

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 Leiden  
krachtens artikel 72a van de onteigeningswet  
(onteigening in de gemeente Leiden voor de realisering van de RijnlandRoute,  
deeltraject 1b, met bijkomende werken in de gemeente Wassenaar,  
Voorschoten en Leidschendam-Voorburg).**

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 c, 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 inpassingsplan als bedoeld in artikel 3.26 van de Wet ruimtelijke ordening.

*Het verzoek tot aanwijzing ter onteigening*

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland (hierna: verzoeker) hebben Ons bij brief van 3 maart 2022, kenmerk PZH-2022-801066681, verzocht, om ten name van de provincie Zuid-Holland over te gaan tot het aanwijzen ter onteigening van onroerende zaken in de gemeente Leiden. De onteigening wordt verzocht voor de realisering van de RijnlandRoute, deeltraject 1b, betreffende de aanleg van de nieuwe provinciale weg N434 tussen de rijkswegen A44 en A4 ten zuiden van Leiden en vanaf 200 meter oostelijk van de Veenwatering (N434 km. 1,44) tot 600 meter oostelijk van de Vliet (N434 km. 4,63), met bijkomende werken, in de gemeenten Leiden, Wassenaar, Voorschoten en Leidschendam-Voorburg.

Op verzoek van de provincie Zuid-Holland, bij brief 10 september 2015, hebben Wij bij koninklijk besluit van 19 mei 2016, nr. 2016000833 (gepubliceerd in de Staatscourant van 27 juni 2016, nr. 29237), onroerende zaken ter onteigening aangewezen voor de realisering van het project RijnlandRoute in de gemeenten Leiden, Katwijk, Oegstgeest, Wassenaar, Voorschoten en Leidschendam-Voorburg. De aanwijzing ter onteigening, op de grondslag van artikel 72a van de onteigeningswet, was nodig voor de realisering van het hiervoor omschreven deeltraject 1b van het project RijnlandRoute.

In deeltraject 1b is bij de werkzaamheden voor de aanleg van de nieuwe provinciale weg N434, die via een geboorde tunnel deels ondergronds komt te liggen, gebleken dat het werk hier in beperkte mate anders dient te worden gerealiseerd dan gepland. Hierdoor moet de provincie kunnen beschikken over enkele (gedeelten van) onroerende zaken welke zij nog niet in eigendom heeft. De onteigening ziet op deze onroerende zaken.

### *Planologische grondslag*

De onroerende zaken waarop het verzoek betrekking heeft, liggen in de gemeente Leiden. De grondslag voor de planologische uitvoerbaarheid van het werk waarin de ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken zijn gelegen, wordt gevormd door het provinciaal inpassingsplan RijnlandRoute en het bestemmingsplan Stevenshof van de gemeente Leiden. Het inpassingsplan RijnlandRoute is door Provinciale Staten van Zuid-Holland op 10 december 2014 vastgesteld. Bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 27 januari 2016 in zaak nr. 201500779/1/R6, 201501507/1 /R6, 201501213/1/R6 en 201501216/1 /R6 is dit plan voor het overgrote deel onherroepelijk geworden, maar diende er nog op een tweetal punten een aanpassing plaats te vinden. Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 23 maart 2016 een nieuw besluit genomen over het inpassingsplan RijnlandRoute. Bij uitspraak van 20 juli 2016, nr. 201500779/5/R6, heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State de tegen dit besluit ingestelde beroepen gegrond verklaard en het provinciaal inpassingsplan vernietigd voor zover het betreft artikel 14.4, tweede lid, van de planregels en het plandeel met de bestemming Verkeer voor zover het gronden betreft die ingevolge het besluit van Provinciale Staten van Zuid-Holland van 23 maart 2016 tot wijziging van het inpassingsplan RijnlandRoute niet langer voor Verkeer zijn bestemd.

Het werk waarvoor onteigend wordt, valt voor een klein deel buiten de begrenzing van het zojuist genoemde en onherroepelijke provinciaal inpassingsplan. Dit deel van het werk is in overeenstemming met het onherroepelijke bestemmingsplan Stevenshof van de gemeente Leiden.

