



Besluit van 4 juni 2015, nr. 2015000935 tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening in de gemeente De Friese Meren krachtens artikel 72a van de onteigeningswet (onteigening voor de aanleg en de reconstructie van het knooppunt Joure, met bijkomende werken)

Wij Willem-Alexander, bij de gratie Gods, Koning der Nederlanden, Prins van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Ingevolge artikel 72a, eerste lid, van de onteigeningswet kan onteigening plaatsvinden onder meer voor de aanleg en verbetering van wegen, bruggen, bermen, spoorwegwerken, bermsloten en kanalen, alsmede daarop rustende zakelijke rechten. Daaronder wordt mede begrepen werken ter uitvoering van een tracébesluit als bedoeld in artikel 9, eerste lid, van de Tracéwet.

Het verzoek tot aanwijzing ter onteigening

De Minister van Infrastructuur en Milieu (hierna: verzoeker) heeft Ons bij brief van 15 september 2014, kenmerk RWS-2014/40679 verzocht, om ten name van de Staat over te gaan tot het aanwijzen ter onteigening van onroerende zaken in de gemeente De Friese Meren.

De onteigening wordt verzocht om de aanleg en reconstructie mogelijk te maken van het knooppunt Joure, vanaf 750 meter voor de kruising met de Hollandiastraat (A7; km 134,1) tot de brug over de Skarster Rien (A6; km 308,3) en vanaf 750 meter voor de kruising met de Hollandiastraat (A7; km 134,1) tot 840 meter na de kruising met de Haskerveldweg (A7; km 138,0), met bijkomende werken, in de gemeente De Friese Meren.

Bij e-mail van 7 mei 2014 heeft verzoeker Ons te kennen gegeven wegens minnelijke eigendomsverrijging niet langer prijs te stellen op voortzetting van de onteigeningsprocedure voor de daarbij betrokken onroerende zaken met de grondplannummers 19, 20 en 21. Omdat de noodzaak van onteigening voor deze grondplannummers hiermee is komen te vervallen, zullen Wij deze niet ter onteigening aanwijzen. In de bij dit besluit behorende lijst van te onteigenen onroerende zaken is hiermee rekening gehouden.

Planologische grondslag

De onroerende zaken waarop het verzoek betrekking heeft, liggen in de gemeente De Friese Meren. Het plan van het werk is in overeenstemming met het Tracébesluit A6/A7 Knooppunt Joure dat bij uitspraak van 16 juli 2014 van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State onherroepelijk is 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 20 november 2014 tot en met 31 december 2014 in de gemeente De Friese Meren en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage gelegen.

Overeenkomstig artikel 3:12 van de Awb heeft Onze Minister van Infrastructuur en Milieu (Onze Minister) van het ontwerp koninklijk besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken openbaar kennis gegeven in de Jouster Courant van 19 november 2014 en in de Staatscourant van 19 november 2014 nr. 32954.

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

Het knooppunt Joure vormt de aansluiting tussen de Rijksweg A6, de noordelijke ontsluitingsroute tussen Fryslân en Flevoland/de Randstad enerzijds en de Rijksweg A7, de west-oostverbinding tussen Fryslân en Groningen anderzijds. De verbindingen A6 en A7 zijn in de Nota Mobiliteit door het Rijk aangewezen als onderdeel van het hoofdwegennet. Het knooppunt tussen de A6 en de A7 bij Joure is vormgegeven als verkeersplein in de vorm van een grote rotonde en vormt een kwetsbare schakel in het hoofdwegennet in de provincie Fryslân en op de doorgaande verbindingen tussen de Randstad en Noord-Nederland. Er staan regelmatig files op het verkeersplein, vooral in de spits.

Ook in de directe omgeving van het verkeersplein kan het verkeer onvoldoende doorstromen. De problemen ten aanzien van bereikbaarheid en doorstroming zijn het gevolg van de beperkte capaciteit van het verkeersplein en de wijze waarop het wegennet is aangesloten op dit verkeersplein. Het verkeersplein vormt daarnaast een verkeersonveilige locatie met jaarlijks een grote concentratie van ongevallen. Verkeer dat het verkeersplein tracht te mijden sluipt door de kernen rondom Joure, waaronder Scharsterbrug, St. Nicolaasga, Haskerhorne en Oudehaske en veroorzaakt daar leefbaarheid- en verkeersveiligheidsproblemen.

Door het onvoldoende functioneren van het verkeersplein kiest een deel van het doorgaande verkeer op de route Sneek – Lemmer voor een route via de N354 en Follega. De brede verkeersproblematiek op en rond het verkeersplein Joure geeft aanleiding voor een gebiedsgerichte aanpak. Rijkswaterstaat Noord-Nederland, provincie Fryslân en de (voorgangers van de) gemeente De Friese Meren hebben daarom afgesproken de problematiek gezamenlijk aan te pakken. Met de reconstructie van het A6/A7 Knooppunt Joure zal de doorstroming op het knooppunt A6 met de A7 verbeteren omdat de rotondestructuur wordt vervangen door een doorgaande weg vanaf Emmeloord richting Groningen en de snelweg van en naar Sneek (A7) door middel van fly-overs wordt aangetakt. Daarnaast wordt de onderliggende wegenstructuur aangepast aan de nieuwe situatie en wordt de ontsluitingsstructuur voor fietsverkeer, landbouwverkeer en (vracht)verkeer ter hoogte van de Geert Knolweg en de Haskerveldweg verbeterd en aangepast aan de nieuwe situatie.

Door de aanleg en reconstructie van het knooppunt Joure met bijkomende werken wordt de doorstroming van het verkeer en de verkeersveiligheid verbeterd en de leefbaarheid in Joure en omgeving vergroot.

Om de werken en werkzaamheden tijdig te kunnen realiseren wenst de Staat 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 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 Minister van Infrastructuur en Milieu 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 uitvoering van het werk naar verwachting circa 2,5 jaar gaat duren en zal plaatsvinden tussen 2015 en 2017. Hiertoe is in het vierde kwartaal 2014 gestart met de aanbesteding van het werk en zal in het tweede of derde kwartaal van 2015 een aanvang worden gemaakt met uitvoering van het werk. 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. E. de Jong, eigenaar van de onroerende zaken met de grondplannummers 1 en 2, verder te noemen: reclamant 1;
2. F. Hooisma en R. Hooisma, elk voor de helft eigenaar van de onroerende zaken met de grondplannummers 6 en 7, verder te noemen: reclamanten 2;
3. F. Hooisma, eigenaar van de onroerende zaken met de grondplannummers 13 en 14, verder te noemen: reclamante 3
4. G. Fahner en A. Fahner elk voor de helft eigenaar van de onroerende zaak met grondplannummer 22, verder te noemen: reclamanten 4.



