



> Retouradres Postbus 24094 3502 MB Utrecht

**Rijkswaterstaat Utrecht**

Griffioenlaan 2  
3526 LA Utrecht  
Postbus 24094  
3502 MB Utrecht  
T +31(0)88 797 3111  
F 030-2129687

**Contactpersoon**

Datum 4 februari 2010  
Onderwerp Planstudie A27/A1. Gespreksverslag overleg d.d. 28-1-2010

**Ons kenmerk**  
RWS/DUT-2010/589

**Uw kenmerk**  
-

**Bijlage(n)**  
-

Geachte

Hierbij stuur ik u zoals afgesproken het gespreksverslag van het overleg dat

urungeerde als voorzitter, waarvoor hartelijk dank.

Aanleiding voor dit gesprek waren mijn brief van 15 december 2009, kenmerk RWS/DUT-2009/5830 en uw brief van 25 december 2009.

Doel van het gesprek was u persoonlijk te informeren over de huidige stand van zaken met betrekking tot de plannen van Rijkswaterstaat voor de A27/A1 Utrecht-Eemnes-Amersfoort en de daaruit voortvloeiende afweging om uw woning wel of niet aan te kopen.

U bent bang dat als de keerwand met geluidscherm gebouwd worden, u geen of veel minder zon in de tuin zult hebben omdat de keerwand dichterbij komt en hoger zal worden dan het huidige talud met scherm. U vindt het dichterbij komen van de keerwand ook benauwend.

Daarnaast vraagt u zich af hoe de keerwand praktisch gezien gebouwd zou moeten worden, omdat uw garage pal tegen de eigendomsgrens met Rijkswaterstaat aan staat.

en ik hebben u uitgelegd hoe de afweging ten aanzien van het wel of niet aankopen van uw woning gemaakt is tot nu toe.

Helaas is nog niet een definitief besluit daarover genomen.

Wij hebben aangegeven, dat wij uw standpunt en de situatie waarin u verkeert begrijpen en dat daarom ook een uitgebreide en zorgvuldige afweging gemaakt wordt door Rijkswaterstaat over het wel of niet aankopen.

Daarbij dient rekening te worden gehouden met de aspecten die ook in mijn brief van 15 december genoemd zijn: ontwerp, juridisch en leefbaarheid.

Rijkswaterstaat Utrecht

Vooraf het voorkomen van precedent werking is daarbij belangrijk. In Nederland staan veel woningen heel dicht tegen een (Rijks)weg aan en omdat gelijke gevallen gelijk behandeld moeten worden kunnen we niet zonder zeer goede reden uw woning kopen.

Datum

4 februari 2010

Ons kenmerk

RWS/DUT-2010/589

De hoofdregel is dat Rijkswaterstaat ervoor moet zorgen dat de plannen zo min mogelijk ruimte in beslag nemen en dat (o.a.) woningen en bedrijven zoveel mogelijk gespaard worden. Daarom is gekeken of ter hoogte van uw woning gewerkt kan worden met een keerwand. Dat blijkt mogelijk te zijn tegen niet extreem hoge kosten, zodat uw woning in principe niet aangekocht hoeft te worden.

Uw woning zou wel aangekocht moeten worden als gekozen zou worden voor het doortrekken van het talud met bermsloot zoals dat ten zuiden van uw woning gepland is. Daarmee zou echter niet alleen uw woning geraakt worden, maar ook een stuk achtertuin van de woningen. Dat betekent dat de mogelijkheid om de talud-met-bermsloot-variant te maken mede afhangt van het minnelijk kunnen aankopen van de stukken achtertuin van die twee woningen.

Andere argumenten om uw woning aan te kopen zijn bekeken en afgefallen: uw perceel is niet goed als werkterrein te gebruiken en het ligt niet voor de hand om het als natuurcompensatie te gebruiken, door zijn ligging in de bebouwde kom.

Drie mogelijke argumenten die nog nader onderzocht moeten worden zijn geluid, waterhuishouding en landschappelijke inpassing. De onderzoeken hiervoor zouden begin april klaar moeten zijn.

Op dat moment kan een afgewogen besluit genomen worden over het al of niet aankopen van uw woning.

Wij realiseren ons dat u daardoor langer in onzekerheid blijft.

Realistisch gezien moet wel gezegd worden dat op dit moment de kans dat uw woning gekocht kan worden niet heel groot is.

Een

potentiële koper heeft een eigen onderzoeksplicht en Rijkswaterstaat is altijd bereid om op verzoek informatie te verstrekken over de stand van zaken. De potentiële koper kan dan zijn eigen afweging maken.

Dat kopers nu huiverig zijn om te kopen, kunnen wij ons voorstellen. Naast de huidige economische omstandigheden is er, totdat het Tracébesluit genomen is, inderdaad een periode van onzekerheid over het wel of niet benodigd zijn van uw woning voor de wegverbreding.

Daar staat tegenover dat deze periode steeds korter wordt. Op het moment dat het Ontwerp Tracébesluit genomen is (gepland vóór de zomer van dit jaar) en helemaal als het Tracébesluit genomen (gepland begin 2011) en onherroepelijk is (gepland begin 2012), is duidelijk of de woning nodig is voor de weg. Dan is dat



ook voor potentiële kopers bekend en zal de "huiverigheid" naar verwachting af nemen.

In het Nederlandse rechtssysteem is er op dit moment geen voorziening voor mogelijke (plan)schade die optreedt in deze periode. Pas op het moment dat het Tracébesluit genomen is kunt u een schadeclaim indienen bij Rijkswaterstaat.

**Rijkswaterstaat Utrecht**

**Datum**  
4 februari 2010

**Ons kenmerk**  
RWS/DUT-2010/589

Ik betreur het dat u begin oktober vorig jaar onaangenaam verrast werd door de manier van communiceren over dit project naar u toe. Ik heb u uitgelegd hoe dit is ontstaan, wij zullen hier lering uit trekken voor de volgende informatieronde.

De volgende afspraken zijn gemaakt:

1. Nadat de hierboven genoemde onderzoeksresultaten bekend zijn in april, zal een nieuwe afspraak voor overleg gepland worden door Rijkswaterstaat.
2. zullen de vaste contactpersonen voor u zijn.
3. In april zal ook een visualisatie klaar zijn van de keerwand constructie.

Tot slot wil ik u bedanken voor het goede en plezierige gesprek.

Met vriendelijke groet,

Projectmanager planstudie A27/A1