

WIJ WILLEM 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 Putten krachtens artikel 72a van de onteigeningswet (onteigening voor de aanleg van een vrijliggend voet- en fietspad langs de Kiefveldersteeg, met bijkomende werken).**

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.

*Het verzoek tot aanwijzing ter onteigening*

Burgemeester en wethouders van de gemeente Putten (hierna: verzoeker) hebben Ons bij brief van 2 februari 2021, kenmerk 1250902, verzocht, om ten name van de gemeente Putten over te gaan tot het aanwijzen ter onteigening van onroerende zaken in de gemeente Putten. De onteigening wordt verzocht om de aanleg mogelijk te maken van een vrijliggend voet- en fietspad langs de Kiefveldersteeg, vanaf ongeveer 18 meter oostelijk van de aansluiting Kiefveldersteeg-Vanenburgerallee tot de aansluiting op de Kiefveldersteeg tegenover de toegangsweg naar de Museumboerderij/camping Mariahoeve, met bijkomende werken, in de gemeente Putten.

*Planologische grondslag*

De onroerende zaken waarop het verzoek betrekking heeft, liggen in de gemeente Putten. 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 Veegplan Westelijk Buitengebied van de gemeente Putten. Het bestemmingsplan is vastgesteld op 4 oktober 2018. Bij uitspraak van 8 juli 2020, nr. 201810204/1/R1 (ECLI:NL:RVS:2020:1600) heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State de tegen de vaststelling van het plan ingestelde beroepen deels ongegrond en deels gegrond verklaard. De gegrondverklaring ziet op twee onderdelen van de planregels voor een in het gebied gelegen woning en heeft geen betrekking op de onroerende zaken waarvoor deze onteigening is verzocht.

*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 18 maart 2021 tot en met 28 april 2021 in de gemeente Putten 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 De Puttenaer en in de Staatscourant van 17 maart 2021, nr. 13182.

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 is de belanghebbende gewezen op de mogelijkheid om schriftelijk of mondeling een zienswijze over het ontwerpbesluit naar voren te brengen en op de mogelijkheid over de zienswijze te worden gehoord.

## **Overwegingen**

### *Noodzaak en urgentie*

Aan de noordwestkant van de gemeente Putten ligt de Kiefveldersteeg. Deze weg vormt samen met de Waterweg de verbinding tussen het zuidwestelijke deel van de gemeente Ermelo en de rijksweg A28 (Zwolle - Amersfoort). Langs de Kiefveldersteeg liggen enkele agrarische bedrijven, woningen en recreatieve voorzieningen, waaronder een Museumboerderij/camping (hierna: de camping).

De camping ligt nabij het punt waar de Vanenburgerallee op de Kiefveldersteeg aansluit. Aan de oostzijde van deze aansluiting en verder in noordoostelijke richting langs de Kiefveldersteeg, liggen een fietspad en een fietsroute. Dit pad en deze route zijn onderdeel van het fietsknooppuntennetwerk in en rond de gemeente Putten. Verder loopt aan de oostzijde van de deze aansluiting een recreatieve wandelroute, die onderdeel uitmaakt van het klompenpad Norderpad. Recreanten die gebruik maken van het fiets- en wandelpad onderbreken hun tocht bij de aansluiting van de Kiefveldersteeg met de Vanenburgerallee regelmatig voor een uitstapje naar de nabijgelegen camping. Ook vervolgen veel campinggasten hun weg via het fiets- en wandelpad.

Op dit moment is de camping vanaf de aansluiting en vice versa niet op een veilige manier bereikbaar. De oversteek vanaf het bestaande fietspad over de aansluiting van de Kiefveldersteeg met de Vanenburgerallee is op dit moment onveilig, omdat de oversteek op het meest onoverzichtelijke punt in de bocht van de aansluiting ligt. Ook moeten wandelaars en fietsers hun weg na de oversteek en verder tot aan de camping vervolgen over de rijbaan van de Kiefveldersteeg. Er is hier geen vrijliggend fiets- en voetpad aanwezig.