Overeenkomstig artikel 63, vierde lid, van de onteigeningswet heeft Onze Minister reclamanten in de gelegenheid gesteld te worden gehoord in een op 15 januari 2015 in de gemeente De Friese Meren te houden hoorzitting. Reclamanten 2, 3 en 4 hebben van deze gelegenheid gebruik gemaakt.

Overwegingen naar aanleiding van de zienswijzen

Reclamant 1 brengt in zijn zienswijze het volgende naar voren.

1. Reclamant betoogt dat het verzoek om onteigening niet door de Staat (Minister van Infrastructuur en Milieu), maar door gedeputeerde staten van Fryslân moet worden gedaan. Uit de stukken blijkt dat de Staat (Minister van Infrastructuur en Milieu) de verzoeker om onteigening is. De onderhandelingen over de aankoop zijn echter door de provincie Fryslân gevoerd. Bij de ter inzage gelegde stukken ontbreken de door de Staat en de provincie gesloten overeenkomsten over deze taakverdeling. Bij brief van 12 december 2014 is reclamant door gedeputeerde staten van Fryslân namens de Staat een aanbieding gedaan. Het aanbod is onder voorbehoud van goedkeuring door gedeputeerde staten van Fryslân gedaan. Hieruit kan worden afgeleid dat gedeputeerde staten van Fryslân het bevoegde orgaan zijn.
2. Naar de mening van reclamant is geen sprake geweest van minnelijk overleg. Weliswaar is er diverse malen overleg gevoerd, maar van een concreet bod kan niet worden gesproken. Bij brief genoemde brief van 12 december 2014, worden enkele eerdere afspraken eenzijdig herroepen. Reclamant betoogt dat dit in feite betekent dat de onderhandelingen geheel opnieuw moeten worden opgestart. Daarnaast bevreemd het reclamant dat gedeputeerde staten een aanbieding doen onder voorbehoud dat zij de aanbieding nog moeten goedkeuren. Weshalve van een aanbod dan ook geen sprake kan zijn.

De zienswijze van reclamant geeft Ons aanleiding tot de volgende overwegingen.

Ad 1

Voor zover reclamant betoogt dat niet de Staat maar gedeputeerde staten van Fryslân het verzoek om onteigening had moeten doen merken Wij het volgende op. De Staat is verantwoordelijk voor de totstandkoming van het Tracébesluit A6/A7 Knooppunt Joure en draagt de verantwoording voor de realisatie van het plan en het beheer en onderhoud. Het onderhavige onteigeningsbesluit is nodig voor de uitvoering van genoemd tracébesluit. De provincie Fryslân is verantwoordelijk voor het budget en voert namens de Staat de onderhandelingen in het kader van de grondverwerving. Omdat de provincie Fryslân de grootste financier van het project is, stuurt zij op de kostenbepalende procesonderdelen. Het project valt onder de provinciale administratie, waardoor aan de provinciale regels moet worden voldaan. Derhalve worden de aanbiedingen onder voorbehoud van goedkeuring door gedeputeerde staten van Fryslân gedaan. De Staat draagt zorg voor de onteigeningsprocedure. Tussen de Staat en de provincie zijn hiertoe afspraken gemaakt die zijn neergelegd in een samenwerkingsovereenkomst van 29 mei 2010. In een realisatieovereenkomst die de provincie Fryslân, de Staat en de gemeente De Friese Meren ten behoeve van de reconstructie van het knooppunt Joure met elkaar hebben gesloten in juni 2013 is dit nader uitgewerkt. In dit verband is ook van belang dat het knooppunt met bijkomende werken door de Staat zal worden gerealiseerd en dat de Staat ook het beheer gaat voeren over dit werk aangezien het een rijksweg betreft. De Staat kan naar Ons oordeel dan ook worden aangemerkt als de meest gereede partij om een onteigeningsverzoek in te dienen met betrekking tot het plan van het werk voor de aanleg en reconstructie van het knooppunt Joure met bijkomende werken.

Uit de overgelegde stukken is Ons verder gebleken dat in nieuwsbrieven die in november 2011 en juli 2013 zijn rondgestuurd aan de betrokken eigenaren ook is uitgelegd dat de provincie Fryslân namens de Staat optreedt en is de rolverdeling tussen de bij de alliantie betrokken partijen uiteengezet. Dat de provincie Fryslân namens de Staat optreedt wordt ook duidelijk aangegeven in de diverse biedingsbrieven aan reclamant.

Ten aanzien van de opmerking dat bij de ter inzage gelegde stukken de door de Staat en de provincie gesloten overeenkomsten over genoemde taakverdeling ontbreken merken Wij het volgende op. De onteigeningsstukken zoals deze in onderhavige procedure ter inzage hebben gelegen zijn opgesteld overeenkomstig de bepalingen van artikel 63, tweede lid van de onteigeningswet en de 'Leidraad voor het opstellen van de onteigeningsstukken en het samenstellen van het onteigeningsdossier voor onteigeningen op grond van de Titels II, IIa en IIc van de onteigeningswet' (Ministerie van Infrastructuur en Milieu, november 2011). Zoals Wij eerder in Ons besluit van 11 februari 2014, nr. 2014000313 (Stc. 28 februari 2014, nr. 5443) hebben overwogen, beogen deze stukken een uitgewerkt en uitvoerig inzicht te verschaffen in de oppervlakten van onroerende zaken die noodzakelijk zijn voor de aanleg van de te maken werken. De door reclamant bedoelde overeenkomsten maken hiervan geen deel uit. De terinzagelegging heeft naar Ons oordeel overeenkomstig de onteigeningswet en de Awb plaatsgevonden.



Gelet op het voorgaande zien Wij dan ook geen aanleiding om te oordelen dat het verzoek om onteigening niet door de Staat maar door provinciale staten van Fryslân had moeten worden ingediend.

Ad 2

Dit onderdeel van de zienswijze ziet in hoofdzaak op het gevoerde minnelijk overleg en wordt ingegeven door een verschil van inzicht tussen partijen over de hoogte van de schadeloosstelling.

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 IIIa van de onteigeningswet in beginsel voldaan indien vóór de terinzagelegging van de onteigeningsstukken tijdig een begin met het minnelijk overleg is gemaakt. Dit overleg dient tot een redelijk punt te worden voortgezet alvorens, na gebleken noodzaak daartoe, met de administratieve onteigeningsprocedure wordt begonnen. Daarbij moet het gaan om een concreet en serieus minnelijk overleg. Uitgangspunt daarbij is dat ten tijde van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken al een formeel bod is gedaan en genoegzaam is vast komen te staan, dat dit overleg voorlopig niet tot eigendomsoverdracht zal leiden.

Met betrekking tot de hoogte van de schadeloosstelling 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 hoogte en wijze van berekening 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 bezien worden.

