

WIJ **W**ILLEM **A**ALEXANDER,  
BIJ DE GRATIE GODS,  
KONING DER NEDERLANDEN,  
PRINS VAN ORANJE-NASSAU,  
ENZ. ENZ. ENZ.

**Besluit van**

**tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening in de gemeente Hoeksche Waard krachtens artikel 72a van de onteigeningswet (onteigening voor de reconstructie van de provinciale weg N489, met bijkomende werken in de gemeente Hoeksche Waard).**

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

Daaronder wordt op grond van artikel 72a, tweede lid sub a, mede begrepen onteigening voor de aanleg en verbetering van de in het eerste lid bedoelde werken en rechtstreeks daaruit voortvloeiende bijkomende voorzieningen ter uitvoering van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening.

Tevens wordt daaronder op grond van artikel 72a, tweede lid sub b, mede begrepen onteigening voor de aanleg en verbetering van de in het eerste lid bedoelde werken en rechtstreeks daaruit voortvloeiende bijkomende voorzieningen ter uitvoering van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening is afgeweken.

*Het verzoek tot aanwijzing ter onteigening*

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland (hierna: verzoeker) hebben Ons bij brief van 30 april 2019, kenmerk PZH-2019-687627352, DOS\_2018-0001269 verzocht, om ten name van de provincie Zuid-Holland over te gaan tot het aanwijzen ter onteigening van de onroerende zaken in de gemeente Hoeksche Waard. De onteigening wordt verzocht om de reconstructie mogelijk te maken van de provinciale weg N489 vanaf de kruising van de N489 met de watergang Negentien Morgenvliet ten westen van de kern van Westmaas en ongeveer 200 meter voor de aansluiting van de N489 met de Van Koetsveldlaan (N489 km. 2,10) tot ongeveer 50 meter na de aansluiting van de N489 met de Reedijk (N489 km. 5,32), met bijkomende werken, in de gemeente Hoeksche Waard.

Bij brief van 21 oktober 2019, kenmerk PZH-2019-712461179, DOS\_2018-0001269, heeft verzoeker Ons te kennen gegeven dat er met betrekking tot grondplannummer 5 een kadastrale wijziging heeft plaatsgevonden. De bij dit besluit behorende lijst is dienovereenkomstig aangepast.

### *Planologische grondslag*

De onroerende zaken waarop het verzoek betrekking heeft, liggen in de gemeente Hoeksche Waard. De grondslag voor de planologische uitvoerbaarheid van het werk waarin de ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken zijn gelegen wordt gevormd door:

- het bestemmingsplan Landelijk gebied Binnenmaas van de gemeente Binnenmaas, thans de gemeente Hoeksche Waard. Dit bestemmingsplan is 12 december 2013 vastgesteld en bij uitspraak van 5 november 2014, kenmerk 201401117/1/R4, van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State onherroepelijk geworden;
- het bestemmingsplan Mijnsheerenland/Westmaas van de gemeente Binnenmaas, thans de gemeente Hoeksche Waard. Dit bestemmingsplan is 10 december 2009 vastgesteld en op 6 april 2010 onherroepelijk geworden;
- het bestemmingsplan Groot onderhoud en herinrichting N489 van de gemeente Binnenmaas, thans de gemeente Hoeksche Waard. Dit bestemmingsplan is 21 december 2017 vastgesteld en op 22 maart 2018 onherroepelijk geworden;
- een omgevingsvergunning die door de gemeente Binnenmaas, thans de gemeente Hoeksche Waard, is verleend. Deze omgevingsvergunning is op 11 december 2018 onherroepelijk geworden.

### *Toepassing uniforme openbare voorbereidingsprocedure*

Overeenkomstig artikel 63, tweede lid, van de onteigeningswet en artikel 3:11, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) hebben het ontwerp koninklijk besluit en de in artikel 63 van de onteigeningswet bedoelde stukken vanaf 6 augustus 2019 tot en met 16 september 2019 in de gemeente Hoeksche Waard en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage gelegen.

Overeenkomstig artikel 3:12 van de Awb heeft onze Minister van Infrastructuur en Waterstaat (Onze Minister) van het ontwerp koninklijk besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken openbaar kennis gegeven in Het Kompas en in de Staatscourant van 31 juli 2019, nr. 42070.

