

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

Besluit van

tot aanwijzing van een onroerende zaak ter onteigening in de gemeente Het Hogeland krachtens artikel 72a van de onteigeningswet (onteigening voor de aanleg van een agro-logistieke weg te Warffum, 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 Het Hogeland (hierna: verzoeker) hebben Ons bij brief van 20 december 2023, kenmerk Z.HHL.064791, verzocht, om ten name van de gemeente Het Hogeland over te gaan tot het aanwijzen ter onteigening van een onroerende zaak in de gemeente Het Hogeland. De onteigening wordt verzocht voor de aanleg van een agro-logistieke weg te Warffum, vanaf de te realiseren t-splitsing op de Kloosterweg (km 0.000) tot en met de te realiseren t-splitsing op de Westerhornseweg (km 1.150) ten zuiden van het fietspad het Delthepad, met bijkomende werken, in de gemeente Het Hogeland.

Planologische grondslag

De onroerende zaak waarop het verzoek betrekking heeft, liggen in de gemeente Het Hogeland. De grondslag voor de planologische uitvoerbaarheid van het werk waarin de ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken zijn gelegen wordt gevormd door het onherroepelijke bestemmingsplan Agro-logistieke weg nabij Warffum van de gemeente Het Hogeland.

Overgangsrecht

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

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

Toepassing uniforme openbare voorbereidingsprocedure

Overeenkomstig artikel 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 24 mei 2024 tot en met 4 juli 2024 in de gemeente Het Hogeland 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 21 mei 2024, nr. 16863.

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

De vooruitgang, schaalvergroting van bedrijven, toename van het autoverkeer, maar vooral van het grote zware landbouwverkeer zorgen voor problemen in het centrum van de kern Warffum in de gemeente Het Hogeland. De Oosterstraat is onderdeel van het beschermd dorpsgezicht en is de enige route voor het doorgaande verkeer in de noord-zuidrichting door het centrum heen. Daardoor maakt veel verkeer gebruik van de Oosterstraat, waaronder ook het verkeer van een aantal agrarische bedrijven in en rondom Warffum. Omdat de Oosterstraat variërend in breedte is, en op bepaalde delen niet breder is dan 4 meter, is de weg niet geschikt voor doorgaand verkeer en landbouwverkeer. Landbouwvoertuigen mogen, met ontheffing tot 3,5 m breed zijn en met ontheffing van de wegbeheerder mag dit nog breder zijn. Daarmee blijft er te weinig ruimte over voor andere voertuigen om elkaar te passeren, zeker als dit, zoals veelvuldig voorkomt, een vrachtauto of een breed landbouwvoertuig is.

Met regelmaat worden woningen en goten beschadigd doordat grote voertuigen voor elkaar moeten uitwijken. Voor het uitwijken wordt over de trottoirs gereden met gevaarlijke situaties voor overige weggebruikers (voetgangers) en schade aan de bestrating als gevolg. Bewoners klagen veelvuldig over overlast, geluidhinder en trillingen en dergelijke.

Op verzoek en in samenspraak met de bewoners is er dankzij budget van het Nationaal Programma Groningen door de gemeente een plan opgesteld voor de herinrichting van de Oosterstraat. Om te voorkomen dat de problemen door de herinrichting zullen toenemen, is de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg noodzakelijk. In samenspraak met de provincie heeft de gemeente ervoor gekozen om een zogenaamde agro-

logistieke weg naast het bestaande vrijliggende fietspad (Delthepad) aan te gaan leggen.

Het vracht- en landbouwverkeer van en naar Onderdendam moet nu altijd dwars door het centrum van Warffum rijden. Door de aanleg van de agro-logistieke weg tussen de Kloosterweg en de Westerhornseweg langs het Delthepad kan dit vracht- en landbouwverkeer een alternatieve route rijden, wat de verkeersveiligheid verbetert. Hierdoor verminderen ook de geluidsoverlast en de trillingsoverlast voor de bewoners van de Oosterstraat.

Tevens ontstaat er door de agro-logistieke weg voor het agrarisch landbouwverkeer een alternatieve route voor de provinciale weg N363 tussen Winsum en Spijk. Deze weg is over de gehele lengte uitgevoerd als gebiedsontsluitingsweg met 2 rijstroken en heeft buiten de bebouwde kommen een maximumsnelheid van 80 kilometer per uur. De weg loopt globaal van west naar oost door het noorden van de provincie Groningen. Landbouwverkeer wordt nu nog gedoogd op de provinciale weg N363. De nieuwe route zal voor een veiligere N363 zorgen doordat landbouwmachines ter hoogte van Warfum daardoor minder genoodzaakt zijn gebruik te maken van de N363.