Het voorgaande in aanmerking nemend, overwegen Wij dat uit de door de verzoeker verstrekte informatie en overgelegde stukken is gebleken dat partijen vanaf mei 2012 in overleg zijn. Bij brieven van 30 juli 2012 en 28 maart 2013 heeft verzoeker reclamant een bod gedaan. Partijen hebben op 20 september 2012, 19 oktober 2012, 5 december 2012, 20 december 2012, 3 april 2013, 6 mei 2013, 23 mei 2013, 3 juni 2013 en 9 oktober 2013 overleg gevoerd. In de periode van 20 september 2012 tot eind januari 2014 hebben partijen ook regelmatig over en weer telefonisch contact gehad en gecorrespondeerd per e-mail over openstaande vragen en discussiepunten. Bij brief van 20 februari 2014 heeft verzoeker reclamant opnieuw een aanbod gedaan gericht op de aankoop van de in onderhavige procedure betrokken onroerende zaken en daarvan benodigde oppervlakten. Partijen hebben op 9 april 2014 overleg gevoerd en in de periode tot 21 juli 2014 per e-mail gecorrespondeerd over vragen van reclamant over geluid en het al dan niet vergoeden van de reconstructie van paardenbakken. Daarnaast heeft verzoeker aan een derde partij advies gevraagd over de reconstructie van de paardenbak en gereageerd op de door reclamant gestelde vragen. Bij brief van 14 augustus 2014 heeft verzoeker reclamant opnieuw een bieding gedaan gericht op onder meer de aankoop van de in onderhavige procedure betrokken onroerende zaken en oppervlakten. Op 20 augustus 2014 hebben partijen overleg gevoerd over het realiseren van geluidwerende voorziening (scherm of grondwal) en de schadeloosstelling.

Het boven gestelde in aanmerking nemend zijn Wij van oordeel dat de verzoeker voorafgaand aan de start van de administratieve onteigeningsprocedure voldoende pogingen heeft ondernomen om met reclamant tot overeenstemming te komen. Gezien de voortdurende discussie over het al dan niet vergoeden van bepaalde schadeposten, was het 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. Uit de overgelegde stukken is Ons overigens gebleken dat het overleg over de verwerving van de onroerende zaken na de start van de onderhavige procedure is voortgezet. In dat kader heeft de verzoeker, na overleg met reclamant, de uitgangspunten van de schadeloosstelling aan een onteige-



ningsadvocaat voorgelegd en aan de hand van het advies van deze advocaat de taxatiecommissie gevraagd om de taxatie zo nodig te actualiseren. Partijen hebben over de opzet van de schadeloosstelling op 12 november 2014 een gesprek gevoerd en van oktober 2014 tot begin december 2014 gecorrespondeerd. Vervolgens heeft verzoeker bij brief van 12 december 2014 opnieuw een bieding gedaan gericht op onder meer de verwerving van de benodigde onroerende zaken en oppervlakten. Ook hierover is geen overeenstemming bereikt. Wij merken in dat verband op, dat het overleg met reclamant dient te worden voortgezet. Dit overleg, dan wel het overleg dat op grond van artikel 17 van de onteigeningswet aan de gerechtelijke procedure vooraf moet gaan, kan alsnog tot een voor partijen aanvaardbare oplossing leiden.

Anders dan reclamant, zien Wij geen reden om te oordelen dat er geen minnelijk overleg is gevoerd. Voorts blijkt uit de overgelegde stukken ook niet dat verzoeker reclamant geen concrete bieding heeft gedaan. Verzoeker heeft reclamant in 2012 een bieding en in 2014 een drietal biedingen gedaan. Verzoeker heeft zijn biedingen tot schadeloosstelling, na voorafgaande taxatie, op onteigeningsbasis gedaan en de biedingen aan reclamant uitgesplitst.

Naar aanleiding van het betoog van reclamant dat het aanbod is gedaan onder voorbehoud van goedkeuring en er derhalve geen sprake is van een concreet bod, merken Wij op dat het opnemen van een dergelijk voorbehoud gebruikelijk is bij onderhandelingen met een overheidspartij.

De verzoeker dient de onderhandelingen met partijen immers te voeren volgens de daarop van toepassing zijnde voorschriften. Aangezien het project voor wat betreft de financiën onder de provinciale administratie valt, moeten de resultaten van gevoerde onderhandelingen ter goedkeuring aan gedeputeerde staten van Fryslân worden voorgelegd. Een en ander betekent geenszins dat de aanbiedingen niet als een concreet bod of niet als serieus kunnen worden beschouwd.

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.

Reclamanten 2 brengen in hun zienswijze het volgende naar voren.

1. De reconstructie van het knooppunt Joure maakt dat van perceel Langweer N 148 een zeer belangrijk deel wordt onteigend waarop het grootste gedeelte van de op het perceel aanwezige boerderij met bedrijfsbebouwing is gelegen. De thans aanwezige boerderij met bedrijfsbebouwing en een gedeelte van het bedrijfserf en de naastgelegen huiskavel worden door de verzochte onteigening aan reclamanten ontnomen waardoor een slecht gevormde veldkavel overblijft. Reclamanten hebben aldus bezien bezwaar tegen de aanleg voor zover die op hun percelen plaatsvindt.
2. Reclamanten zijn vanaf 2009 in gesprek met verzoeker over de aankoop van gronden van reclamanten. Daarbij hebben reclamanten steeds hun medewerking verleend en toegezegd bij het vinden van een goede oplossing. Onderdeel daarvan is voor reclamanten steeds geweest een nieuw bouwblok en herbouw van de opstallen. Op 26 juli 2012 heeft verzoeker een eerste aanbod gedaan tot verwerving van de voor het tracé benodigde gronden. Daarbij is verzoeker ervan uitgegaan dat reclamanten verpachter zijn van de grond en enkel bloot eigenaar van de onder de boerderij/bebouwing gelegen gronden. De verzoeker heeft zonder overleg aan de erfpachter van reclamanten de waarde van de opstallen en een reconstructie elders vergoed. Reclamanten maken in maart 2013 nogmaals kenbaar dat zij de voorkeur geven aan een kavelruil en een herbouw elders. De verzoeker zou komen met alternatieve minnelijke voorstellen tot aankoop. In strijd met de gedane toezeggingen hebben reclamanten geen nadere uitwerkingen maar enkel een herhaald (pro forma) aanbod tot verwerving gedateerd 11 juni 2013 ontvangen. Naar aanleiding van deze brief heeft de adviseur van reclamanten kenbaar gemaakt dat het gedane aanbod geen aanbod is tot volledige schadeloosstelling. Door de deskundige die optreedt namens verzoeker is een financiële berekening gemaakt waarbij van de zijde van verzoeker – enkel -wordt gemeld dat er geen sprake kan zijn van vergoeding voor reconstructie omdat de erfpacht daarvan in 2017 eindigt. Tussen de zomer van 2013 en de zomer van 2014 ontstaat tussen verzoeker en reclamanten een discussie, zonder dat er van de zijde van verzoeker een deugdelijke onderbouwing komt. Reclamanten hebben daarop in de brief van 23 juni 2014 inhoudelijk onderbouwd waarom er sprake is van reconstructie waarna door verzoeker wordt aangegeven dat zij de zaak ook extern zullen uitzetten. Een inhoudelijke onderbouwing is niet gevolgd. Op 14 augustus 2014 volgt een derde aanbod aan reclamanten waarin het eerste aanbod opnieuw wordt herhaald zonder inhoudelijke onderbouwing waarom er geen sprake is van reconstructie. Ruim anderhalf jaar na dato wordt door verzoeker in september 2014 inhoudelijk gereageerd op de stelling van reclamanten omtrent de verlangde schadeloosstelling van maart 2013. Bij brief van 15 december 2014, wordt door verzoeker een – vierde – formeel bod gedaan. Het primaire bod tot verwerving van de te onteigenen gronden sec wordt verhoogd. Een secundair bod ziet op de reeds in maart 2013 door reclamanten voorgestane kavelruil en gaat echter wederom geheel uit van geen