### *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 vrijdag 22 april 2022 tot en met donderdag 2 juni 2022 in de gemeente Leiden 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 Staatscourant van donderdag 21 april 2022, nr. 10978.

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*

Centraal in de provincie Zuid-Holland ligt de provinciale weg N206. De weg loopt vanaf Katwijk naar het oosten en kruist de rijksweg A44 (aansluiting Leiden-West). Vanaf de kruising loopt de N206 verder aan de zuidkant van Leiden door om na de passage van

het Lammenschansplein in Leiden de rijksweg A4 te kruisen (aansluiting Zoeterwoude-Dorp). Na de kruising van de rijksweg A4 loopt de N206 vervolgens nog verder door tot aan Zoetermeer.

Op en rond de N206 doet zich een aantal knelpunten en problemen voor. De N206 is tussen de A4, A44 en Katwijk één van de drukste wegen in de regio. De weg zit wat het verkeer betreft aan het maximum van zijn capaciteit. Er is onder meer sprake van een hoog aantal voertuigverliesuren (dit is het totaal aantal uren reistijdverlies, in vergelijking met ongestoorde afwikkeling, als gevolg van beperkingen in de wegcapaciteit). Hierdoor wordt de regio belemmerd in haar groei en de potentie van ruimtelijk economische ontwikkelingen in de regio kan niet ten volle worden benut. Daarnaast zorgen diezelfde ontwikkelingen voor een toename van het verkeer in de toekomst. Eén van die ontwikkelingen is de realisatie van woningbouw op het voormalige marinevliegkamp Valkenburg ten zuiden van de N206 (woningbouwontwikkelingsgebied Nieuw Valkenburg). Door deze en andere ontwikkelingen zullen opstoppen en vertragingen op de N206 nog meer toenemen waardoor de bereikbaarheid van de regio verder onder druk komt te staan.

Het (hoofd)wegennet in het centrale deel van de provincie Zuid-Holland is voorts sterk noord-zuid georiënteerd. De A4 en, in mindere mate, de A44 zijn de belangrijkste (inter)nationale transportassen die de regio rond Leiden verbinden met de regio Amsterdam in het noorden en de regio's Den Haag en Rotterdam in het zuiden. Oost-westverbindingen ontbreken in het netwerk waardoor veel doorgaand verkeer over de huidige N206 door Leiden rijdt. De drukte leidt tot opstoppen en vertragingen. Het netwerk is daardoor niet robuust en gevoelig in geval van calamiteiten.

Tot slot leidt de drukte op de N206 ertoe dat verkeer andere routes gaat kiezen die minder geschikt zijn. Het sluipverkeer dat aldus ontstaat heeft een negatief effect op de verkeersveiligheid en zorgt voor een toename van geluidsoverlast en verslechtering van de luchtkwaliteit in de (woon)gebieden langs de weg. Dit heeft negatieve gevolgen voor de leefbaarheid.

Om de beschreven knelpunten en problemen op te lossen is het plan ontstaan om de RijnlandRoute te realiseren. Dit houdt in dat in de N206 vanaf Katwijk tot aan de kruising met de rijksweg A4 bij de aansluiting Zoeterwoude-Dorp, via een gedeelte van de rijksweg A44 ten westen van Leiden en een gedeelte van de rijksweg A4 ten oosten van Leiden een nieuwe, deels ondertunnelde, wegverbinding zal worden gerealiseerd. De RijnlandRoute zorgt voor een betere doorstroming op bestaande delen van de N206 en een kortere reistijd tussen de rijkswegen A4 en A44. Hierdoor zal ook de regio beter bereikbaar worden zodat ruimtelijk economische ontwikkelingen doorgang kunnen vinden. De RijnlandRoute zal tevens leiden tot een robuuster verkeersnetwerk dat minder gevoelig is voor incidenten en calamiteiten. Via de route komt een extra verbinding beschikbaar naast de bestaande verbindingen, waardoor het verkeer altijd een alternatieve route kan kiezen bij een incident/calamiteit op één van de routes. De RijnlandRoute zal ook leiden tot een verbetering van de verkeersveiligheid. Het bestaande provinciale en gemeentelijke wegennet zal rustiger worden, wat een positief effect op de verkeersveiligheid op deze wegen heeft. Tot slot zal de RijnlandRoute ook leiden tot een verbetering van de leefbaarheid in een aantal (woon)gebieden. Omdat het verkeer via de RijnlandRoute een snellere verbinding geboden wordt zal het sluipverkeer daar namelijk afnemen.