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

### **Overwegingen**

#### *Noodzaak en urgentie*

De N489 vormt een belangrijke noord-zuid verbinding in de regio Hoeksche Waard. De N489 is tussen km. 2,10 en 5,32 op dit moment niet ingericht volgens de principes en uitgangspunten van de visie Duurzaam Veilig. Deze visie houdt in dat de verkeersomgeving zodanig moet worden vormgegeven dat ernstige ongevallen worden voorkomen. Indien er toch een ongeval plaatsvindt moet de vormgeving zodanig zijn dat de ernst van de afloop van dat ongeval beperkt blijft.

De N489 voldoet hier om verschillende redenen op dit moment niet aan. De rijbanen van de weg zijn vanaf de aansluiting met de Van Koetsveldlaan bij N489 km. 2,35 vrij smal, en de berm tussen de hoofdrijbaan van de N489 en het naastgelegen fietspad is te smal.

In het gedeelte van de N489 vanaf km. 2,30 en verder langs de kern van Westmaas gebeuren bij de kruisingen en aansluitingen relatief veel ongelukken. Dit is mede het gevolg van de omstandigheid dat het gedeelte van de N489 ten zuiden van de kruising Westdijk/Maasdijk op een dijk ligt. Hierdoor wordt een vroegtijdig zicht op deze kruising belemmerd. De N489 telt verder veel aansluitingen, kruisingen en in-/uitritten in een relatief kort weggedeelte. Er is sprake van veel afslaand en invoegend verkeer, wat tot gevaarlijke situaties leidt.

Een ander onveilig aspect is dat busreizigers die langs de N489 in- of uitstappen bij de bushalte ten noorden van de kruising Doesburgerweg/Raadhuislaan te weinig ruimte hebben, omdat de halte te dicht op het fietspad ligt. Dit leidt tot conflicten tussen het verkeer op het fietspad en in- en uitstappende busreizigers.

De Achterweg wordt voorts gebruikt door sluipverkeer waardoor er bij de aansluiting met de N489 soms gevaarlijke situaties ontstaan. Bij deze aansluiting is het fietspad namelijk niet uitgebogen. Auto's die van de N489 afslaan naar de Achterweg remmen op de N489 af en staan soms op de hoofdrijbaan stil om verkeer op het fietspad voorrang te verlenen. Dit leidt tot gevaarlijke situaties voor het achterop komend verkeer. Auto's die vanaf de Achterweg de N489 op willen rijden wachten soms op het fietspad om het verkeer op de N489 voorrang te verlenen, wat gevaar oplevert voor het (brom)fietsers op dat pad.

Tot slot is de aansluiting van de N489 met de Reedijk onveilig omdat landbouwverkeer hier onder een scherpe hoek de N489 oprijdt.

De provincie Zuid-Holland wenst de N489 om bovengenoemde redenen aan te passen en wel zodanig dat de weg gaat voldoen aan de principes en uitgangspunten van de visie Duurzaam Veilig. Daartoe wordt onder meer een aantal kruisingen en aansluitingen van de N489 met omliggende wegen opnieuw ingericht, waarbij twee rotondes worden aangelegd. Het naast de N489 gelegen fietspad wordt opnieuw aangelegd en waar mogelijk met een bredere berm op grotere afstand van de N489 gelegd. Ter plaatse van de kruisingen en aansluitingen van de N489 met andere wegen wordt het fietspad ten opzichte van de N489 uitgebogen, zodat auto's vanaf en naar de N489 zich beter tussen de hoofdrijbaan en het fietspad kunnen opstellen, zonder dat zij het verkeer op het fietspad en het verkeer op de N489 of aansluitende wegen hinderen. Deze maatregelen leiden ertoe dat de verkeersveiligheid en de doorstroming van het verkeer op en rond de N489 wordt vergroot.

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

De verzoeker heeft met de eigenaren overleg gevoerd om deze onroerende zaken minnelijk in eigendom te verkrijgen. Dit overleg heeft vooralsnog niet tot (volledige) overeenstemming geleid. Omdat het ten tijde van het verzoek naar het oordeel van de verzoeker niet aannemelijk was dat het overleg op afzienbare termijn tot vrijwillige eigendomsoverdracht zou leiden, hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland een verzoek ingediend tot aanwijzing ter onteigening van deze onroerende zaken, om de tijdige verwezenlijking van het plan van het werk zeker te stellen.