- vergoeding op basis van reconstructie opstellen. In die zin beschouwen reclamanten het secundaire aanbod dan ook niet als een serieuze poging om compensatie in natura te bieden.
3. Reclamanten betogen dat het op de weg van de verzoeker had gelegen om meer aandacht en prioriteit te besteden aan de voorgestane kavelruil dan zij heeft gedaan. Door de handelwijze van de verzoeker heeft de verzoeker haar eigen noodzaak tot onteigening gecreëerd. Dit is in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Het evenredigheidsbeginsel vereist dat een overheid dat middel inzet dat voor de burger het minst bezwarend is. De onteigeningsprocedure is voor reclamanten zeer bezwarend, daar waar de kavelruil voor reclamanten minder bezwarend is. Het evenredigheidsbeginsel vereist dat uitvoering wordt gegeven aan de kavelruil en het verlangde middel tot onteigening wordt afgewezen. Gebeurt dat niet, dan zou er sprake zijn van detournement de pouvoir. Ook het uit het zorgvuldigheidsbeginsel voortvloeiende principe van "fair play" verlangt dat een overheid bij de uitvoering van haar taak zorgt voor voldoende inzet en middelen om het vereiste minnelijk overleg ook daadwerkelijk invulling te geven.
 4. Reclamanten betogen dat het formele aanbod vormfouten bevat. Het aanbod wordt gedaan door het College van gedeputeerde staten, terwijl het voorbehoud wordt gemaakt ten aanzien van goedkeuring van diezelfde gedeputeerde staten. Reclamanten stellen dat een aanbod dat wordt gedaan namens een orgaan, met het voorbehoud van goedkeuring van datzelfde orgaan niet als een serieus aanbod kan worden beschouwd.
 5. Reclamanten betogen dat verzoeker voorafgaand aan het bod geen overleg met hen hierover heeft gevoerd en geen serieuze, onvoorwaardelijke en reële aanbiedingen heeft gedaan zodat de noodzaak tot onteigening ontbreekt. Daarnaast kunnen de formele aanbiedingen van 11 juni 2013 en 14 augustus 2014 in de ogen van reclamanten niet als serieuze aanbiedingen worden beschouwd, omdat er op dat moment een reële optie voor kavelruil besproken was en uitgewerkt zou worden door de verzoeker.

De zienswijze van reclamanten geeft Ons aanleiding tot de volgende overwegingen.

Ad 1.

Dit onderdeel van de zienswijze, 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 Tracéwet aan de orde gesteld worden. Reclamanten hebben van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. Het tracébesluit is inmiddels onherroepelijk.

Ad 2, 3 en 5

Deze onderdelen zien in hoofdzaak op het gevoerde minnelijk overleg, de uitgangspunten van de wijze van berekening en de hoogte van de schadeloosstelling. Naar aanleiding daarvan wijzen Wij op hetgeen Wij in het algemeen hebben overwogen over het voorafgaand aan de start van de administratieve onteigeningsprocedure te voeren overleg en de hoogte van de schadeloosstelling in reactie op de zienswijze van reclamant 1, onder ad 1.

Verder heeft de zienswijze van reclamanten betrekking op een mogelijke kavelruil. Dit is een oplossing in een andere vorm dan geld. In het algemeen overwegen Wij hierover het volgende. De onteigeningswet verplicht de onteigenende partij niet 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 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.

Het voorgaande in aanmerking nemend, overwegen Wij dat Ons uit de door de verzoeker verstrekte informatie en overgelegde stukken het volgende is gebleken. Partijen verschillen met name van mening over het al dan niet vergoeden van te slopen opstellen. Reclamanten betogen ter hoorzitting dat het hen niet zozeer om de hoogte van de schadeloosstelling gaat maar om de vorm en de gang van zaken bij de minnelijke onderhandelingen. Dit komt omdat verzoeker van meet af aan heeft vastgehouden aan het standpunt dat reclamanten alleen een vergoeding voor de ondergrond krijgen die zij in erfpacht hebben uitgegeven en geen vergoeding aan hen wordt toegekend voor de reconstructie van de ten gevolge van de onteigening te slopen opstellen.



De verzoeker ziet dit anders en wel om de volgende reden. De verzoeker heeft op 16 mei 2013 het recht van erfpacht en opstalrecht in eigendom verkregen, met toestemming van de reclamanten. Hiertoe hebben zij op 12 maart 2013 een overeenkomst en op 16 mei 2013 een leveringsakte getekend. De regeling met de voormalig erfpachter/opstalhouder hield in dat deze op basis van reconstructie schadeloos werd gesteld. De verzoeker heeft hierbij -op basis van een advies van een onafhankelijke taxatiecommissie- in aanmerking genomen dat vergoeding van de waarde van de opstallen (voor reconstructie) niet toekomt aan reclamanten als bloot eigenaar omdat zij de opstallen niet in bezit en niet in eigendom hebben. De reden dat de verzoeker deze vergoeding niet aan reclamanten wilde en kon betalen is bij brieven van 14 oktober 2013, verzonden 16 oktober 2013 en 23 september 2014, verzonden 24 september 2014 en bij e-mails van 25 november 2013, 11 november 2013 en 6 maart 2014 aan reclamanten kenbaar gemaakt. De gebouwen -te weten een boerderij en opstallen – zijn zoals eerder opgemerkt thans bij verzoeker in eigendom.

Reclamanten koppelen dit verschil van inzicht aan de wijze waarop het minnelijk overleg tussen partijen is gevoerd. Reclamanten menen dat het minnelijk overleg vanwege het verschil van inzicht over de uitgangspunten van de berekening, niet als een redelijke poging tot minnelijke verwerving kan worden bestempeld. Wij zijn echter van oordeel dat de zienswijze van reclamant in feite betrekking heeft op de hoogte en de samenstelling van de aangeboden vergoeding en derhalve financieel van aard is. Wij overwegen in dat kader dat de samenstelling en de hoogte van de schadeloosstelling Ons in de administratieve onteigeningsprocedure niet ter beoordeling staan.