Het project RijnlandRoute bestaat uit de deeltrajecten 1a, 1b, 1c, 2 en 3. Dit verzoek tot onteigening heeft betrekking op deeltraject 1b. Dit deeltraject heeft betrekking op de provinciale infrastructuur. Tussen de bestaande rijksweg A44 in de gemeente Wassenaar en de bestaande rijksweg A4 in de gemeente Leiden wordt een geheel nieuwe provinciale verbindingsweg aangelegd. Deze zal worden aangeduid als de N434. De weg wordt voor een belangrijk gedeelte ondergronds in een tunnel gelegd.

Zoals hiervoor opgemerkt dient het werk in deeltraject 1b in beperkte mate anders te worden gerealiseerd dan gepland. Dit heeft de volgende redenen:

1. technische eisen op het vlak van de duurzaamheid en veiligheid van de tunnelinstallaties. Vanwege eisen ten aanzien van de tunnelinstallaties worden voorzieningen gerealiseerd die ook bij het (hoofd)werk (de RijnlandRoute/N434) horen, zoals een dienstweg en een afschermingszone richting aanliggende percelen. Daarnaast is boven de tunnel, vrijwel direct na de overgang open/gesloten deel, een dienstgebouw voorzien. Van daaruit worden de installaties in de tunnel aangestuurd. In verband met de beveiliging van de toegang hiertoe moet deze voorziening worden afgeschermd; in het kader van een zorgvuldige inpassing is gekozen voor een inpassing door middel van sloten.
2. duurzaamheidseisen in relatie tot veiligheid van de tunnelmond. De verkeersveiligheid van de tunneltoegang is afhankelijk van de mate en de wijze van verlichting ervan. Uit de duurzaamheidseisen ten aanzien van het tunnelontwerp is naar voren gekomen dat de plaatsing van zonnellenzen boven de tunnelmond (buizen die het daglicht met behulp van lenzen door het plafond van de tunneltoegang naar binnen leiden) een meer duurzame oplossing biedt dan traditionele verlichting. Daarnaast wordt, door gebruik te maken van dit natuurlijk licht, de veiligheid voor de verkeersgebruikers enorm verbeterd.
3. de eisen van het Hoogheemraadschap van Rijnland, inhoudend dat de hiervoor onder 1. bedoelde sloten van een dermate oppervlakte en doorstroomprofiel zijn dat een grotere oppervlakte aan waterverbindingen nodig is dan aanvankelijk voorzien om de waterberging en waterkwaliteit te waarborgen.

Om deze redenen is er voor het te maken werk meer ruimte nodig en is er sprake van een groter grondbeslag dan aanvankelijk werd voorzien.

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, heeft de provincie 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 werkzaamheden in deeltraject 1b reeds zijn gestart en medio 2023 zijn afgerond. Daarmee is aannemelijk dat zal worden voldaan aan de door Ons voor de aanvang van

de werken en werkzaamheden gehanteerde termijn van ten hoogste vijf jaar na de datum van dit aanwijzingsbesluit.

### *Zienswijzen*

Binnen de termijn dat het ontwerp koninklijk besluit ter inzage heeft gelegen, is daarover een zienswijze naar voren gebracht door:

1. E.A.D. Aubert, eigenaar van de onroerende zaken met de grondplannummers 1, 2, 3.1, 3.2, 4, 5.1, 5.2, 6, 7 en 8, H.L.H.J.M. Pen-Aubert, gebruiker van deze onroerende zaken, B. Berk-Aubert, E. Pen, W. Pen en M. Pen, verder te noemen: reclamanten 1.