Uit de Ons bij het verzoek overgelegde zakelijke beschrijving blijkt dat de aanbesteding van het werk is afgerond. De werkzaamheden zijn gestart in het tweede kwartaal van

2019. De werkzaamheden zijn voor het grootste deel eind 2020 gereed. Daar waar voorbelasting nodig is en waar de gronden nog niet zijn verworven, kan dit uitlopen tot eind 2021. Daarmee is aannemelijk dat zal worden voldaan aan de door Ons voor de aanvang van de werken en werkzaamheden gehanteerde termijn van ten hoogste vijf jaar na de datum van dit aanwijzingsbesluit.

### *Zienswijzen*

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

1. J. Vink en J.C. Vink-van den Berg, elk voor de helft eigenaar van de onroerende zaken met de grondplannummers 1 en 2, verder te noemen: reclamanten 1;
2. Adriaan Van Erk Onroerend Goed B.V., eigenaar van de onroerende zaken met de grondplannummers 3.1 en 3.2, verder te noemen: reclamante 2;

Overeenkomstig artikel 63, vierde lid, van de onteigeningswet heeft Onze Minister reclamanten in de gelegenheid gesteld te worden gehoord in een op 2 oktober 2019 te Maasdam gehouden hoorzitting. Reclamante 2 heeft van deze gelegenheid gebruik gemaakt.

### *Overwegingen naar aanleiding van de zienswijzen*

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

#### *De zienswijze van reclamanten 1*

1

Reclamanten voeren aan dat zij moeite hebben met de ontsluiting van hun perceel op de openbare weg, zoals deze nu is voorzien in de plannen. De inrit geeft een verslechterd zicht op het verkeer op de openbare weg, waardoor het verlaten van het erf van reclamanten minder veilig wordt. Reclamanten hebben alternatieven aangedragen om tot een betere ontsluiting te komen, maar voor deze alternatieven zijn gronden van de gemeente nodig. De gemeente is niet bereid deze gronden te verkopen. Reclamanten hadden graag gezien dat ook de gronden van de gemeente in de plannen waren betrokken.

Ad 1

De zienswijze van reclamanten is planologisch van aard. De planologische aspecten van het te maken werk kunnen in het kader van de administratieve onteigeningsprocedure niet zelfstandig worden beoordeeld, maar konden in de procedure op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aan de orde gesteld worden.

Overigens is Ons gebleken dat verzoeker en reclamanten na de start van de onteigeningsprocedure alsnog overeenstemming hebben bereikt over de aankoop van de benodigde onroerende zaken. De eigendomsoverdracht heeft nog niet plaatsgevonden. Wij merken op, dat uit de onteigeningspraktijk blijkt dat het bereiken van een grote mate van overeenstemming niet in alle gevallen

automatisch tot spoedige en probleemloze eigendomsoverdracht leidt. De urgentie van de uitvoering van het werk laat geen vertraging toe in de aanwijzing ter onteigening van de benodigde onroerende zaken. Daarom blijft deze aanwijzing noodzakelijk.

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

#### *De zienswijze van reclamante 2*

##### 2.1

Reclamante betoogt dat het ontwerp koninklijk besluit en de in artikel 63 van de onteigeningswet bedoelde stukken niet in de gemeente waarin de betrokken onroerende zaken zijn gelegen, ter inzage zijn gelegd. De vertegenwoordiger van reclamante heeft zich op 13 augustus 2019 gemeld op de locatie W. van Vlietstraat 6 te Oud Beijerland. Dit is de locatie waar de stukken volgens de gepubliceerde kennisgeving ter inzage lagen. De stukken bleken op deze locatie onvindbaar te zijn. De vertegenwoordiger werd verwezen naar een andere locatie binnen de gemeente Hoeksche Waard in Maasdam. Op deze locatie bleken de stukken inderdaad aanwezig te zijn, maar delen van het dossier ontbraken. Nadat contact werd opgenomen met de Corporate Dienst van Rijkswaterstaat zijn de stukken op 29 augustus 2019 per e-mail aan de vertegenwoordiger verstrekt.

Reclamante betoogt dat het niet op juiste wijze ter inzage leggen van de stukken een schending is van het zorgvuldigheidsbeginsel en het rechtszekerheidsbeginsel.