Door de bestaande oversteek te verwijderen en iets in zuidelijke richting terug te brengen, wordt er een verkeersveiliger oversteek gerealiseerd. Ook wordt er een vrijliggend fiets- en voetpad langs de Kiefveldersteeg aangelegd vanaf de verplaatste oversteek tot het punt tegenover de toegangsweg naar de camping. Het resultaat hiervan is dat wandelaars en fietsers hun weg naar en vanaf de camping kunnen veilig vervolgen.

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

De verzoeker heeft met de eigenaar overleg gevoerd om deze onroerende zaken minnelijk in eigendom te verkrijgen. Dit overleg heeft 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 burgemeester en wethouders van de gemeente Putten 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 en gunning van het te realiseren werk in het tweede kwartaal van 2021 start. De werkzaamheden starten zodra de voor het werk benodigde gronden beschikbaar zijn, maar op zijn vroegst in het derde kwartaal van 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*

1. G.H. van den Bor, eigenaar van de onroerende zaken met de grondplannummers 02 en 03, verder te noemen: reclamant 1.

Overeenkomstig artikel 63, vierde lid, van de onteigeningswet heeft Onze Minister reclamant in de gelegenheid gesteld te worden gehoord in een op 19 mei 2021 te Putten te houden hoorzitting. Reclamant heeft van deze gelegenheid geen gebruik gemaakt.

### *De zienswijze van reclamant 1*

#### 1.1

Reclamant schetst in zijn zienswijze de lange voorgeschiedenis van de communicatie tussen hem en de gemeente en wat dat met het vertrouwen van reclamant in de gemeente heeft gedaan. De toelichting van reclamant ziet met name op de aanplant van bomen door reclamant zelf langs de Vanenburgerallee en de wijze waarop verzoeker hiermee is omgegaan, de wijze waarop het fietspad langs de Vanenburgerallee is vernieuwd, de wijze waarop het gebruik en onderhoud van het klompenpad op het eigendom van reclamant is geregeld, de langdurige procedure rond de functieverandering van de boerderij van reclamant en de wijze waarop wordt omgegaan met maaisel en afval, dat vrijkomt bij het onderhoud van de bermsloot langs de Kiefveldersteeg. De manier waarop de gemeente Putten zich heeft opgesteld, stoort reclamant zeer. Reclamant zet uiteen dat de handelswijze van de gemeente Putten zich kenmerkt door extreem traag en niet oplossingsgericht handelen.

#### Ad 1.1

Wat hier ook van zij, in het kader van de administratieve onteigeningsprocedure kunnen Wij geen zelfstandige uitspraken doen over de door reclamant aangehaalde onderwerpen, omdat dit Ons in het kader van deze onteigeningsprocedure niet ter beoordeling staat.

#### 1.2

Reclamant betoogt dat hij geen belang heeft bij de verkoop van de in de onteigening betrokken gronden aan de gemeente. Ten eerste omdat reclamant de gemeente ziet als een onbetrouwbare partij. Ten tweede omdat reclamant een aantal jaren geleden is begonnen aan intensieve kersenteelt. De kersenteelt vormt een belangrijke pijler van

zijn agrarisch bedrijf. Ten aanzien van de kersenteelt zit reclamant qua oppervlakte nu al aan de ondergrens. Reclamant betoogt dat met de verkoop van de in de onteigening betrokken onroerende zaken zijn inkomstenbron verloren gaat. Verzoeker heeft in de uitgebrachte bieding geen rekening gehouden met de bomen die nu al op de betreffende gronden staan en met het inkomen dat met de gronden moet worden gegenereerd.

#### Ad 1.2

Voor zover dit onderdeel van de zienswijze van reclamant ziet op het ontbreken van een belang voor hem om (een gedeelte van) zijn onroerende zaak te verkopen, overwegen Wij dat dit planologisch van aard is. 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.