Overeenkomstig artikel 63, vierde lid, van de onteigeningswet heeft Onze Minister reclamanten in de gelegenheid gesteld te worden gehoord in een op woensdag 8 juni 2022 te Leidschendam te houden hoorzitting. Reclamanten hebben van deze gelegenheid gebruik gemaakt.

### *Overwegingen naar aanleiding van de zienswijze*

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

### *De zienswijze van reclamanten 1*

#### *1.1*

Reclamanten schetsen in hun zienswijze en tijdens de hoorzitting uitgebreid de voorgeschiedenis van de gesprekken en onderhandelingen die door en namens verzoeker met hen zijn gevoerd en de gevolgen daarvan voor hen. Reclamanten brengen in hun zienswijze met bijlagen een opsomming van aantal stellingen en vragen naar voren. In hoofdzaak betogen reclamanten dat de noodzaak van het werk waarvoor verzoeker meer gronden van hen nodig heeft dan aanvankelijk werd voorzien, niet is aangetoond. Reclamanten stellen zich op het standpunt dat er daardoor geen sprake is van een deugdelijke onteigeningstitel en dat de handelswijze van verzoeker in strijd is met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het zorgvuldigheids- en motiveringsbeginsel. Reclamanten verwijzen ter onderbouwing daarvan onder meer naar de Overeenkomst van ruiling die door verzoeker eerder met hen is gesloten. Reclamanten stellen zich op het standpunt dat de onteigening in strijd is met deze overeenkomst. Ook verwijzen reclamanten naar problemen die zijn veroorzaakt door de aannemer die in opdracht van verzoeker handelt. Voorts wijzen reclamanten er op dat er door verzoeker verschillende aanbiedingen zijn uitgebracht op verschillende oppervlakten met soms ook verschillende reactietermijnen.

#### *Ad 1.1*

Voor zover reclamanten betogen dat de noodzaak voor de onteigening en een deugdelijke onteigeningstitel ontbreken, omdat verzoeker onvoldoende heeft aangetoond dat de in deze onteigening betrokken gronden noodzakelijk zijn voor het te realiseren werk, verwijzen Wij in beginsel naar hetgeen Wij hierover hebben overwogen onder Noodzaak en urgentie.

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 en rechtstreeks daaruit voortvloeiende bijkomende voorzieningen. Uit de Ons overgelegde onteigeningsstukken en uit hetgeen tijdens de hoorzitting naar voren is gebracht, blijkt dat het te maken werk rechtstreeks voortvloeit uit de aanleg van de nieuwe provinciale verbindingsweg N434 die voor een groot gedeelte ondergronds in een tunnel wordt gelegd. De in deze onteigening betrokken gronden zijn nodig om aan de technische-, veiligheids- en duurzaamheidseisen van de tunnel(installaties) te voldoen, alsmede aan de eisen van het Hoogheemraadschap van Rijnland ten aanzien van de die nodig zijn om de waterberging en waterkwaliteit te waarborgen. Anders dan reclamanten, zijn Wij van oordeel dat de gronden noodzakelijk zijn voor de aanleg van het werk. Verzoeker heeft gedurende het overleg op meerdere momenten toegelicht waarom de gronden nodig zijn en heeft gereageerd op de vragen van reclamanten hierover. Wij kunnen reclamanten dan ook niet volgen in hun betoog dat de noodzaak onvoldoende is aangetoond en dat een deugdelijke onteigeningstitel ontbreekt.

Uit de zienswijze en hetgeen tijdens de hoorzitting door reclamanten naar voren is gebracht, blijkt dat reclamanten geen vertrouwen hebben in hetgeen verzoeker hierover met hen communiceert en heeft gecommuniceerd. Dit vloeit volgens hen voort uit het tot nog toe gevoerde minnelijke overleg en een aantal omstandigheden die reclamanten in hun zienswijze aanhalen.

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.