##### Ad 2.1

Uit de Ons overgelegde stukken en het door Ons ingestelde onderzoek blijkt dat de stukken wel degelijk en compleet ter inzage hebben gelegen op de locatie die in de kennisgeving is vermeld, namelijk W. van Vlietstraat 6 in Oud-Beijerland. Dit blijkt ook uit de verklaring die de burgemeester van de gemeente Hoeksche Waard heeft ondertekend na de terinzagelegging. Wel heeft de gemeente bevestigd dat de vertegenwoordiger van reclamante door een medewerker naar de locatie in Maasdam is verwezen. Deze medewerker was niet op de hoogte van het feit dat de stukken in Oud Beijerland ter inzage lagen. In Maasdam was ook een compleet dossier met onteigeningsstukken aanwezig en de vertegenwoordiger van reclamante heeft deze stukken daar ingezien, zoals ook uit de zienswijze blijkt. Volgens de zienswijze was het dossier dat de vertegenwoordiger heeft ingezien niet compleet. Tijdens de hoorzitting heeft de vertegenwoordiger kenbaar gemaakt dat de stukken met betrekking tot het minnelijke overleg en een belanghebbendenlijst ontbraken. Ten aanzien hiervan overwegen Wij in algemene zin dat de ter inzage te leggen onteigeningsstukken dienen te worden opgesteld overeenkomstig de bepalingen in artikel 63, lid 2 van de onteigeningswet en de Handreiking Administratieve Onteigeningsprocedure van 16 januari 2016 van Rijkswaterstaat Corporate Dienst (hierna: de Handreiking). Zoals Wij eerder in Onze besluiten van 11 februari 2014, nr. 2014000313 (Stc. 28 februari 2014, nr. 5443), 7 april 2015, nr. 2015000607 (Stc. 20 mei 2015, nr. 11629), 23 mei 2017, nr. 2017000502 (Stc. 12 april 2017, nr. 18508) en 12 oktober 2017, nr. 2017001756 (Stc. 7 november 2017, nr. 61136) hebben overwogen, moeten deze stukken een uitgewerkt en uitvoerig inzicht te geven in de oppervlakten van onroerende zaken die noodzakelijk zijn voor de aanleg van de te maken werken. De door reclamante bedoelde logboeken van het gevoerde minnelijk overleg en de belanghebbenden maken hier geen deel van uit. De logboeken worden door Ons wel bij de ambtshalve

beoordeling van de noodzaak van het onteigeningsverzoek betrokken. Het staat een belanghebbende vrij deze logboeken desgewenst bij Ons op te vragen.

Zoals uit de zienswijze blijkt heeft de vertegenwoordiger van reclamante de stukken met betrekking tot het minnelijke overleg met reclamante per e-mail opgevraagd en ontvangen. Reclamante heeft dus volledig kennis kunnen nemen van de stukken en zij heeft in volle omvang haar zienswijze naar voren kunnen brengen. Er is naar Ons oordeel daardoor geen sprake van een schending is van het zorgvuldigheidsbeginsel en het rechtszekerheidsbeginsel. Reclamante is dan ook niet in haar belangen geschaad.

## 2.2

Reclamante voert aan dat het lastig, zo niet onmogelijk is om het werk dat is voorzien op de in de onteigening betrokken grond te realiseren, zonder daarvoor gebruik te maken van het overblijvende deel van het perceel van reclamante. Reclamante maakt op voorhand kenbaar dat zij elk verzoek om toegang tot het overblijvende zonder nadere afspraken zal weigeren.

### Ad 2.2

Uit de Ons overgelegde stukken blijkt dat er voor de uitvoering van het werk geen werkterreinen ter onteigening hoeven worden aangewezen. Tijdens de hoorzitting heeft verzoeker dit bevestigd. Het te realiseren werk ter plaatse van het perceel van reclamante kan vanaf de wegzijde worden uitgevoerd en het is dan ook niet nodig om de overblijvende grond van het perceel te betreden.

## 2.3

Reclamante voert aan dat de situatie- en grondtekeningen niet voldoen aan de vereisten uit de Handreiking Administratieve Onteigeningsprocedure (hierna: de Handreiking). Bij de situatietekeningen ontbreekt de documentversie en is het blokje documentstatus niet gevuld. Bij de grondtekeningen ontbreken de naam van de maker, de datum en de versie van de tekeningen.

### Ad 2.3

Over dit onderdeel van de zienswijze merken Wij in algemene zin op dat de Handreiking aandachtspunten en aanwijzingen geeft voor het opstellen van onteigeningsstukken en het samenstellen een onteigeningsdossier, onder andere ten aanzien van de ter inzage te leggen tekeningen. Deze aandachtspunten zijn bedoeld om ervoor te zorgen dat de tekeningen bij een onteigeningsverzoek een uitgewerkt en uitvoerig inzicht geven in het te realiseren werk en in de oppervlakten van de onroerende zaken die noodzakelijk zijn voor de aanleg van het te realiseren werk. Deze aandachtspunten zijn geen vereisten die, als ze niet (volledig) zijn opgevolgd, op voorhand kunnen leiden tot gehele of gedeeltelijke afwijzing van het verzoek om de gronden ter onteigening aan te wijzen.

