbouwd tegenvoorstel te komen. Het overleg met reclamante wordt voortgezet. Dit overleg, dan wel het overleg dat ingevolge artikel 17 van de onteigeningswet vooraf dient te gaan aan de start van de gerechtelijke onteigeningsprocedure, zal wellicht alsnog tot een voor partijen aanvaardbare oplossing leiden.

Reclamanten sub 7.

Het verzoek van Rijkswaterstaat heeft – wat de percelen van Schiphol Area Development Company N.V. (hierna: SADC) betreft – betrekking op (gedeelten van de percelen met de grondplannummers 25, 38 en 52. Deze percelen zijn voor 4/5 in eigendom van Televerde B.V. en voor 1/5 in eigendom van SADC. Het verzoek van Rijkswaterstaat heeft – wat de percelen van GEM Badhoevedorp-Zuid Beheer B.V. (hierna: GEM) betreft betrekking op (gedeelten van) percelen met de grondplannummers 23.1, 23.2 en 47. Deze percelen zijn geheel in eigendom bij de GEM, waarvan SADC (Management B.V.) enig bestuurder/aandeelhouder is.

Reclamanten stellen voorop dat zij zich kunnen verenigen met de doelstelling van de omlegging van de A9. Reclamanten kunnen zich echter niet verenigen met de wijze waarop het minnelijk overleg ter voorkoming van onteigening is verlopen. Reclamanten lichten hun standpunt als volgt toe. Sinds de jaren tachtig is veelvuldig overleg gepleegd tussen de verschillende (semi)overheden – waaronder de gemeenten Amsterdam, Haarlemmermeer, de provincie Noord-Holland en NV Luchthaven Schiphol – om het gebied ten zuiden van Badhoevedorp, dat bestaat uit de deelgebieden Televerde en Badhoevedorp-Zuid, deel uit te laten maken van de ontwikkeling van hoogwaardige bedrijven- en kantorenterreinen in de nabijheid van de luchthaven Schiphol. De omlegging van de A9 is door deze overheden uitdrukkelijk genoemd als voorwaarde voor het in ontwikkeling nemen van de deelgebieden Televerde en Badhoevedorp-Zuid als bedrijven- en kantorenterrein. Deze verwachting is voor reclamanten (de enige) aanleiding geweest om de percelen, waarop het verzoek tot onteigening ziet, te verwerven. Volgens reclamanten onderkent de verzoeker om onteigening weliswaar dat de te onteigenen (gedeelten van) percelen van reclamanten verwachtingswaarde toekomt, maar bestaat er verschil van mening tussen reclamanten en de verzoeker om onteigening over de hoogte van de verwachtingswaarde. Reclamanten betogen dat de verzoeker om onteigening miskent dat reclamanten de percelen in het verleden hebben gekocht met het oog op de ontwikkeling daarvan tot (hoogwaardig) bedrijven- en kantorenterrein, zodat hun redelijk belang met zich brengt dat zij vervangende percelen met agrarische bestemmingen kunnen kopen om deze op termijn te ontwikkelen. Reclamanten stellen dat zij zonder vergoeding van deze aankoopkosten niet volledig zijn schadeloos gesteld voor de schade geleden door het verlies van de te onteigenen (gedeelten van) percelen.

Naar aanleiding van het door reclamanten sub 7 gestelde, merken Wij op dat deze zich toespitst op de waardering van de grond en de hoogte van de schadeloosstelling. Gewezen kan worden op hetgeen Wij reeds hierover hebben overwogen in reactie op de zienswijze van reclamanten sub 1 ad 2. Overigens is Ons uit het onteigeningsdossier gebleken dat partijen sinds 2010 intensief met elkaar hebben onderhandeld, waarbij het in de zienswijze van reclamanten aangevoerde punt centraal stond in de besprekingen. Volledigheidshalve merken Wij op dat SADC in deze onderhandelingen optrad als gevolmachtigde voor GEM.

Reclamante sub 8.

1. In het minnelijk overleg heeft reclamante een aanbieding ontvangen voor slechts de onroerende zaak waarop het ontwerpbesluit betrekking heeft. In reactie daarop is namens reclamante verzocht te voorzien in een integrale regeling waarin een prijs voor de voor de omlegging benodigde gronden en nadeelcompensatie zijn verdisconteerd. Volgens reclamante is de verzoeker om onteigening hier niet op ingegaan. Reclamante is van mening dat het voor haar alleen in het kader van een integrale oplossing mogelijk is te beoordelen of haar

belangen ten aanzien van dat stuk grond voldoende (financieel) worden meegewogen. Reclamante is van oordeel dat de onteigeningsprocedure slechts gestart had mogen worden als er geen zicht (meer) zou zijn op een minnelijke regeling. Overigens stelt reclamante dat het door de verzoeker geboden bedrag in ieder geval niet toereikend is.