Naar aanleiding van het betoog van reclamanten dat verzoeker meer aandacht en prioriteit had moeten besteden aan de voorgestane grondruil dan zij heeft gedaan overwegen Wij het volgende. Uit de door verzoeker overgelegde stukken is Ons gebleken dat deze de wens van reclamanten tot een grondruil heeft onderzocht en bij het minnelijk overleg heeft betrokken. Om een ruil te bewerkstelligen is het nodig om vooraf de waarde van de te ruilen delen vast te stellen en daarmee ook de hoogte van de bijbetaling van een van de partijen vast te stellen. Tussen partijen bestaat echter een groot verschil van inzicht over de vraagprijs van reclamanten en de prijs die verzoeker wil vergoeden voor de gronden die reclamanten inbrengen. Hierdoor kunnen partijen niet tot afspraken over een grondruil komen. Overigens heeft de verzoeker reclamanten bij brief van 15 december 2014 naast een aanbod voor de gronden die in de onteigening zijn betrokken ook een schriftelijk voorstel tot compensatie gedaan van een boerderij die de verzoeker recentelijk van een derde partij in eigendom heeft verworven. Partijen hebben hierover nog geen overeenstemming kunnen bereiken.

Gelet op het vorenstaande zijn Wij van oordeel dat de verzoeker de wens van reclamanten voor compensatie in een andere vorm dan geld heeft onderkend, maar omdat een dergelijke oplossing in overleg met andere overheden of particulieren nader onderzocht moet worden en omdat partijen niet tot overeenstemming konden komen over de schadeloosstelling, kon hiermee niet op afzienbare termijn overeenstemming worden verwacht. In dit kader overwegen Wij verder dat hierbij in aanmerking moet worden genomen dat de verzoeker gebonden is aan zijn eigen, op de urgentie van het werk toegespitste planning. Het overleg met reclamanten zal worden voortgezet. Dit overleg, dan wel het overleg dat op grond van artikel 17 van de onteigeningswet aan de gerechtelijke procedure vooraf moet gaan kan alsnog tot een voor partijen aanvaardbare oplossing leiden.

Parallel aan de gesprekken over de vervangende grond heeft verzoeker getracht om de onroerende zaken die nodig zijn voor de aankoop van het tracé minnelijk te verwerven. Hiertoe heeft verzoeker op 26 juli 2012, 12 juni 2013, 17 maart 2014, en op 21 augustus 2014 een aanbod uitgebracht. Verzoeker heeft de biedingen tot schadeloosstelling, na voorafgaande taxatie, op onteigeningsbasis gedaan en de biedingen aan reclamanten uitgesplitst. Partijen hebben hierover geen overeenstemming bereikt.

Voor zover reclamanten aanvoeren dat deze biedingen niet reëel en serieus zijn, overwegen Wij dat dit ook dit deel van de zienswijze wordt ingegeven door het verschil van inzicht over het al dan niet vergoeden van de opstallen. Daarmee is ook dit aspect financieel van aard en staat dit Ons in de onderhavige procedure niet ter beoordeling.

Ad 4

Met betrekking tot het betoog van reclamanten dat het aanbod is gedaan onder voorbehoud van goedkeuring verwijzen Wij naar hetgeen Wij hierover bij reclamant 1 onder ad 2 hebben overwogen.

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

Reclamante 3 brengt in haar zienswijze het volgende naar voren.

1. Reclamante heeft tegen het tracébesluit "A6/A7 knooppunt Joure" beroep ingesteld omdat er geen goede ontsluiting voor haar perceel zou worden gerealiseerd. Tijdens de behandeling bij de Raad



van State is door de Minister ter zitting bevestigd dat het door reclamante verlangde kavelpad nabij perceel gemeente Langweer sectie N nummer 174 (nabij Scharsterbrug) wordt verlengd met 250 meter.

Door de ontneming ten behoeve van het nieuwe tracé worden de percelen N 174 en N 202 van reclamante verkleind en treedt ook vormverslechtering op. Reclamante heeft aldus bezien bezwaar tegen de aanleg voor zover die op haar voormelde perceel plaatsvindt.

2. Reclamante betoogt dat er geen noodzaak is tot onteigening van de aan haar in eigendom toebehorende gronden omdat op het moment van het onteigeningsverzoek bij brief van 15 september 2014 al een kavelruil met verzoeker is overeengekomen. Dat deze ruil nog niet is gerealiseerd, komt voor rekening en risico van verzoeker en kan niet aan reclamante worden tegengeworpen.

Op 30 december 2013 heeft reclamante een eerste formeel aanbod ontvangen tot verwerving van de te onteigenen gronden. Naar aanleiding van dit aanbod heeft een gesprek plaatsgevonden door de adviseur van reclamante, waarbij is aangegeven dat reclamante een kavelruil nastreeft, waarbij ook de pachter van haar gronden wordt betrokken. De daarop volgende brief van verzoeker van 7 april 2014 waarin het eerste aanbod wordt herhaald, geeft geen juist beeld van de feitelijke gang van zaken. Op basis van de reeds eerder besproken kavelruil vindt in mei 2014 opnieuw overleg plaats met de voormalig deskundige die optreedt namens de verzoeker om onteigening, en de adviseur van reclamante. De voormalig deskundige bevestigt op 9 juli 2014 dat de kavelruil rond is en dat zijn opvolgers de detailafspraken hierover zullen vastleggen en schriftelijk bevestigen. Reclamante was verrast door het derde aanbod van 14 augustus 2014 waarin ook de kavelruil wederom wordt bevestigd. De verzoeker laat in deze brief weten dat over de kavelruil mondeling overeenstemming is bereikt met betrokkenen maar dat de uitwerking daarvan in een overeenkomst en het passeren van de akte nog tijd vergt.

Reclamanten stellen dat het primaire aanbod in deze brief slechts bedoeld was om aan de formele vereisten te voldoen en het secundaire aanbod tot kavelruil niet overeen stemt met de gemaakte afspraken tussen partijen. In de brief van 14 augustus 2014 wordt uitgegaan van een ruiling van 7.47.79 hectare tegen 2.10.87 hectare, terwijl tussen partijen is gesproken over een ruiling van 7.44.87 hectare tegen genoemde 7.47.79 hectare. Op 4 september 2014 wordt door de deskundige van de verzoeker bevestigd dat er abusievelijk een te kleine oppervlakte ter compensatie is aangeboden en worden de eerdere afspraken bevestigd. Er wordt wederom kenbaar gemaakt dat de afspraken binnenkort worden uitgewerkt. Na 4 september jl. heeft reclamante niets meer vernomen van de zijde van de verzoeker.