Naar Ons oordeel geven de ter inzage gelegde tekeningen voldoende inzicht in het te realiseren werk en in de oppervlakten van de onroerende zaken die noodzakelijk zijn voor de aanleg van dit werk. In het bijzonder overwegen Wij dat uit de verstrekte informatie en het door Ons uitgevoerde onderzoek blijkt dat de ter inzage gelegde tekeningen wel degelijk informatie bevatten over de datum en de versie van de tekeningen. Dat deze informatie niet in de door reclamante in haar zienswijze aangehaalde blokjes is vermeld, doet daar niet aan af. Ook staat op de grondtekeningen vermeld door welke organisatie de tekeningen zijn gemaakt

## 2.4

Reclamante betoogt dat verzoeker niet voldoende minnelijk overleg heeft gevoerd en dat de onteigening prematuur is. Het overgelegde logboek is niet compleet en geeft een onjuiste weergave van de reden waarom het overleg niet tot overeenstemming heeft geleid. Reclamante voert aan dat niet alle gevoerde correspondentie in het logboek is opgenomen. De brief die namens reclamante op 20 februari 2019 is verstuurd ontbreekt. Ook zijn de brieven van verzoeker van 13 juni 2018 en 4 september 2018 niet als bewijsstukken bij het logboek gevoegd.

### Ad 2.4

Met betrekking tot het gevoerde minnelijk overleg overwegen Wij in het algemeen dat artikel 17 van de onteigeningswet bepaalt dat de onteigenende partij dat wat onteigend moet worden eerst bij minnelijke overeenkomst in eigendom probeert te verkrijgen. Deze bepaling heeft betrekking op de gerechtelijke onteigeningsprocedure. Het minnelijk overleg in de daaraan voorafgaande administratieve onteigeningsprocedure is echter een van de vereisten waaraan door Ons wordt getoetst bij de beoordeling van de noodzaak tot onteigening. Omdat onteigening een uiterste middel is, zijn Wij van oordeel dat hiervan pas gebruik mag worden gemaakt als het minnelijk overleg voor het begin van de administratieve onteigeningsprocedure niet of niet in de gewenste vorm tot overeenstemming heeft geleid.

Aan deze eis is naar Ons oordeel in het kader van onteigeningen op de voet van de titels II en IIa van de onteigeningswet in beginsel voldaan als voor de datum van het verzoek om onteigening met de onderhandelingen over de minnelijke eigendomsverkrijging tijdig een begin is gemaakt en het op het moment van het verzoek aannemelijk is dat die onderhandelingen tot een redelijk punt zijn voortgezet, maar dat deze voorlopig niet tot vrijwillige eigendomsoverdracht zullen leiden. Daarbij moet het gaan om een concreet en serieus minnelijk overleg. Uitgangspunt daarbij is dat ten tijde van het verzoek al een formeel schriftelijk aanbod is gedaan.

Uit de Ons overgelegde stukken blijkt dat verzoeker op 13 oktober 2016 in overleg is getreden met reclamante. Verzoeker heeft op 26 april 2017 een schriftelijke aanbieding uitgebracht. Bij brief van 6 juni 2017 heeft reclamante deze aanbieding afgewezen. In dezelfde brief doet reclamante een tegenvoorstel. Bij brief van 11 augustus 2017 maakt verzoeker kenbaar niet in te gaan op het tegenvoorstel en herhaalt zij het voorstel uit haar brief van 26 april 2017. In de daarop volgende periode lichten beide partijen op verschillende contactmomenten toe, waarom zij vasthouden aan hun standpunt met betrekking tot de omvang van de schadeloosstelling. Daarbij heeft verzoeker haar aanbiedingen op onteigeningsbasis op 27 december 2017, 20 februari 2018 en 24 januari 2019 schriftelijk herhaald.

Anders dan reclamante zijn Wij van oordeel dat verzoeker voorafgaand aan de start van de administratieve onteigeningsprocedure voldoende pogingen heeft ondernomen om met reclamante tot overeenstemming te komen. Ten tijde van het onteigeningsverzoek was het naar Ons oordeel aannemelijk dat het minnelijk overleg voorlopig niet tot vrijwillige eigendomsoverdracht zou leiden. In dat licht mocht worden overgegaan tot de start van de administratieve onteigeningsprocedure en was het verzoek om onteigening naar Ons oordeel niet

prematuur. In dit kader overwegen Wij verder dat hierbij in aanmerking moet worden genomen dat verzoeker gebonden is aan haar eigen, op de urgentie van het werk toegespitste planning.