2. Reclamante stelt zich op het standpunt dat, voorzover in dit stadium al onteigend zou kunnen worden, de verzoeker om onteigening moet overgaan tot het onteigenen van het gehele perceel en de bijbehorende bebouwing. Reclamante stelt in dit kader dat het voorgenomen traject van de A9 de bedrijfsvoering van reclamante onmogelijk zal maken. Door de aanleg van de snelweg zal het kantoor zich op 15 meter van de A9 bevinden, hetgeen geluidhinder en sterk verminderde lichtinval op zal leveren, waardoor het kantoorgebouw niet langer exploitabel zal zijn.

3. Reclamante is niet overtuigd dat haar grond voor de realisatie van de A9 benodigd is. Bovendien voert zij aan dat het Tracébesluit niet onherroepelijk is.

Ad 1.

Met betrekking tot het gestelde omtrent het gevoerde minnelijk overleg wijzen Wij vooreerst op hetgeen Wij hiervoor bij reclamanten sub 1 ad 2 hebben opgemerkt over het algemene standpunt van de Kroon ten aanzien van het voorafgaand aan de start van de administratieve onteigeningsprocedure te voeren overleg.

In het bijzonder overwegen Wij, dat uit de Ons door de verzoeker overgelegde stukken en verstrekte informatie blijkt dat de verzoeker om onteigening op 29 maart 2010 telefonisch heeft geïnformeerd over het in voorbereiding zijnde plan voor de omlegging van de A9 bij Badhoevedorp en de mogelijke consequenties voor de onroerende zaak van reclamante. Op 22 september 2010 vindt een overleg plaats tussen partijen, waarin gesproken wordt over de mogelijkheid om de schade op basis van de onteigeningswet te combineren met de nadeelcompensatie. Op 25 januari 2011 zendt de verzoeker een concept taxatierapport aan reclamante betreffende de huur - ten behoeve van een werkterrein - van een perceel water met een oppervlakte van 180 m² behorende bij het kantoorgebouw. Uit het rapport blijkt dat het object op 23 maart 2010 is getaxeerd. In juli 2011 wordt een voorlichtingsavond inzake de omlegging van de A9 gehouden, waarin partijen elkaar ook spreken over het kantoorpand van reclamante. Bij brief van 28 februari 2012 reageert de vertegenwoordiger van reclamante op de plannen van Rijkswaterstaat. Na de omlegging van de A9 komt het nieuwe tracé op ongeveer 15 meter van het pand van reclamante te liggen. Het is ook de bedoeling een geluidsscherm te plaatsen. De vertegenwoordiger van reclamante benoemt vervolgens drie onderwerpen van geschil ontstaan als gevolg hiervan. Ten eerst kondigt hij aan in beroep te gaan tegen het ontwerp-tracébesluit. Ten tweede noemt hij een aantal factoren als gevolg van de