3. Reclamante betoogt dat het op de weg van verzoeker had gelegen om meer aandacht en prioriteit te besteden aan de voorgestane kavelruil dan zij heeft gedaan. Door de opstelling van de verzoeker (en de wisseling van personen: drie grondverwerwers binnen één jaar) heeft verzoeker haar eigen noodzaak tot onteigening gecreëerd. Dit is in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Het evenredigheidsbeginsel vereist dat een overheid dat middel inzet dat voor de burger het minst bezwarend is. De onteigeningsprocedure is voor reclamante zeer bezwarend, daar waar de kavelruil voor reclamante minder bezwarend is. Het evenredigheidsbeginsel vereist dat uitvoering wordt gegeven aan de kavelruil en het verlangde middel tot onteigening wordt afgewezen. Gebeurt dat niet, dan zou er sprake zijn van detournement de pouvoir. Ook het uit het zorgvuldigheidsbeginsel voortvloeiende principe van "fair play" verlangt dat een overheid bij de uitvoering van haar taak zorgt voor voldoende inzet en middelen om het vereiste minnelijk overleg ook daadwerkelijk invulling te geven.
4. Reclamante betoogt dat het formele aanbod vormfouten bevat. Het aanbod wordt gedaan door het College van gedeputeerde staten, terwijl het voorbehoud wordt gemaakt ten aanzien van goedkeuring van diezelfde gedeputeerde staten. Reclamante stelt dat een aanbod dat wordt gedaan namens een orgaan, met het voorbehoud van goedkeuring van datzelfde orgaan niet als een serieus aanbod kan worden beschouwd.
5. Reclamante betoogt dat geen sprake is van voldoende actualiteitswaarde van het aanbod en dat dit is achterhaald. Het laatste schriftelijk aanbod van 14 augustus 2014 was enkel bedoeld om aan de vereiste 4 weken termijn te kunnen voldoen. De verzoeker heeft voorafgaand aan het bod geen overleg met reclamante hierover gevoerd en heeft geen serieuze, onvoorwaardelijke en reële aanbiedingen gedaan zodat de noodzaak tot onteigening ontbreekt. Daarnaast kunnen de (pro forma) aanbiedingen van april en augustus 2014 in de ogen van reclamante niet als serieuze aanbiedingen worden beschouwd, omdat er op dat moment al een kavelruil bekend was.

De zienswijze van reclamante 3 geeft Ons aanleiding tot de volgende overwegingen.

Ad 1.

Dit onderdeel van de zienswijze van reclamante 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 Tracéwet aan de orde



gesteld worden. Reclamante heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. Het tracébesluit is inmiddels onherroepelijk.

Ad 2 en 3.

Het betoog van reclamante ziet op een oplossing in een andere vorm dan geld, namelijk het effectueren van een kavelruil met derden. Ten aanzien daarvan wijzen Wij op hetgeen Wij in het algemeen hierover hebben overwogen bij de beoordeling van de zienswijze van reclamanten 2 onder ad 2, 3 en 5.

Dit in aanmerking nemend is Ons uit de overgelegde stukken het volgende gebleken. Bij de door reclamante bedoelde kavelruil zijn 6 partijen betrokken, 3 particuliere partijen en 3 overheidsinstanties. In juli 2014 heeft verzoeker met partijen in beginsel overeenstemming bereikt over de kavelruil, de inbreng en toedeling door deze 6 partijen en de verrekenprijs per m². Daarna werden er door 3 particuliere partijen, waaronder reclamante, aanvullende vragen en eisen gesteld. De behandeling van deze vragen vergde de nodige tijd. Zo wenste een particuliere partij een recht van overpad over grond van een derde en moesten er afspraken gemaakt worden over het gebruik van een onderdoorgang in de brug over de Skarsterriijn. De pachter van reclamante wilde sloten gedempt zien en drainage en een pad aangelegd hebben. Reclamante wilde bomen gekapt hebben of in plaats daarvan een grotere toedeling van landbouwgrond. Ten tijde van het verzoek was er voor de verzoeker onvoldoende zicht of partijen hierover minnelijk tot overeenstemming konden komen. Gelet op de geschetste gang van zaken en het belang dat verzoeker heeft bij de tijdige beschikbaarheid van de onroerende zaken die voor de realisering van het werk nodig zijn, mocht naar Ons oordeel worden overgegaan tot de start van de administratieve onteigeningsprocedure. Het overleg met de bij de kavelruil betrokken particuliere partijen is na het verzoek voortgezet en de partijen hebben op 12 februari 2015 mondeling overeenstemming bereikt. De verzoeker heeft per gelijke datum een concept ruilovereenkomst aan alle partijen verzonden met het verzoek om een spoedige reactie teneinde een feitelijke levering per 1 maart 2015 te realiseren.

Het betoog dat er meer aandacht besteed had moeten worden aan de kavelruil en er daarom sprake is van schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur delen Wij niet. Uit door de verzoeker overgelegde logboek van de kavelruil is Ons gebleken dat regelmatig overleg tussen partijen is geweest over de kavelruil, de gestelde vragen van reclamante door de verzoeker serieus werden genomen en onderzocht zijn, maar ook dat partijen ten tijde van het verzoek nog niet zover waren dat er een overeenkomst getekend kon worden. Dit kan echter verzoeker niet worden tegengehouden.

Ad 4.

Met betrekking tot het betoog dat het aanbod is gedaan onder voorbehoud van goedkeuring verwijzen Wij naar hetgeen Wij hierover bij reclamant 1 onder ad 2 hebben overwogen.

Ad 5.

Naar aanleiding van het betoog van reclamante over de aanbiedingen overwegen Wij op basis van de overgelegde stukken, het volgende. Parallel aan de gesprekken over de vervangende grond heeft verzoeker getracht om de benodigde onroerende zaken die nodig zijn voor de aankoop van het tracé minnelijk te verwerven. Hiertoe heeft verzoeker onder andere op 30 december 2013, 7 april 2014 en 14 augustus 2014 een aanbod uitgebracht. Partijen hebben hierover geen overeenstemming kunnen bereiken omdat reclamante in eerste instantie alleen over een kavelruil wilde praten en zich vervolgens op het standpunt stelde dat er overeenstemming was over de kavelruil.

Anders dan reclamante zien Wij geen reden om te oordelen dat verzoeker pro forma biedingen heeft gedaan die niet actueel zijn. Verzoeker heeft zijn biedingen tot schadeloosstelling, na voorafgaande taxatie, op onteigeningsbasis gedaan en de biedingen aan reclamante uitgesplitst, waarbij de bieding van 14 augustus 2014 als actueel genoeg kan worden aangemerkt.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze van reclamante 3 Ons geen aanleiding om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen

Reclamanten 4 brengen in hun zienswijze het volgende naar voren.