Voor zover reclamante betoogt dat de namens haar verstuurde brief van 20 februari 2019 niet in logboek is opgenomen, overwegen Wij dat de verzoeker kenbaar heeft gemaakt dat deze brief inderdaad onderdeel heeft uitgemaakt van het overleg. Verzoeker heeft het logboek hierop aangepast. Wij zijn van oordeel dat het feit dat deze brief niet was opgenomen in het logboek dat verzoeker heeft voorgelegd bij de indiening van het verzoek om onteigening, geen reden vormt dit verzoek geheel of gedeeltelijk af te wijzen. Het ontbreken van deze brief in het logboek, alsmede het niet aanleveren van de brieven van verzoeker van 13 juni 2018 en 4 september 2018 als bijlage bij het onteigeningsverzoek, doet niets af aan het feit dat verzoeker voor de start van de onteigeningsprocedure meerdere aanbiedingen op onteigeningsbasis heeft uitgebracht en in voldoende mate heeft getracht met reclamante tot overeenstemming te komen. Voorts blijkt uit de aangeleverde stukken dat reclamante niet kon instemmen met de aanbiedingen van verzoeker en deze heeft afgewezen. Wij zijn van oordeel dat de noodzaak voor de onteigening daarmee voldoende in aangetoond.

## 2.5

Reclamante betoogt dat de omschrijving die in het logboek is opgenomen over de reden waarom het minnelijk overleg nog niet tot overeenstemming heeft geleid niet juist is. Verzoeker maakt daarin kenbaar dat reclamante een gelijke prijs wil ontvangen als de prijs waarvoor zij in 2009 een ander stuk grond heeft gekocht. Reclamante voert aan dat niet deze vergelijking, maar een andere bepaling van de waarde van de grond de reden is waarom er geen overeenstemming is.

### Ad 2.5

Uit de Ons overgelegde stukken en uit hetgeen tijdens de hoorzitting naar voren is gebracht, blijkt dat partijen een verschil van inzicht hebben over op welke wijze de waarde van de in de onteigening betrokken grond moet worden bepaald. Dit verschil van inzicht is ingegeven door de mening van reclamant dat de in de onteigening betrokken grond een hogere waarde toekomt dan enkel de waarde voor de vigerende agrarische bestemming en vermeerderd moet worden met een verwachtingswaarde. Verzoeker is op haar beurt van mening dat er in dit geval geen sprake is van een verwachtingswaarde.

Dit onderdeel van de zienswijze ziet op de hoogte van de schadeloosstelling en is daarmee financieel van aard. In dit verband merken Wij op dat de onteigening ingevolge artikel 40 van de onteigeningswet plaatsvindt op basis van een volledige schadeloosstelling voor alle schade die de onteigende partij rechtstreeks en noodzakelijk lijdt door het verlies van zijn onroerende zaak. Artikel 41 van de onteigeningswet ziet daarnaast op de te vergoeden waardevermindering van het overblijvende. De samenstelling en de hoogte van de schadeloosstelling staan Ons in het kader van de administratieve onteigeningsprocedure niet ter beoordeling, maar komen bij het ontbreken van minnelijke overeenstemming aan de orde in het kader van de gerechtelijke onteigeningsprocedure. In het kader van de administratieve onteigeningsprocedure wordt evenmin getreden in de vraag of alle schadecomponenten in de schadeloosstelling zijn opgenomen. Ook dit aspect komt bij het ontbreken van minnelijke overeenstemming in de gerechtelijke onteigeningsprocedure aan de orde.

Voor zover reclamante betoogt dat de omschrijving die in het logboek is opgenomen over de reden waarom het minnelijke overleg nog niet tot overeenstemming heeft geleid niet juist is, zijn Wij van oordeel dat dit niets af doet aan hetgeen Wij hierboven hebben overwogen. Het gedeelte van het logboek waar reclamante naar verwijst, biedt ruimte voor een samenvatting van het verloop van het minnelijke overleg. Daarmee vormt dit gedeelte slechts een klein deel van het logboek. Uit het gehele logboek blijkt naar Ons oordeel voldoende waarom partijen verdeeld blijven en niet tot overeenstemming zijn gekomen.