omlegging en het te plaatsen geluidsscherm die een negatief effect zullen hebben op de waarde van het pand als verhuurbaar object, namelijk een toename aan geluidsbelasting, luchtverontreiniging en trillinghinder, de vermindering van lichtinval en het verlies van uitzicht vanuit delen van het pand. Bij uitvoering van het werk zal zijn cliënte hiertoe een verzoek om financiële tegemoetkoming indienen. Als derde punt snijdt de vertegenwoordiger van reclamante de consequenties aan van een eventuele omlegging van de A9 voor de waterpartij gelegen aan de achterzijde van het kantoorpand. Dit zou verband houden met de bij omlegging noodzakelijke verlegging van leidingen. Hij stelt dat in dit verband reeds is gerefereerd aan onteigening. Ter voorkoming van (een) gerechtelijke procedure(s) stelt hij voor de mogelijkheden te verkennen om tot een integrale regeling te komen. Bij brief van 5 maart 2012 gaat de verzoeker puntsgewijs op de brief van 28 februari 2012 in en verklaart zich bereid een vervolgspraak te maken om de geschilpunten te bespreken. Ten aanzien van het verzoek van reclamante om een integrale regeling te treffen merkt de verzoeker op dat het – gelet op de bevoegdheden van het Schadeschap – voor haar niet mogelijk is om gelijktijdig met een minnelijke verwerving voor de omlegging van de A9 tevens te voorzien in nadeelcompensatie. In reactie hierop brengt de vertegenwoordiger van reclamante bij brief van 21 maart 2012 naar voren dat een integrale regeling met de verzoeker ook anderszins in compensatie zou kunnen voorzien, zodat van compensatie door het Schadeschap zou kunnen worden afgezien. Op 15 mei 2012 komen partijen bijeen en geeft de verzoeker toelichting op van reclamante te huren/verwerven oppervlaktes. Ook legt de verzoeker nogmaals uit dat de verzoeker niet in kan gaan op het verzoek van reclamante om een behandeling van de verwerving van de grond en de nadeelcompensatie in verband met de bevoegdheden van het Schadeschap. Met betrekking tot het verzoek van reclamante of er een andere, wellicht privaatrechtelijke schikking getroffen kan worden, merkt de verzoeker op dat er binnen het Ministerie van Infrastructuur en Milieu onderzoek wordt gedaan naar de mogelijkheden tot delegatie van de relevante bevoegdheden van het Schadeschap en Rijkswaterstaat. De verzoeker stelt reclamante voor om zich hierover rechtstreeks tot de bevoegde afdeling te wenden. Verder informeert de verzoeker reclamante dat het tracébesluit ter visie zal worden gelegd en dat voorbereidingen worden getroffen om een administratieve onteigeningsprocedure te starten. Bij brief van 18 juli 2012 laat de verzoeker reclamante weten dat als gevolg van gewijzigd beleid een gecombineerde behandeling wel mogelijk zal zijn en het overleg met reclamante hierover zal worden voortgezet. Tevens brengt de verzoeker in het kader van de op handen zijnde administratieve onteigeningsprocedure – los van de nadeelcompensatie- twee biedingen uit voor de aankoop respectievelijk huur van de voor de uitvoering van het werk benodigde grond/water. Bij brief van 27 juli 2012 reageert de vertegenwoordiger van reclamante op de verzoeker gestelde vragen. Ten aanzien van de door de verzoeker gedane biedingen deelt hij mee slechts in het kader van een integrale oplossing te kunnen beoordelen of de belangen van zijn cliënt voldoende (financieel) meegewogen. Bij brief van 12 september 2012 beperkt de verzoeker zich tot de schadeloosstelling in het kader

van de onteigeningsprocedure en doet nieuwe biedingen tot verwerving respectievelijk huur van de benodigde onroerende zaak. Zij geeft hierbij te kennen dat de onderhandelingen om middels minnelijk overleg de gronden in eigendom te krijgen zullen worden voortgezet.

Op basis van het bovenstaande stellen Wij vast dat de verzoeker voor de start van de onteigeningsprocedure meerdere aanbiedingen heeft gedaan gericht op de huur dan wel de verwerving van de onroerende zaak welke nodig is voor de realisering van het werk. Daarbij nemen Wij in aanmerking dat reclamante de nadeelcompensatie wenste te betrekken in het minnelijk overleg. De verzoeker om onteigening heeft het onderzoek naar de mogelijkheden daartoe betrokken in het minnelijk overleg. Ten aanzien hiervan overwegen Wij dat het de verzoeker om onteigening vrijstaat het minnelijk overleg uit te breiden met andere componenten en te streven naar een integrale oplossing. Dit neemt niet weg dat bij uitbreiding van het minnelijk overleg tot meer dan alleen de huur of verwerving van de benodigde oppervlakte de verzoeker om onteigening ter voorbereiding op een administratieve onteigeningsprocedure toch gehouden is een formele aanbieding te doen. Uit het onteigeningsdossier blijkt dat de verzoeker om onteigening haar biedingen heeft gebaseerd op een advies van de taxatiecommissie. Uit het onteigeningsdossier blijkt dat in de contacten met reclamante duidelijk was dat haar wens tot een integrale regeling een complicerende factor in het minnelijk overleg zou vormen. In dit kader overwegen Wij dat hierbij in aanmerking moet worden genomen dat de verzoeker gebonden is aan zijn eigen, op de urgentie van het werk toegespitste planning. Aangezien het ten tijde van het onteigeningsverzoek aannemelijk was dat het minnelijk overleg voorlopig niet tot vrijwillige eigendomsoverdracht zou leiden, kon in redelijkheid worden overgegaan tot de start van een administratieve onteigeningsprocedure.