In het overleg met reclamanten is ook gesproken over de mogelijkheid om ruilgronden in te zetten. Daarover overwegen Wij in algemene zin dat de onteigeningswet de onteigenende partij niet verplicht tot schadeloosstelling in de vorm van compensatiegrond of andere oplossingen. Uitgangspunt is dat de onteigeningswet de belanghebbenden een volledige schadeloosstelling in geld waarborgt. De mogelijkheden tot schadeloosstelling in een andere vorm dan in geld zullen langs minnelijke weg en veelal in samenwerking met andere

overheden, of met particuliere eigenaren van gronden onderzocht moeten worden. Desondanks kunnen vragen om compensatiegrond of andere oplossingen aan de orde komen in het kader van de toetsing van het gevoerde minnelijk overleg over de verwerving van de benodigde gronden. Indien een belanghebbende in het minnelijk overleg immers duidelijk maakt de voorkeur te geven aan vervangende grond of een andere oplossing, moet de verzoeker nagaan of hieraan tegemoet gekomen kan worden. Omdat onteigening een uiterste middel is, is de noodzaak tot onteigening immers ook afhankelijk van de wijze waarop dat minnelijk overleg is en zal verlopen. Hierbij geldt dat de verzoeker gehouden is aan zijn eigen, op de urgentie van de aanleg van het werk, toegesneden planning.

Uit de overgelegde stukken en verstrekte informatie is Ons gebleken dat reclamanten in eerste instantie al betrokken zijn geweest in het hierboven door Ons aangehaalde onteigeningsverzoek van verzoeker van 10 september 2015 dat heeft geleid tot het koninklijk besluit van 19 mei 2016, nr. 2016000833 (gepubliceerd in de Staatscourant van 27 juni 2016, nr. 29237). In dit besluit zijn toen enkele gronden van reclamanten ter onteigening aangewezen. Na de aanwijzing ter onteigening van de onroerende zaken van reclamanten in genoemd koninklijk besluit is het minnelijk overleg met reclamanten voortgezet. Dit heeft geleid tot de ondertekening van een ruilvereenkomst op 30 mei 2018 waardoor het niet tot een onteigening is gekomen. In deze ruilvereenkomst hebben reclamanten de toen voor de aanleg van de provinciale weg N434 beoogde benodigde gronden ingebracht. Verzoeker heeft in ruil daarvoor gronden aan hen afgestaan. De ruilvereenkomst zag op een beperkter grondbeslag dan waar het eerder genoemde koninklijk besluit betrekking op had. Verzoeker heeft destijds in overleg met reclamanten de omvang van benodigde perceelgedeelten bepaald op basis van de toenmalige inzichten en het uitgangspunt om zo min mogelijk gronden aan te kopen om de impact op de bedrijfsvoering ter plekke voor reclamanten te beperken.

Uit de Ons overgelegde stukken blijkt verder dat in het najaar van 2018 en het voorjaar van 2019 het wegontwerp inclusief de bijkomende voorzieningen meer definitief is gemaakt. Hieruit is gebleken dat er toch meer grond van reclamanten nodig is om het werk te kunnen realiseren, dan in de ruilvereenkomst door hen was ingebracht. Omdat de termijn van het koninklijk besluit van 19 mei 2016, nr. 2016000833 waarbinnen een dagvaarding kon worden uitgebracht inmiddels was verstreken en het koninklijk besluit daarmee was komen te vervallen kon verzoeker hiervan geen gebruik meer maken.

Verzoeker heeft reclamanten hiervan in juni 2019 op de hoogte gesteld en is opnieuw met reclamanten in overleg getreden om de benodigde gronden alsnog minnelijk te verwerven. Daarna is hierover op meerdere momenten contact geweest en overleg gevoerd. Verzoeker heeft reclamanten onder andere in een aantal brieven geïnformeerd over de achtergrond van de extra benodigde gronden en aanbiedingen op onteigeningsbasis uitgebracht gericht op de aankoop van die gronden. Ten aanzien van de benodigde oppervlakte heeft verzoeker tijdens een overleg met reclamanten op 2 maart 2020 gesproken over de aankoop van een oppervlakte van 1.901 m<sup>2</sup>. Verzoeker heeft deze oppervlakte in een e-mail van 17 maart 2020 bevestigd aan de advocaat van reclamanten en een aanbod hiervoor uitgebracht. Bij e-mailbericht van 17 maart

2020 en bij brief van 27 maart 2020 heeft verzoeker een aanbod gericht op de aankoop van deze oppervlakte uitgebracht aan reclamanten.