## 2.6

Reclamante betoogt dat de pachter van de in de onteigening betrokken grond niet als belanghebbende is aangeschreven en daarmee in diens belangen is geschaad.

Reclamante voert aan dat de in de onteigening betrokken grond door middel van een geliberaliseerde pachtconstructie van jaar tot jaar wordt verpacht. Dit blijkt uit een akte van levering uit 2002. Deze verbintenis bestaat nog steeds. Pas in haar brief van 27 december 2017 heeft verzoeker geïnformeerd naar eventueel gebruik door derden van de in de onteigening betrokken grond. Daarna heeft verzoeker alleen in haar brief van 20 februari 2018 nog eenmaal geïnformeerd naar gebruik door derden, maar daarop is verder geen actie meer ondernomen.

### Ad 2.6

Uit de Ons overgelegde stukken blijkt dat verzoeker in haar brieven van 27 december 2017 en 20 februari 2018 reclamante heeft gevraagd haar te informeren over eventuele gebruikers, zoals pachters. Op deze verzoeken heeft verzoeker geen reactie ontvangen. Wij merken op dat reclamante het bestaan van een pachter in haar zienswijze voor het eerst kenbaar maakt. Reclamante, noch haar vertegenwoordiger hebben gedurende het minnelijke overleg melding gemaakt van de pachter. In de overleggen die verzoeker met een andere in de onteigening betrokken grondeigenaar voerde, is verzoeker echter alsnog op de hoogte gekomen van de mogelijke verpachting van de grond van reclamante. Verzoeker heeft deze vermoedelijke pachter bij brief van 28 mei 2018 aangeschreven om haar te informeren over de voorgenomen onteigening. Ook heeft verzoeker gevraagd bewijsstukken van een eventuele pachtovereenkomst te overleggen. Op deze brief is door de vermoedelijke pachter niet gereageerd. Wel is verzoeker via een andere weg in het bezit gekomen van een pachtovereenkomst met betrekking tot het perceel van reclamante. De pachtovereenkomst had betrekking op de periode van 1 januari 2018 tot en met 31 december 2019, maar was niet ondertekend. Over het jaar 2019 ontving verzoeker geen pachtovereenkomst. Verzoeker heeft de vermoedelijke pachter bij brief van 17 april 2019 opnieuw aangeschreven om haar te informeren over de onteigeningsprocedure. Ook maakt verzoeker kenbaar dat de biedingen die zijn uitbracht aan reclamante gebaseerd zijn op een levering van de gronden vrij van huur, pacht of ander gebruik en er daarom geen aanbieding aan haar als mogelijke pachter is uitgebracht. Wel maakt verzoeker kenbaar haar, gezien de mogelijk niet opgezegde pachtovereenkomst, als belanghebbende aan te merken in de administratieve onteigeningsprocedure. Verzoeker heeft dit ook gedaan en de vermoedelijke pachter is als belanghebbende aangeschreven in de administratieve onteigeningsprocedure.

Wij kunnen reclamante dan ook niet volgen in haar betoog dat de pachter van haar gronden niet als belanghebbende is aangeschreven en daarmee in haar belangen is geschaad.

## 2.7

Reclamante betoogt dat het vigerende bestemmingsplan Mijnsheerenland/Westmaas de aanleg en instandhouding van het werk dat op haar grond is voorzien, niet mogelijk maakt. Reclamante voert aan dat er op haar in de onteigening betrokken gronden een wegtalud met watergang voorzien is. Deze gronden hebben de bestemming Agrarisch en zijn mede bestemd voor de aanlag van wegen en paden die dienend zijn aan de bestemming agrarisch. In dit geval wordt het wegtalud en de watergang aangelegd voor de afronding van een verkeersbestemming. Daarmee maakt verzoeker oneigenlijk gebruik van de bestemming Agrarisch.

Reclamante merkt op dat de gemeente Hoeksche Waard de omgevingsvergunning Ronde Westdijk/Maasdijk aan verzoeker heeft verleend, juist omdat het bestemmingsplan Mijnsheerenland/Westmaas de aanleg en instandhouding van het werk niet mogelijk maakt op de gronden waarop de omgevingsvergunning ziet. Deze omgevingsvergunning ziet echter slechts op een deel van het perceel van reclamante, maar voor het grootste deel van het perceel van reclamante vigeert nog steeds het bestemmingsplan Mijnsheerenland/Westmaas.