Het overleg met reclamante wordt na de start van de onteigeningsprocedure voortgezet. Bij brief van 9 oktober 2012 verwijst de vertegenwoordiger naar haar brief van 27 juli met de daarin genoemde geschilpunten. Hij stelt dat het veeleer voor de hand had gelegen indien de verzoeker om onteigening eerst de vragen omtrent de geschilpunten om te komen tot een integrale regeling zou hebben beantwoord alvorens een formele bieding in het kader van de onteigeningswet te doen. Met de redenering dat de keuze tussen de door de verzoeker om onteigening aangeboden opties afzonderlijk niet goed mogelijk is deelt de vertegenwoordiger van reclamante mee dat zijn cliënte de aanbieding van 12 september 2012 niet aanvaardt. Wel laat hij de verzoeker om onteigening weten alsnog bereid te zijn de gesprekken voort te zetten en te pogen om tot een integrale regeling te komen. Dit overleg, dan wel het overleg dat ingevolge artikel 17 van de onteigeningswet vooraf dient te gaan aan de start van de gerechtelijke onteigeningsprocedure, zal wellicht alsnog tot een voor partijen aanvaardbare oplossing leiden.

Ten aanzien van de vraag van reclamante of de financiële belangen van reclamante voldoende zijn meegewogen indien (nog) niet is voorzien in een integrale regeling, merken Wij op dat dit punt ziet op de hoogte en de wijze van de en de uitgangspunten die bij de wijze van berekening worden gehanteerd. In dit kader overwegen Wij dat deze grond financieel van aard is en verwijzen naar hetgeen hierover ten aanzien van reclamanten sub 1 ad 2 is overwogen.

Ad 2.

Ten aanzien van de wens van reclamant dat de verzoeker om onteigening de gehele onroerende zaak aankoopt merken Wij op, dat op grond van titel IIa van de onteigeningswet alleen die gedeelten van onroerende zaken ter onteigening kunnen worden aangewezen die strikt noodzakelijk zijn voor de aanleg van het infrastructurele werk zelf. Deze onteigeningstitel waarborgt daarmee de realisatie van het werk met een zo beperkt mogelijk grondbeslag. Onroerende zaken die slechts gedeeltelijk voor de realisatie van het werk nodig zijn kunnen mitsdien alleen voor dat gedeelte ter onteigening worden aangewezen. Ingevolge artikel 38 van de onteigeningswet bestaat in bepaalde omstandigheden de mogelijkheid om gehele overname te vorderen van onroerende zaken waarvan slechts een gedeelte wordt onteigend. Deze mogelijkheid komt echter pas in het kader van de gerechtelijke onteigeningsprocedure aan de orde. Voordien kan aankoop van niet benodigde perceelsgedeelten dan wel aankoop van de gehele betrokken onroerende zaak wel in het minnelijk overleg tussen verzoeker en belanghebbenden aan de orde komen.

In het bijzonder ten aanzien van het met reclamant gevoerde minnelijk overleg overwegen Wij dat Ons op basis van het onteigeningsdossier niet is gebleken dat reclamante in het gevoerde minnelijk overleg de aankoop van de gehele onroerende zaak aan de orde heeft gesteld. Wel heeft reclamante bij brief van 28 februari 2012 gewezen op de negatieve gevolgen van de omlegging van de A9 voor haar kantoorpand en te kennen gegeven een verzoek om financiële tegemoetkoming te doen mocht de omlegging van de A9 worden uitgevoerd. De verzoeker gaat hierop in bij brief van 5 maart 2012 licht aan reclamante toe waar het onderhavige perceelsgedeelte voor benodigd is. Bij brieven van 18 juli en 12 september 2012 heeft de verzoeker biedingen tot huur respectievelijk koop van het benodigde perceelsgedeelte uitgebracht. Tot op heden kon hierover echter geen overeenstemming worden bereikt. Het overleg met reclamant zal worden voortgezet. Dit overleg dan wel het overleg dat ingevolge artikel 17 van de onteigeningswet vooraf dient te gaan aan de start van de gerechtelijke onteigeningsprocedure zal wellicht alsnog tot een voor partijen aanvaardbare oplossing leiden.