Ten slotte wordt er door de aanleg van agro-logistieke weg een verbeterde bereikbaarheid gerealiseerd naar de milieustraat van afvalbeheer Noord-Groningen aan de Westerhornseweg. Afvalbeheer Groningen is nu alleen bereikbaar via een uitrit op de N363 of langs Havenstraat/Westerhornseweg te Usquert. De nieuwe weg tussen de Kloosterweg en Westerhornseweg biedt de chauffeurs een extra mogelijkheid, waardoor de bereikbaarheid van afvalbeheer Noord-Groningen minder kwetsbaar wordt.

Alles overziend zorgt de aanleg van een agro-logistieke weg tussen de Kloosterweg en de Westerhornseweg voor een verbetering van de leefbaarheid, de verkeersveiligheid en de infrastructuur in Warffum en omgeving.

Om de werken en werkzaamheden tijdig te kunnen realiseren wenst de gemeente Het Hogeland de eigendom te verkrijgen, vrij van lasten en rechten, van de onroerende zaak die in het onteigeningsplan is 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, heeft de gemeente Het Hogeland 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 feitelijke werkzaamheden aan de agro-logistieke weg en bijkomende werken zullen worden uitgevoerd zodra over de benodigde eigendommen kan worden beschikt. Indien de grond in der minne kan worden verworven en het bestemmingsplan onherroepelijk is zullen de werkzaamheden in het voorjaar van 2024 kunnen starten en doorlopen tot de late herfst van 2024. Indien de onteigeningsprocedure moet worden doorlopen is dat niet haalbaar. Naar verwachting kan dan in het voorjaar van 2025 over de grond worden beschikt. In dat geval kunnen de werkzaamheden worden uitgevoerd vanaf medio april 2025 en zullen deze voortduren tot het voorjaar van 2026, afhankelijk van de weersomstandigheden. Alle voorbereidende werkzaamheden, zoals het opstellen van de

ontwerpen, contractstukken, inventariseren kabels en leidingen en afstemming met andere overheden en ProRail B.V. zijn afgerond. Na aanbesteding kan de uitvoering starten. 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 H.E. Clevering, eigenaar van de onroerende zaak met grondplannummer 1, verder te noemen: reclamant.

Overeenkomstig artikel 63, vierde lid, van de onteigeningswet heeft Onze Minister reclamanten in de gelegenheid gesteld te worden gehoord in een op 5 september 2024 te Winsum gehouden hoorzitting. Reclamant heeft van deze gelegenheid gebruik gemaakt.

Overwegingen naar aanleiding van de zienswijzen

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

De zienswijze van reclamant 1

1.1

Reclamant maakt kenbaar dat hij in overleg is met verzoeker over de verwerving van zijn grond en licht toe dat het verlies aan areaal en de gevolgen daarvan aanzienlijk zijn. Reclamant is van mening dat deze gevolgen, die vooralsnog niet geheel overzichtelijk zijn, niet afdoende worden betrokken en overwogen bij de verwerving van de grond. Het is in de ogen van reclamant maar de vraag of hij met de schadeloosstelling een vergelijkbaar en aansluitend stuk grond kan aankopen. Reclamant stelt zich op het standpunt dat hij bezwaar heeft tegen de verwerving dan wel onteigening van zijn grond, zolang een deugdelijke schadeloosstelling voor de bijkomende schade niet is geconcretiseerd en toegezegd. Daarin zal ook de bijkomende (omrijd)schade voor reclamant door de aangezegde sluiting van de Oosterstraat moeten zijn geborgd.

Omdat partijen nog geen overeenstemming hebben bereikt, is reclamant van mening dat hij de inzet van verzoeker om de grond minnelijk te verwerven niet kan beoordelen. Reclamant behoudt zich daarom het recht voor een beroep te doen op artikel 17 van de Onteigeningswet.

Ad 1.1

Dit onderdeel van de zienswijze ziet op de hoogte en samenstelling van de schadeloosstelling en het gevoerde minnelijk overleg

Voor zover dit onderdeel van de zienswijze ziet op de hoogte en samenstelling van de schadeloosstelling, merken Wij hierover 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. Wel kan de geboden schadeloosstelling als onderdeel van de toetsing van de kwaliteit van het gevoerde minnelijk overleg gezien worden.

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 reclamant al geruime tijd met verschillende partijen in overleg is. Aanvankelijk met ProRail B.V. over de opheffing van een erfdienstbaarheid in verband met het verwijderen van een Niet Actief Beveiligde Overweg (NABO) waar reclamant gebruik van maakte. Gedurende dat overleg kwam ook de realisatie van de agro-logistieke weg als alternatieve ontsluitingsweg ter sprake. In juli 2020 droeg ProRail B.V. het overleg over aan verzoeker. Op dat moment richtte het overleg zich op de grond die nodig is voor de realisatie van de agro-logistieke weg en op de opheffing van de erfdienstbaarheid. In meerdere gesprekken, e-mailberichten en briefwisselingen komen er verschillende onderwerpen aan de orde. Op 26 augustus 2022 heeft verzoeker een aanbod uitgebracht voor de verwerving van de voor de agro-logistieke weg benodigde grond en op de opheffing van de erfdienstbaarheid. Op 20 september 2022 reageert reclamant inhoudelijk op dit aanbod. In de periode die daarop volgt, vindt er intern overleg plaats tussen verzoeker en ProRail B.V. dat ertoe leidt dat ProRail B.V. de gesprekken over het opheffen van de erfdienstbaarheid zelf weer ter hand neemt. Verzoeker blijft het overleg over de voor de agro-logistieke weg benodigde grond met reclamant voeren. Op 10 oktober 2023 heeft verzoeker een aangepast schriftelijke aanbod op onteigeningsbasis uitgebracht voor de in de onteigening betrokken grond. Op 9 november 2023 heeft verzoeker het aanbod schriftelijk herhaald. Op 13 december 2023 reageert reclamant inhoudelijk op de aanbieding en laat hij