Voor het overige ziet de zienswijze van reclamant op het gevoerde minnelijk overleg en de hoogte van de schadevergoeding.

Met betrekking tot het gevoerde minnelijk overleg overwegen Wij in het algemeen dat artikel 17 van de onteigeningswet bepaalt dat de onteigende 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.

In dit verband merken Wij verder op dat de onteigening ingevolge artikel 40 van de onteigeningswet plaatsvindt op basis van een volledige schadeloosstelling voor alle schade die de onteigende partij rechtstreeks en noodzakelijk lijdt door het verlies van 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.

Uit de Ons overgelegde stukken blijkt dat het overleg met reclamant in 2012 is gestart. Verzoeker heeft in de daarop volgende periode op een aantal momenten contact over onder andere de aankoop van de gronden die benodigd zijn voor het werk waarvoor onteigend wordt.

In 2016 schakelt verzoeker een grondverwerver (hierna: de verwerver) in voor de verwerving van de benodigde gronden. In 2016 voeren partijen overleg over het ontwerp en het benodigde grondbeslag. Ook maakt reclamant in die periode in meerdere e-mailberichten kenbaar dat hij start met de realisatie van een kersenboomgaard en daarom graag zo min mogelijk grond kwijt wil. Bij e-mailbericht van 28 augustus 2017 meldt de verwerver zich bij reclamant. De verwerver licht het bijgestelde plan toe, maakt melding van het benodigde grondbeslag en brengt een bieding uit. Bij brief van 26 september 2017 brengt de verwerver een schriftelijke bieding uit op onteigeningsbasis overeenkomstig de bieding uit het e-mailbericht van 28 augustus 2017. Bij e-mailbericht van 2 oktober 2017 laat reclamant weten dat hij om hem moverende redenen nog niet inhoudelijk naar de stukken heeft gekeken en dat hij alles eerst even laat landen. In oktober 2017 en november 2017 wisselen partijen nog enkele e-mailberichten uit. Reclamant maakt daarin kenbaar geen belang te hebben bij de verkoop van grond voor de geboden schadeloosstelling en onderstreept nogmaals het belang van de kersenboomgaard voor zijn bedrijfsvoering. Wegens gebrek aan uitzicht op overeenstemming schort verzoeker het overleg met reclamant daarna tijdelijk op.

Vanaf maart 2018 tot en met maart 2019 vindt er overleg plaats tussen verzoeker en reclamant over meerdere gespreksonderwerpen. Ook de verwerving van de voor het te realiseren werk benodigde gronden is hier een onderdeel van. Partijen spreken af dat er een adviseur wordt aangesteld om de belangen van reclamant te behartigen. Dit leidt in januari 2019 tot een totaalvoorstel van deze adviseur, waarop verzoeker op 22 februari 2019 reageert. In maart 2019 maakt reclamant kenbaar hierover niet verder met verzoeker te willen spreken.

Op 5 maart 2020 vindt er opnieuw een telefonisch overleg plaats tussen de verwerver en reclamant. De verwerver licht toe dat het ontwerp verder is aangepast en dat er op korte termijn een nieuw aanbod verstuurd zal worden. Op 10 maart 2020 stuurt de verwerver twee varianten van een conceptovereenkomst naar reclamant. Op 28 april 2020 vindt er een telefonisch overleg plaats en op dezelfde datum stuurt de verwerver opnieuw de twee conceptovereenkomsten naar reclamant. Op 7 mei 2020 bespreken partijen het de conceptovereenkomsten telefonisch en reclamant geeft in het gesprek aan spoedig op het voorstel te reageren. Tijdens een telefoongesprek op 19 mei 2020 maakt reclamant nogmaals kenbaar dat hij gaat nadenken over het voorstel. Op 22 mei 2020 brengt de verwerver een schriftelijk aanbod uit op onteigeningsbasis. Dit aanbod komt overeen met de eerder toegestuurde conceptovereenkomst voor de aankoop van de in de onteigening betrokken oppervlakte. Bij brief van 2 juni 2020 wijst reclamant het aanbod gemotiveerd af. Bij brief van 22 juni 2021 laat de verwerver weten dat de brief van reclamant geen aanknopingspunten bevat om het uitgebrachte aanbod te herzien. Om die reden herhaalt de verwerver het aanbod in zijn brief. Bij brief van 6 augustus