Ten aanzien van het onderdeel van de zienswijze over de negatieve gevolgen die reclamante verwacht voor de bedrijfsvoering, overwegen Wij dat dit onderdeel van de zienswijze financieel van aard is en betrekking heeft op de schade die zij vreest te lijden. In dit kader overwegen Wij dat de hoogte van de

schadeloosstelling in het kader van de onderhavige administratieve onteigeningsprocedure niet ter beoordeling staat, maar pas bij het ontbreken van minnelijke overeenstemming in het kader van de gerechtelijke onteigeningsprocedure aan de orde komt.

Ad 3.

Ten aanzien van dit punt verwijzen Wij naar hetgeen over de start van de onderhavige administratieve onteigeningsprocedure in relatie tot de procedure op grond van de Tracéwet is opgemerkt ten aanzien van de zienswijze van reclamanten sub 1 ad 1.

Reclamante sub 9.

De verzoeker om onteigening heeft Ons er e-mailbericht van 11 januari 2013 laten weten dat reclamante bij brief van haar vertegenwoordiger van 11 januari 2013 wegens het bereiken van minnelijke overeenstemming, haar zienswijze intrekt. Gelet op het vorenstaande zal deze zienswijze buiten beschouwing worden gelaten.

In aanvulling op hetgeen Wij hiervoor ten aanzien van de ingebrachte zienswijzen hebben overwogen merken Wij op, dat de verzoeker om onteigening ons bij e-mailbericht van 8 januari 2012 heeft medegedeeld dat de onroerende zaken met grondplannummers 40, 41, 44, 45, 46, 48, 49 en 50 inmiddels door de verzoeker zijn verworven en derhalve niet meer ter onteigening hoeven te worden aangewezen. De in dit besluit opgenomen lijst van ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken is dienovereenkomstig aangepast.

Overige overwegingen

In 2004 heeft de gemeente Haarlemmermeer het initiatief genomen tot (nieuw) onderzoek naar de omlegging van de A9. Op 31 oktober 2005 hebben een aantal partners in het gebied, waaronder de toenmalige Minister van Verkeer en Waterstaat, de colleges van gedeputeerde staten van Noord-Holland en burgemeester en wethouders van Haarlemmermeer en Amsterdam een bestuurs-overeenkomst getekend gericht op een integrale aanpak en financiering van een passende en doelmatige omlegging van deze weg. Op 26 april 2006 werd het zogeheten voorkeursalternatief vastgesteld door de Stuurgroep omlegging A9 Badhoevedorp. Tussen de betrokken partijen is afgesproken dat Rijkswaterstaat Noord-Holland namens het Ministerie van Verkeer en Waterstaat (thans Infrastructuur en Milieu) in dit project de initiatiefnemer is. Vervolgens is de planontwikkeling op grond van de Tracéwet gestart.

Op basis van de Trajectnota/MER (7 april 2009) en de inspraakreacties en adviezen heeft de toenmalige Minister van Verkeer en Waterstaat, in overeenstemming met de toenmalige Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, op 24 december 2009 een standpunt ingenomen over de omlegging van de A9.

In vervolg op het standpunt van 24 december 2009 heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu enkele optimalisaties van het Knooppunt Badhoevedorp en wijzigingen op de scope doorgevoerd, waarna op 30 juni 2011 het ontwerptracébesluit "Omlegging A9 Badhoevedorp" ter inzage is gelegd. Het tracébesluit is op 23 april 2012 door de Minister van Infrastructuur en Milieu vastgesteld. Op 27 december 2012 is het besluit bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State onherroepelijk geworden.

Het tracébesluit geldt als een omgevingsvergunning waarbij ten behoeve van een project van nationaal belang met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken.

Het tracébesluit werkt daardoor rechtstreeks door in het ruimtelijke beleid van de betrokken gemeenten. De gemeenteraden van de betrokken gemeenten zijn verplicht om binnen een jaar nadat het tracébesluit onherroepelijk is geworden een bestemmingsplan of beheersverordening overeenkomstig het tracébesluit vast te stellen.

De Rijksweg A9 (hierna: A9) is de hoofdverbinding tussen Amsterdam en Haarlem. De weg loopt al jaren door de bebouwing van Badhoevedorp heen, wat door de groei van het autoverkeer in de afgelopen decennia tot steeds meer problemen heeft geleid op het vlak van de doorstroming van het verkeer op de A9 en de leef- en bereikbaarheid in Badhoevedorp. Voor deze problemen is een oplossing gezocht en deze is gevonden in de omlegging van de A9 om Badhoevedorp heen. De A9 wordt tussen de knooppunten Raasdorp en Badhoevedorp in zuidelijke richting verlegd om na de kruising met de A4 in het knooppunt Badhoevedorp weer aan te sluiten op de bestaande A9 richting Amstelveen en knooppunt Holendrecht. In verband daarmee is een reconstructie van het knooppunt Badhoevedorp noodzakelijk.