Bij e-mailbericht van 5 oktober 2020 heeft verzoeker aan de advocaat van reclamanten laten weten dat de totaal aan te kopen oppervlakte is gewijzigd. Omdat reclamanten er de voorkeur aan gaven om de afscheiding met andere percelen zoveel mogelijk in de vorm van sloten uit te voeren is de oppervlakte groter geworden. In plaats van 1.901 m<sup>2</sup> is daarom een oppervlakte van 2.138 m<sup>2</sup> nodig. Daarbij brengt verzoeker een aanbod uit op basis van de aangepaste oppervlakte. Op 3 november 2020 voeren partijen een gesprek over onder andere dit aanbod en de inzet van ruilgronden. Verzoeker heeft daarna bij van 25 februari 2021 een schriftelijke aanbod uitgebracht aan reclamanten gericht op de aankoop van deze aangepaste oppervlakte. Op 28 mei 2021 maakt verzoeker aan reclamanten kenbaar dat zij de mogelijkheid heeft om aangrenzende gronden aan te kopen die ingezet kunnen worden als ruilgrond. Reclamanten laten daarop weten dat zij daarover en over een aantal overige uitstaande punten met verzoeker in gesprek willen. Partijen spreken af dat verzoeker eerst, ter voorbereiding op het gesprek, per e-mail reageert op de uitstaande punten. Bij e-mailbericht van 23 juni 2021 geeft verzoeker hier gehoor aan. Bij brief van 20 juli 2021 laten reclamanten weten dat zij het te vroeg vinden om in gesprek te gaan, omdat zij de reactie van 23 juni 2021 op de openstaande punten nog onduidelijk vinden en deels niet in overeenstemming met eerdere uitspraken. Bij brief van 27 juli 2021 reageert verzoeker op de brief van reclamanten en stelt zij voor met elkaar in gesprek te gaan. Tot een gesprek komt het daarna (nog) niet.

Nadien wijzigt de benodigde totaaloppervlakte nogmaals en wel in de in de onteigening betrokken totaaloppervlakte van 1.713 m<sup>2</sup>. Omdat op een specifiek deel het ruimtebeslag kan worden verminderd door het plaatsen van een hek in plaats van het aanleggen van een sloot. Bij brief van 29 augustus 2021 licht verzoeker het verminderde grondbeslag toe en brengt zij een schriftelijk aanbod op onteigeningsbasis uit aan reclamanten. Als bijkomend aanbod stelt verzoeker voor om ook de beschikbare aangrenzende ruilgrond in te zetten. Verzoeker neemt in deze brief een reactietermijn van 4 weken op. Verzoeker verzend de brief ook per e-mail. Nadat verzoeker de brief op 24 september 2021 retour ontvangt met de mededeling dat de brief niet is afgehaald, stuurt verzoeker de brief op 14 oktober 2021 opnieuw. Wij merken hierbij op dat verzoeker de brieven aan de eigenaar van de gronden steeds stuurt naar het in het kadaster registreerde postbusadres. Op 18 oktober 2021 reageren reclamanten schriftelijk op de brief van 28 augustus 2021. Daarbij stellen zij zich op het standpunt dat de noodzaak van de aan te kopen gronden hen nog steeds niet duidelijk is. Bij brief van 26 oktober 2021 licht verzoeker de noodzaak toe, maar bij brief van 5 november 2021 laten reclamanten weten dat die toelichting in hun ogen tekort schiet. In de daarop volgende periode wisselen partijen op meerdere momenten per e-mail en per brief standpunten uit ten aanzien van de openstaande punten en de mogelijkheid om tot overeenstemming te komen over een ruiling.

Bij brief van 17 februari 2022 herhaalt verzoeker haar aanbod op onteigeningsbasis en het minnelijk voorstel voor een ruilconstructie van 28 augustus 2021 en kondigt zij de start van de administratieve onteigeningsprocedure aan. In deze brief neemt verzoeker een reactietermijn van 2 weken op. Bij brief van 19 februari 2022 reageren reclamanten op deze



brief met de mededeling dat er nog steeds punten door verzoeker niet zijn opgepakt.