1. Reclamanten betogen dat er geen noodzaak is om de onroerende zaak ter onteigening aan te wijzen omdat in hun situatie onvoldoende is getracht om minnelijk tot overeenstemming te komen. De onteigeningswet beoogt middels artikel 40 dat reclamanten een volledige vergoeding voor alle schade, die zij rechtstreeks en noodzakelijk door het verlies van hun zaak lijden, moeten krijgen vergoed. Reclamanten hebben meermalen kenbaar gemaakt dat in hun situatie sprake is



- van het verbreken van een economische en functionele eenheid, waardoor aan het overblijvende deel van de eigendommen schade ontstaat die niet voor hun rekening dient te blijven (art. 41 Ow). De verzoeker heeft deze waardevermindering van het overblijvende in geen enkel aanbod verwerkt. Reclamanten stellen daarom dat er geen serieus overleg is gevoerd. Als de verzoeker wel serieus had getracht om alle schadeposten in een (gesplitst) aanbod mee te nemen, dan was onteigening van de eigendommen van reclamanten niet nodig.
2. Reclamanten betogen dat geen sprake is van voldoende actualiteitswaarde van het aanbod. Het laatste schriftelijk aanbod van 15 augustus 2014 is nagenoeg gelijk aan het eerste aanbod van 2 oktober 2012. Reclamanten zijn van mening dat hier sprake is van een aanbod om aan de formaliteiten te voldoen.
 3. Na onteigening van de eerder genoemde oppervlakte van 07.99.34 ha. resteert een onbewerkbaar perceel gedeelte van 00.53.96 ha. Op grond van artikel 38 lid 2 onteigeningswet dient het gehele perceel te worden onteigend.

De zienswijze van reclamanten geeft Ons aanleiding tot de volgende overwegingen.

Ad 1 en 2

Het betoog van reclamanten dat het aanbod onvolledig is, dat niet alle componenten daarin betrokken zijn en dat de laatste bieding nagenoeg onveranderd was ten opzichte van de eerste, is financieel van aard. Het betoog van reclamanten dat het bod onvoldoende actualiteitswaarde heeft wordt vooral ingegeven doordat partijen van mening verschillen over de hoogte van de schadeloosstelling en is eveneens financieel van aard. Voor zover reclamanten in dit onderdeel van de zienswijze aanvoert dat de biedingen niet reëel en serieus zijn, overwegen Wij dat ook dit deel van de zienswijze wordt ingegeven door het verschil van inzicht over het al dan niet vergoeden van de waardevermindering van het overblijvende en daarmee is ook dit aspect financieel van aard. De samenstelling en hoogte van de schadeloosstelling staan Ons echter in de administratieve onteigeningsprocedure niet ter beoordeling. Gewezen kan worden op hetgeen Wij hiervoor in het algemeen met betrekking tot de hoogte van de schadeloosstelling hebben opgemerkt bij reclamant 1 onder ad.2.

Overigens is Ons uit de overgelegde stukken gebleken dat het verschil van inzicht over het al dan niet vergoeden van waardevermindering van het overblijvende in het minnelijk overleg tussen partijen aan de orde is geweest. Dat reclamanten het niet eens zijn met de uitgangspunten die verzoeker in dat kader hanteert en van mening is dat zij een waardevermindering van het overblijvende moeten ontvangen maakt naar Ons oordeel echter nog niet dat de biedingen van verzoeker als onjuist en niet serieus moeten worden aangemerkt.

Ad 3

In de onderhavige administratieve onteigeningsprocedure op grond van titel IIa van de onteigeningswet kunnen alleen die gronden ter onteigening worden aangewezen die noodzakelijk zijn voor de realisatie van het werk. Onroerende zaken die slechts gedeeltelijk voor de aanleg van het werk nodig zijn kunnen mitsdien alleen voor dat gedeelte ter onteigening worden aangewezen dat voor het werk nodig is. Daarbij nemen Wij verder in aanmerking dat onteigening moet worden gezien als een uiterst middel waarbij er een noodzaak moet zijn om de benodigde gronden in eigendom te verkrijgen.

Belanghebbenden hebben ingevolge artikel 38 van de onteigeningswet in bepaalde omstandigheden de mogelijkheid om gehele overname van het perceel te vorderen waarvan slechts gedeelten worden onteigend. Deze mogelijkheid komt echter pas in het kader van de gerechtelijke onteigeningsprocedure aan de orde. Voordien kan aankoop van overige gedeelten dan wel gehele aankoop van de betrokken onroerende zaken in het minnelijk overleg tussen de verzoeker om onteigening en belanghebbenden betrokken worden. De verzoeker kan echter niet verplicht worden om tot totale uitkoop over te gaan, buiten het hiervoor gestelde.

Overigens is Ons uit de overlegde stukken gebleken dat partijen in het kader van het minnelijk overleg hebben gesproken over de aankoop van het resterende perceelsgedeelte en heeft verzoeker in de aanbiedingsbrieven aangegeven dat deze, onder voorwaarden, bereid is om het gedeelte van de onroerende zaak dat niet nodig is voor het project aan te kopen. Partijen hebben hierover echter geen overeenstemming kunnen bereiken.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze van reclamanten 4 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 en de verbetering van de leefbaarheid in Joure noodzakelijk worden geacht dat De Staat 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 Minister van Infrastructuur en Milieu tot het nemen van een besluit krachtens artikel 72a van de onteigeningswet gedeeltelijk toewijzen.

BESLISSING

Gelet op de onteigeningswet,

op de voordracht van Onze Minister van Infrastructuur en Milieu van 27 februari 2015, nr. RWS-2015/6875, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;

gelezen het verzoek van de Minister van Infrastructuur en Milieu bij brief van 15 september 2014, kenmerk RWS-2014/40679;

gelezen het e-mailbericht van de Minister van Infrastructuur en Milieu van 7 mei 2014; de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, advies van 6 mei 2015, no. W14.15.0051/IV;

gezien het nader rapport van Onze Minister van Infrastructuur en Milieu van 26 mei 2015, nr. RWS-2015/20257, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;

Hebben Wij goedgevonden en verstaan:

Voor de aanleg en reconstructie van het knooppunt Joure, vanaf 750 meter voor de kruising met de Hollandiastraat (A7; km 134,1) tot de brug over de Skarster Rien (A6; km 308,3) en vanaf 750 meter voor de kruising met de Hollandiastraat (A7; km 134,1) tot 840 meter na de kruising met de Haskerveldweg (A7; km 138,0), met bijkomende werken, in de gemeente De Friese Meren ten name van de Staat ter onteigening aan te wijzen de onroerende zaken in de gemeente De Friese Meren aangeduid op de grondtekening en die ingevolge artikel 63 van de onteigeningswet in de gemeente De Friese Meren 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 Milieu 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.