weten dat hij het aanbod in de huidige vorm niet accepteert. Reclamant spreekt de wens uit met elkaar in gesprek te blijven en stelt voor een geactualiseerd tegenvoorstel te doen.

Gelet op het bovenstaande kunnen Wij reclamant niet volgen in zijn betoog dat door het uitblijven van overeenstemming de inzet van verzoeker om de grond minnelijk te verwerven niet beoordeeld kan worden. Wij zijn 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 niet op één lijn zitten over de hoogte en samenstelling van de schadeloosstelling, maakt het overleg daarover naar Ons oordeel niet onvoldoende en onzorgvuldig. 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 zijn eigen, op de urgentie van het werk toegespitste planning.

Het overleg is na de start van de onteigeningsprocedure voortgezet. Partijen wisselen op diverse momenten standpunten uit en tijdens de hoorzitting maken zij kenbaar in goed overleg met elkaar te zijn en dichterbij elkaar te komen. Het voortgezette overleg heeft nog niet tot volledige overeenstemming geleid. Wij merken op dat dit overleg, dan wel het door reclamant in zijn zienswijze aangehaalde overleg dat ingevolge artikel 17 van de onteigeningswet aan de gerechtelijke onteigeningsprocedure vooraf moet gaan, alsnog tot een voor partijen aanvaardbare oplossing kan leiden.

1.2

Reclamant heeft bedenkingen over de uitvoering van de agro-logistieke weg en de bruikbaarheid daarvan, met name over het kruispunt dat aan de Kloosterweg (aan het einde van de agro-logistieke weg) na realisatie van het werk zal ontstaan. Reclamant vreest dat de kruising die ontstaat aan de zijde van de Kloosterweg voor hem niet bruikbaar zal zijn door de zeer scherpe bocht. De percelen zijn in dat geval niet meer bereikbaar vanaf de bedrijfslocatie. Als de bocht wel bruikbaar zou zijn, voorziet reclamant dat er daar verkeersonveilige situaties ontstaan door de combinatie van het fietspad, de agro-logistieke weg en de weg die aansluit op een spoorwegovergang. Reclamant stelt op basis van het bovenstaande zich op het standpunt dat de huidige uitvoering van de agro-logistieke weg niet haalbaar is en dat onteigening daarom niet aan de orde kan zijn.

Ad 1.2

Het betoog van reclamant dat de huidige uitvoering van de agro-logistieke weg niet haalbaar is, 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. Reclamant heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. Het beroep van reclamant is ongegrond verklaard, maar deze kan zich hier niet bij neerleggen.

Overigens heeft verzoeker bij e-mailbericht van 2 augustus 2024 en tijdens de hoorzitting reclamant uitgenodigd om gezamenlijk het huidige ontwerp te bespreken en het ontwerp, indien nodig, op basis van de bespreking aan te

passen. Deze mogelijke aanpassing van het ontwerp zal niet tot een ander ruimtebeslag leiden.

Gelet op het bovenstaande geeft de zienswijze van reclamant 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 zaak bij de uitvoering van het overgelegde plan van het werk niet kan 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, de verbetering van de leefbaarheid en de verbetering van de infrastructuur noodzakelijk worden geacht dat de gemeente Het Hogeland de vrije eigendom van de door Ons ter onteigening aan te wijzen onroerende zaak verkrijgt.

Wij zullen, gelet op het hierboven gestelde, het verzoek van de gemeente Het Hogeland 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 26 september 2024, nr. RWS-2024/31741, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;
gelezen het verzoek van Burgemeester en wethouders van Het Hogeland van 20 december 2023, kenmerk Z.HHL.064791;
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 agro-logistieke weg te Warffum, vanaf de te realiseren t-splitsing op de Kloosterweg (km 0.000) tot en met de te realiseren t-splitsing op de Westerhornseweg (km 1.150) ten zuiden van het fietspad het Delthepad, met bijkomende werken, in de gemeente Het Hogeland, ten name van de gemeente Het Hogeland ter onteigening aan te wijzen de onroerende zaak in de gemeente Het Hogeland aangeduid op de grondtekening die ingevolge artikel 63 van de onteigeningswet in de gemeente Het Hogeland en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage heeft gelegen en die is 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,