Ten aanzien van het door reclamanten gestelde over de problemen die de aannemer heeft veroorzaakt, is Ons uit de overgelegde stukken en hetgeen tijdens de hoorzitting naar voren is gebracht gebleken dat zich inderdaad problemen hebben voorgedaan. Te denken valt aan het op een onjuiste wijze uitvoeren van afspraken uit de eerdere overeenkomst van 30 mei 2018 en een mindere communicatie van aannemer met reclamanten. Verzoeker heeft hier excuses voor aangeboden en heeft de problemen in verschillende gesprekken met reclamanten besproken om tot een oplossing te komen. Met reclamanten wordt nog steeds getracht om tot een integrale oplossing van deze zaken te komen. Uit hetgeen reclamanten tijdens de hoorzitting naar voren hebben gebracht, blijkt dat reclamanten van mening zijn dat ook verzoeker tekort schiet in haar rol. Wat hier ook van zij, de problemen die spelen hebben betrekking op de feitelijke uitvoering van het werk op en ter plaatse van de gronden van reclamant en staan Ons in het kader van deze procedure niet ter beoordeling. Wel is Ons gebleken dat deze omstandigheden een constructief overleg om tot overeenstemming te komen, in de weg kunnen staan.

Anders dan reclamanten stellen, 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. Daarbij heeft verzoeker ook de mogelijkheden om reclamanten te compenseren in grond onderzocht en hier een concreet voorstel voor gedaan. Dat verzoeker in haar rappel van 17 februari 2022 een reactietermijn van twee weken heeft gehanteerd, doet daar niets aan af. Uit de Ons overgelegde stukken blijkt dat partijen nauwelijks toekomen aan een inhoudelijke gesprek om tot overeenstemming te komen over de levering van de benodigde grond. Hetgeen dat partijen verdeeld houdt, is gelegen in het feit dat partijen verschillend aankijken tegen de noodzaak voor de aankoop van de gronden en diverse uitvoeringsaspecten. Wij constateren dat verzoeker deze noodzaak op meerdere momenten heeft toegelicht. Wij kunnen reclamanten dan ook niet volgen in hun betoog dat de handelswijze van verzoeker in strijd is met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en in het bijzonder het zorgvuldigheids- en motiveringsbeginsel.

Gelet op het bovenstaande was het ten tijde van het onteigeningsverzoek naar Ons oordeel voldoende aannemelijk dat het minnelijk overleg nog 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 zijn eigen, op de urgentie van het werk toegespitste planning.

Het overleg is na het indienen van het verzoek voortgezet. Op 3 maart 2022, op 31 maart 2022 en na de hoorzitting hebben partijen overleg met elkaar gevoerd. Daarbij heeft verzoeker laten weten dat de aanbieding op onteigeningsbasis en het aanbod ten aanzien van de ruiling gestand wordt gedaan. Ook is er gesproken over de mogelijkheid om andere ruilgronden in te brengen, maar daarover heeft verzoeker op 25 mei 2022 laten weten dat deze gronden niet beschikbaar zijn. Wij merken op dat het overleg tussen partijen zal worden

voortgezet. Dit overleg dan wel het overleg dat ingevolge artikel 17 van de onteigeningswet aan de gerechtelijke onteigeningsprocedure vooraf moet gaan, alsnog tot een voor partijen aanvaardbare oplossing kan leiden.

Overigens ziet deze onteigeningsprocedure op gronden en gedeelten die geen deel uitmaakten van de door reclamanten aangehaalde ruilovereenkomst. In die zin kunnen Wij kunnen reclamanten dan ook niet volgen in hun stelling dat de onteigening in strijd is met de ruilovereenkomst.