Wassenaar, 4 juni 2015

Willem-Alexander

*De Minister van Infrastructuur en Milieu,
M.H. Schultz van Haegen-Maas Geesteranus.*



ONTEIGENINGSPLAN KNOOPPUNT JOURE-LIJST VAN TE ONTEIGENEN ONROERENDE ZAKEN

VERZOEKENDE INSTANTIE: De Staat (Infrastructuur en Milieu)

Grondplan nr.	Te onteigenen grootte			Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente Joure Als	Ter grootte van			Sectie en nr.	Ten name van
	ha	a	ca		ha	a	ca		
1	0	30	66	Wonen (agrarisches) erf – tuin	1	17	68	D 2634	Egbert de Jong, Haskerhorne.
2	1	76	28	Terrein (grasland)	2	24	80	D 550	Egbert de Jong, Haskerhorne; opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Vitens N.V. Arnhem, zetel: Utrecht.
25	0	07	50	Terrein (grasland)	0	17	40	D 160	Staatsbosbeheer, Groningen, zetel: Utrechtse Heuvelrug.
26	0	17	98	Wegen	0	37	80	D 161	Staatsbosbeheer, Groningen, zetel: Utrechtse Heuvelrug; zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Vitens N.V. Arnhem, zetel: Utrecht.

Grondplan nr.	Te onteigenen grootte			Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente Langweer Als	Ter grootte van			Sectie en nr.	Ten name van
	ha	a	ca		ha	a	ca		
3.1 3.2	0	01 04	88 24	Terrein (grasland)	14	01	05	B 4352	Stichting Nazorg Ouwsterhaule Leeuwarden, zetel: Joure.
4	0	04	85	Terrein (grasland)	0	27	55	B 3873	Als grondplannummer 3.1.
5	1	60	43	Terrein (grasland)	6	51	10	B 4105	Jelle Wietsma, gehuwd met Zwaantje de Boer, Ouwsterhaule; zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Wetterskip Fryslân, zetel: Leeuwarden.
6		Geheel		Wegen	1 (geschat)	52	08	N 148 (gedeeltelijk)	½ eigendom belast met erfpacht en opstal: Rinze Hooisma, ; gehuwd, Leeuwarden ½ eigendom belast met erfpacht en opstal: Fopkjen Hooisma, gehuwd met Willem de Roos (overleden), Roden; erfpacht en opstal: De Staat (Infrastructuur en Milieu), zetel: 's-Gravenhage; opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Vitens N.V. Arnhem, zetel: Utrecht; opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Vitens N.V. Arnhem, zetel: Utrecht; opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Gasunie Transport Services B.V., zetel: Groningen. ½ eigendom belast met erfpacht en opstal: Rinze Hooisma, gehuwd, Leeuwarden; ½ eigendom belast met erfpacht en opstal: Fopkjen Hooisma, gehuwd met Willem de Roos (overleden), Roden; erfpacht en opstal: Siebe Anema, gehuwd met Thea de Vries, Scharsterbrug; opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Vitens N.V. Arnhem, zetel: Utrecht; opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Vitens N.V. Arnhem, zetel: Utrecht; opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Gasunie Transport Services B.V., zetel: Groningen. opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Vitens N.V. Utrecht, zetel: Utrecht;
7		Geheel		Wegen	0 (geschat)	00	88	N 125 (gedeeltelijk)	½ eigendom belast met erfpacht en opstal: Rinze Hooisma, gehuwd, Leeuwarden; ½ eigendom belast met erfpacht en opstal: Fopkjen Hooisma, gehuwd met Willem de Roos (overleden), Roden; erfpacht en opstal: De Staat (Infrastructuur en Milieu), zetel: 's-Gravenhage. ½ eigendom belast met erfpacht en opstal: Rinze Hooisma, gehuwd, Leeuwarden;
				Terrein (grasland)	0 (geschat)	51	12	N 125 (gedeeltelijk)	½ eigendom belast met erfpacht en opstal: Rinze Hooisma, gehuwd, Leeuwarden;



Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente Langweer

№	0	11	16	Wonen (agrarisch) Terrein (grasland)	12	07	35	N 157	½ eigendom belast met erfpacht en opstal: Fopkjen Hooisma, gehuwd met Willem de Roos (overleden), Roden; erfpacht en opstal: Siebe Anema, gehuwd met Thea de Vries, Scharsterbrug.
9	0	11	16	Wonen (agrarisch) Terrein (grasland)	12	07	35	N 157	Titus Sidonius van der Werf, gehuwd met Elisabeth Ketelaar, Scharsterbrug; opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Vitens N.V. Arnhem, zetel: Utrecht; opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Vitens N.V. Arnhem, zetel: Utrecht; opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Vitens N.V. Arnhem, zetel: Utrecht; opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Gasunie Transport Services B.V., zetel: Groningen; opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Wetterskip Fryslân, zetel: Leeuwarden.
10	0	81	53	Terrein (grasland)	7	10	75	N 172	Titus Sidonius van der Werf, gehuwd met Elisabeth Ketelaar, Scharsterbrug; opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: De Vries Vuilstort Ouwsterhaule B.V., zetel: Joure.
11		Geheel		Terrein (grasland)	0	09	60	N 176	Titus Sidonius van der Werf, gehuwd met Elisabeth Ketelaar, Scharsterbrug.
12	0	31	89	Terrein (grasland)	2	66	45	N 173	Jacob Hanje, gehuwd met Yvonne Hoekstra, Scharsterbrug; opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: De Vries Vuilstort Ouwsterhaule B.V., zetel: Joure.
13	1	10	85	Terrein (grasland)	6	44	85	N 174	Fopkjen Hooisma, gehuwd met Willem de Roos (overleden), Roden; opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: De Vries Vuilstort Ouwsterhaule B.V., zetel: Joure.
14	1	00	02	Wonen (agrarisch) Terrein (grasland)	22	42	80	N 202	Fopkjen Hooisma, gehuwd met Willem de Roos (overleden), Roden; Opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Vitens N.V. Arnhem, zetel: Utrecht; Opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Gasunie Transport Services B.V., zetel: Groningen.
15	0	59	24	Terrein (grasland)	12	86	10	N 188	Jouke Akkerman, gehuwd met Trijntje Mulder, Ouwsterhaule; opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Vitens N.V. Arnhem, zetel: Utrecht; opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Vitens N.V. Arnhem, zetel: Utrecht; opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Vitens N.V. Utrecht, zetel: Utrecht; opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Gasunie Transport Services B.V., zetel: Groningen; opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Gasunie Transport Services B.V., zetel: Groningen; opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Gasunie Transport Services B.V., zetel: Groningen.
22	7	99	34	Terrein (grasland)	8	53	30	L 874	½ eigendom: Gerrit Fahner, Leeuwarden; ½ eigendom: Anne Fahner, Leeuwarden; zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Vitens N.V. Arnhem, zetel: Utrecht.
24	0	06	28	Terrein (natuur)	7	53	95	N 135	Staatsbosbeheer, Groningen, zetel: Utrechtse Heuvelrug opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Gasunie Transport Services B.V., zetel: Groningen.

*De Minister van Infrastructuur en Milieu,
M.H. Schultz van Haegen-Maas Geesteranus.*