2020 maakt reclamant opnieuw kenbaar dat hij geen belang heeft om de betreffende gronden te verkopen en wijst hij het aanbod af. Ook maakt reclamant kenbaar dat hij zich niet kan vinden in de omvang van de schadeloosstelling, onder andere omdat onvoldoende rekening gehouden is met de opbrengsten uit de kersen teelt. De verwerver herhaalt daarna bij brief van 5 januari 2021 het aanbod op onteigeningsbasis en kondigt in deze brief de start van de administratieve onteigeningsprocedure aan. Op 28 januari 2021 bespreken partijen de brief telefonisch en constateren zij dat zij voorlopig geen overeenstemming zullen bereiken over de aankoop van de benodigde gronden. Bij brief van 30 januari 2021 bevestigt reclamant schriftelijk niet bereid te zijn om zijn gronden aan verzoeker te verkopen.

Gelet op het bovenstaande, zijn Wij van oordeel dat verzoeker zich voorafgaand aan de start van de administratieve onteigeningsprocedure voldoende heeft ingespannen om met reclamant tot overeenstemming te komen. Dat partijen ten tijde van het onteigeningsverzoek nog verdeeld waren over uitgangspunten en omvang van de schadeloosstelling, maakt niet dat het minnelijk overleg niet serieus is geweest. Het was ten tijde van het onteigeningsverzoek 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. 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.

Het overleg is na de start van de onteigeningsprocedure voortgezet. Verzoeker heeft reclamant bij brief van 1 maart 2021 laten weten open te staan voor een gesprek. Tot een daadwerkelijk gesprek is het vooralsnog niet gekomen. Wel heeft reclamant in een telefoongesprek van 15 april 2021 laten weten dat hij overweegt te reageren op dit voorstel. Bij e-mailbericht van 28 mei 2021 heeft reclamant laten weten open te staan voor een gesprek. Partijen hebben momenteel contact met elkaar over het vaststellen van een datum voor dit gesprek. Wij constateren dat ook het voortgezette overleg nog niet tot overeenstemming geleid. Wij merken op dat dit overleg dan wel het overleg dat ingevolge artikel 17 van de onteigeningswet aan de gerechtelijke onteigeningsprocedure vooraf moet gaan, alsnog tot een voor partijen aanvaardbare oplossing kan leiden.

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

### **Overige overwegingen**

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

Ons is niet gebleken van feiten en omstandigheden die overigens de toewijzing van het verzoek in de weg staan. Het moet in het belang van de verkeersveiligheid en de verbetering van de infrastructuur noodzakelijk worden geacht dat de gemeente Putten 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 burgemeester en wethouders van de gemeente Putten 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 24 juni 2021, nr. RWS-2021/19327, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;  
gelezen het verzoek van burgemeester en wethouders van de gemeente Putten bij brief van 2 februari 2021, kenmerk 1250902;  
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 Waterstaat <datum, nr. RWS->, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;

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

Voor de aanleg van een vrijliggend voet- en fietspad langs de Kiefveldersteeg, vanaf ongeveer 18 meter oostelijk van de aansluiting Kiefveldersteeg-Vanenburgerallee tot de aansluiting op de Kiefveldersteeg tegenover de toegangsweg naar de Museumboerderij/camping Mariahoeve, met bijkomende werken in de gemeente Putten, ten name van die gemeente ter onteigening aan te wijzen de onroerende zaken in de gemeente Putten aangeduid op de grondtekening die ingevolge artikel 63 van de onteigeningswet in de gemeente Putten en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage heeft 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,