### Ad 2.7

Uit de Ons overgelegde stukken, hetgeen op de hoorzitting naar voren is gebracht en het ingestelde onderzoek blijkt dat verzoeker zich op het standpunt stelt dat de werkzaamheden die op de grond van reclamante zijn voorzien passen binnen de agrarische bestemming van het vigerende bestemmingsplan Mijnsheerenland/Westmaas van de gemeente Hoeksche Waard. Ons is niet gebleken dat het feit dat deze werkzaamheden niet dienend zijn aan de agrarische bestemming, dit anders maakt. Verzoeker heeft hierover na de hoorzitting navraag gedaan bij de gemeente Hoeksche Waard. Ook de gemeente maakt kenbaar dat de aanleg en instandhouding van het wegtalud en de watergang passen binnen de bepalingen van de vigerende bestemming. Ook als deze werken niet dienend zijn aan de agrarische bestemming. De zienswijze van reclamante vormt voor Ons geen aanleiding te oordelen dat het werk waarvoor onteigend wordt niet planologisch uitvoerbaar is.

Overigens heeft verzoeker kenbaar gemaakt dat de omgevingsvergunning Ronde Westdijk/Maasdijk is aangevraagd en verleend voor het mogelijk maken van het werk in de zuidoost hoek van de rotonde en de aansluiting van de Maasdijk op de N489. Dat de begrenzing van deze omgevingsvergunning over een deel van het perceel van reclamante valt, is niet relevant omdat de werkzaamheden op de gronden van reclamante binnen het vigerende bestemmingsplan passen.

Voor zover reclamante van mening blijft dat de op haar grond voorziene werkzaamheden niet binnen het vigerende bestemmingsplan passen, overwegen Wij dat dit planologisch van aard is. Wij wijzen op hetgeen Wij hierover in het algemeen hebben opgemerkt in reactie op de zienswijze van reclamanten 1 onder ad 1.

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

## **Overige overwegingen**

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

Ons is niet gebleken van feiten en omstandigheden die overigens de toewijzing van het verzoek in de weg staan. Het moet in het belang van een vlotte en veilige doorstroming van het verkeer noodzakelijk worden geacht dat Provincie Zuid-Holland de vrije eigendom van de door Ons ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken verkrijgt.

Wij zullen, gelet op het hierboven gestelde, het verzoek van Provincie Zuid-Holland tot het nemen van een besluit krachtens artikel 72a van de onteigeningswet toewijzen.

## **BESLISSING**

Gelet op de onteigeningswet,

op de voordracht van Onze Minister van Infrastructuur en Waterstaat van 5 november 2019 nr. RWS-2019/36542, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;  
gelezen het verzoek van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland bij brief van 30 april 2019, kenmerk PZH-2019-687627352, DOS\_2018-0001269;  
gelezen de brief van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland bij brief van 21 oktober 2019, kenmerk PZH-2019-712461179, DOS\_2018-0001269;  
de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, advies van <datum, no.W...../IV>;  
gezien het nader rapport van Onze Minister van Infrastructuur en Milieu <datum, nr. RWS->, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;

### **Hebben Wij goedgevonden en verstaan:**

Voor de reconstructie van de provinciale weg N489 vanaf de kruising van de N489 met de watergang Negentien Morgenvliet ten westen van de kern van Westmaas en ongeveer 200 meter voor de aansluiting van de N489 met de Van Koetsveldlaan (N489 km. 2,10) tot ongeveer 50 meter na de aansluiting van de N489 met de Reedijk (N489 km. 5,32), met bijkomende werken, in de gemeente Hoeksche Waard, ten name van Provincie Zuid-Holland ter onteigening aan te wijzen de onroerende zaken in de Hoeksche Waard aangeduid op de grondtekeningen die ingevolge artikel 63 van de onteigeningswet in de gemeente Hoeksche Waard en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage hebben gelegen en die zijn vermeld op de bij dit besluit behorende lijst.

#### ***Optioneel: standaard publicatie***

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

**of**

#### ***Optioneel: uitgebreide publicatie na inhoudelijk advies RvS***

*Onze Minister van Infrastructuur en Waterstaat is belast met de uitvoering van dit besluit dat ingevolge artikel 26 van de Wet op de Raad van State met het aan de*

*Afdeling advisering van de Raad van State voorgelegde ontwerpbesluit, het voornoemd advies en het nader rapport in de Staatscourant zal worden geplaatst en waarvan afschrift zal worden gezonden aan de Afdeling advisering van de Raad van State.*

DE MINISTER VAN INFRASTRUCTUUR EN WATERSTAAT