## 1.2

Reclamanten betogen dat de door hen met de zienswijze meegestuurde en in de zienswijze aangehaalde brieven bij het ontwerp koninklijk besluit hadden moeten betrokken en ten onrechte niet bij de onteigeningsstukken zijn gevoegd,

### Ad 1.2

Wij kunnen reclamanten niet volgen in hun betoog. De ter inzage te leggen onteigeningsstukken voor onteigeningen op grond van de Titels II, IIa en IIc van de onteigeningswet worden opgesteld overeenkomstig de bepalingen in artikel 63, tweede lid van de onteigeningswet en de Handreiking Administratieve Onteigeningsprocedure (Rijkswaterstaat Corporate Dienst 16-01-2016). Deze stukken moeten 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 logboeken van het gevoerde minnelijk overleg met bijlagen 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. Reclamanten hebben naast de stukken die ter inzage hebben gelegen ook de stukken ten aanzien van het minnelijk overleg dat met hen is gevoerd opgevraagd. Het verstrekte logboek en de daarbij behorende (actuele) aanbiedingsbrieven voldoet aan de eisen die daarover in de Handreiking zijn opgenomen. De door reclamanten aangehaalde brieven maken hier geen onderdeel van uit.

Ten aanzien van de inhoud en samenstelling van het logboek overwegen Wij het volgende. Zoals Wij eerder in Onze besluiten van 29 januari 2015, nr. 2015000164 (Staatscourant 20 maart 2015, nr. 3997 - onteigening in de gemeente Assen), 3 juli 2019, nr. 2019001316 (Staatscourant 24 juli 2019, nr. 40766 - onteigening in de gemeenten Overbetuwe, Lingewaard, Duiven, Zevenaar en Montferland), 14 september 2020, nr. 2020001868 (Staatscourant 8 oktober 2020, nr. 51484 - onteigening in de gemeente Maasdriel) en 21 mei 2021, nr. 2021000955 (Staatscourant 13 juli 2021, nr. 34564 - reconstructie weg Deurne) hebben overwogen, geeft het logboek dat door verzoeker is opgesteld met de daarbij behorende bewijsstukken een samenvatting van het onderhandelingsproces. Wij hebben het logboek en de onderliggende stukken, zoals hiervoor is opgemerkt, bij de ambtshalve beoordeling van de noodzaak van het onteigeningsverzoek betrokken. Bij het opstellen van het ontwerp koninklijk besluit hebben Wij Ons ten aanzien van het gevoerde minnelijk overleg gebaseerd op het logboek en de daarbij behorende (actuele) aanbiedingsbrieven. Uit de overgelegde stukken blijkt dat verzoeker voor de start van de onteigeningsprocedure meerdere aanbiedingen op onteigeningsbasis heeft uitgebracht en in voldoende mate heeft getracht met reclamanten tot overeenstemming te komen. Voorts blijkt uit de aangeleverde stukken dat

reclamanten niet konden instemmen met de aanbiedingen van verzoeker en deze door hen zijn afgewezen. Wij zijn van oordeel dat de noodzaak voor de onteigening daarmee voldoende is aangetoond. Het feit dat reclamanten van mening zijn de door hen aangehaalde brieven bij het logboek hadden moeten worden gevoegd, maakt dit niet anders.

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.

### **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 de 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 de 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 17 augustus 2022, nr. RWS-2022/24915, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;  
gelezen het verzoek van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland bij brief van 3 maart 2022, kenmerk PZH-2022-801066681;  
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 realisering van de RijnlandRoute, deeltraject 1b, betreffende de aanleg van de nieuwe provinciale weg N434 tussen de rijkswegen A44 en A4 ten zuiden van Leiden en vanaf 200 meter oostelijk van de Veenwatering (N434 km. 1,44) tot 600 meter oostelijk van de Vliet (N434 km. 4,63), met bijkomende werken, in de gemeenten Leiden, Wassenaar, Voorschoten en Leidschendam-Voorburg, ten name van de provincie Zuid-Holland ter onteigening aan te wijzen de onroerende zaken in de gemeente Leiden aangeduid op de grondtekeningen die ingevolge artikel 63 van de onteigeningswet in de gemeente Leiden en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage hebben gelegen en die zijn vermeld op de bij dit besluit behorende lijst.

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.

DE MINISTER VAN INFRASTRUCTUUR EN WATERSTAAT,