De doelstelling van de omlegging van de A9 is drieledig: het verbeteren van de leefbaarheid, de bereikbaarheid en de ruimtelijke structuur.

De eerste doelstelling betreft het verbeteren van de leefbaarheid in Badhoevedorp. De omlegging van de A9 zal de barrièrewerking en sociale onveiligheid, veroorzaakt door de huidige ligging van de A9, aanzienlijk verminderen. Met het omleggen van de A9 kan een verbinding worden gemaakt tussen Badhoevedorp-Noord en -Zuid, waarmee de eenheid in Badhoevedorp kan worden hersteld. Ook de hinder van sluipverkeer en overlast van geluid en lucht in Badhoevedorp moet worden teruggedrongen.

De tweede doelstelling betreft de verbetering van de bereikbaarheid van de Amsterdamse Regio en de Mainport Schiphol. Dit houdt onder meer in dat de doorstroming op de A9 tussen de knooppunten Badhoevedorp en Raasdorp moet

verbeteren alsook de doorstroming in het knooppunt Badhoevedorp en wel zodanig dat de verkeerskundige situatie toekomstvast is (de A9 moet toekomstige ontwikkelingen en uitbreidingen kunnen faciliteren).

De derde doelstelling betreft het geven van een kwaliteitsimpuls aan de stedenbouwkundige structuur van Badhoevedorp. Dit betekent vooral dat er ruimte moet komen om een duurzame verbetering van de ruimtelijke structuur van Badhoevedorp mogelijk te maken. Door de omlegging van de A9 ontstaat deze ruimte. Op de locatie van de huidige A9 kunnen woon-, werk- en recreatieve functies met ruimtelijke kwaliteit worden ontwikkeld. Hier zij opgemerkt dat voor deze doelstelling in deze onteigening geen gronden ter onteigening behoeven te worden aangewezen.

De start van de werkzaamheden gericht op de omlegging van de A9 en de reconstructie van het knooppunt Badhoevedorp met bijkomende werken is voorzien in het voorjaar van 2013. Daartoe zal in het najaar van 2012 gunning van het werk aan de realiserende partij plaatsvinden. De nieuwe A9 zal in 2018 worden opengesteld voor het verkeer.

Het moet in het belang van een vlotte en veilige doorstroming van het verkeer en de bereikbaarheid noodzakelijk worden geacht, dat de Staat (Infrastructuur en Milieu) de eigendom verkrijgt van de in dit besluit genoemde onroerende zaken.

De door reclamanten naar voren gebrachte zienswijzen worden niet van zodanig gewicht geacht dat op grond daarvan het verzoek om een koninklijk besluit ex artikel 72a van de onteigeningswet, moet worden afgewezen.

Beslissing

Gelet op de onteigeningswet,
Gehoord de Afdeling advisering van de Raad van State, advies van
2013, nr. W..... /IV, en gezien het nader rapport van Onze Minister van
Infrastructuur en Milieu van 2013, nr. RWSCD BJV 2013/.....,
Rijkswaterstaat Corporate Dienst, Eenheid Bestuurlijk Juridische zaken en
Vastgoed,

Hebben Wij goedgevonden en verstaan:

Ten behoeve van de omlegging van de Rijksweg A9 (omlegging Badhoevedorp), vanaf het knooppunt Raasdorp (A9 km. 38,71) tot de aansluiting op de bestaande Rijksweg A9 in de richting van Amstelveen/knooppunt Holendrecht op het punt circa 70 meter voor de afslag Aalsmeer (afslag 6, A9 km. 32,60), alsmede reconstructie van het knooppunt Badhoevedorp, met bijkomende werken, in de gemeente Haarlemmermeer zal ten algemene nutte en ten name van de Staat (Infrastructuur en Milieu) worden onteigend de onroerende zaken, aangeduid op de grondtekeningen die ingevolge artikel 63 van de onteigeningswet in de

gemeente Haarlemmermeer en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst ter inzage hebben gelegen als:

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

P.M.: publicatie advies overeenkomstig Wet op de Raad van State

DE MINISTER VAN INFRASTRUCTUUR EN MILIEU,