



Besluit van Besluit van 11 mei 2023 nr 2023001139 tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening in de gemeente Heusden krachtens artikel 78 van de onteigeningswet (onteigeningsplan Gebiedsontwikkeling Oostelijke Langstraat II)

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

Ingevolge de artikelen 77 en 78 van de onteigeningswet kan worden onteigend voor de uitvoering van een Inpassingsplan

Het verzoek tot aanwijzing ter onteigening

Provinciale Staten van Noord-Brabant (hierna verzoeker) hebben Ons bij besluit van 15 juli 2022, nummer 22/22, verzocht, om ten name van de provincie Noord-Brabant over te gaan tot het aanwijzen ter onteigening van onroerende zaken in de gemeente Heusden, begrepen in het onteigeningsplan Gebiedsontwikkeling Oostelijke Langstraat II. De onroerende zaken zijn nodig voor de uitvoering van de inpassingsplannen Gebiedsontwikkeling Oostelijke Langstraat West en Gebiedsontwikkeling Oostelijke Langstraat Oost.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben bij brief van 1 augustus 2022, kenmerk C2295293/5113692 en 19 april 2023, kenmerk C2295293/5255739, het verzoek aan Ons ter besluitvorming voorgedragen en tevens te kennen gegeven wegens minnelijke eigendomsverkrijging de onteigeningsprocedure voor de onroerende zaken met grondplannummers 27 en 62 niet langer op prijs te stellen. 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.

Bij brief van 5 september 2022, kenmerk C2295293/5131461, hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant de onteigeningsstukken aangevuld en geactualiseerd.

Provinciale Staten hebben Ons eerder, op 28 september 2018, verzocht om over te gaan tot het aanwijzen ter onteigening van onroerende zaken ten behoeve van de inpassingsplannen Gebiedsontwikkeling Oostelijke Langstraat West en Oost. Naar aanleiding van dat verzoek is op 16 juli 2020 het koninklijk besluit met nummer 2020001560 genomen. Omdat de inpassingsplannen niet tijdig onherroepelijk zijn geworden, kon niet binnen de termijn van twee jaar na dagtekening van het koninklijk besluit een gerechtelijke onteigening worden gestart waardoor gelet op art. 78, lid 8 van de onteigeningswet, het koninklijk besluit op 16 juli 2022 is komen te vervallen.

Planologische grondslag

De onroerende zaken die in het onteigeningsplan zijn begrepen, zijn gelegen in de provinciale inpassingsplannen Gebiedsontwikkeling Oostelijke Langstraat West en Gebiedsontwikkeling Oostelijke Langstraat Oost, verder te noemen: de inpassingsplannen. De inpassingsplannen zijn op 29 juni 2018 vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Brabant en vervolgens op 28 september 2018 en op 3 juli 2020 gewijzigd vastgesteld. Tegen dit besluit tot vaststelling van de inpassingsplannen zijn beroepen ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. De Afdeling heeft in haar tussenuitspraak van 24 november 2021 (ECLI:NL:RVS:2021:2627) Provinciale Staten en het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant opgedragen de in die uitspraak omschreven gebreken te herstellen. Provinciale Staten hebben op 15 juli 2022 de inpassingsplannen gewijzigd vastgesteld.

Omdat de inpassingsplannen volgens de provinciale coördinatieregeling (artikel 3.33 Wro) zijn vastgesteld, is artikel 3.36b van de Wro van toepassing en kan de dagvaarding in de gerechtelijke procedure al geschieden zonder dat de inpassingsplannen onherroepelijk zijn. De rechtbank doet in die procedure echter niet eerder uitspraak over de onteigening dan nadat het betreffende onderdeel van de inpassingsplannen onherroepelijk is.

Aan de onroerende zaken zijn de onderscheiden bestemmingen Natuur, Verkeer, Verkeer Snelweg-1 en Water almede de dubbelbestemmingen Waarde-Archeologie, Waterstaat-Waterlopen, Waterstaat-Waterbergingsgebied, Waterstaat-Waterkering, Waarde-Cultuurhistorie en Leiding-Gas toegekend.



Toepassing uniforme openbare voorbereidingsprocedure

Overeenkomstig artikel 78, 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 79 van de onteigeningswet bedoelde stukken vanaf 25 oktober 2022 tot en met 5 december 2022 in de gemeente Heusden en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage gelegen.

Overeenkomstig artikel 3:12 van de Awb heeft de burgemeester van Heusden van het ontwerp koninklijk besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken op 24 oktober 2022 openbaar kennis gegeven in het Gemeentebled.

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

De inpassingsplannen maken het mogelijk om een aantal knelpunten in het oostelijk gedeelte van de Langstraat in de provincie Noord-Brabant, aan te pakken. De oostelijke Langstraat is het gebied aan weerszijden van de A59 tussen 's-Hertogenbosch en Waalwijk. De leefomgeving in dit gebied staat onder druk vanwege relatief veel doorgaand verkeer door de kernen Waalwijk, Drunen, Nieuwkuijk en Vlijmen. De bereikbaarheid van woon-, werk- en recreatiegebieden komt daardoor in de knel. Ook is de capaciteit van het wegennet onvoldoende om ambities voor het gebied van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken. Daarnaast zijn, mede vanwege onvolledige aansluitingen, de verkeersveiligheid en doorstroming op de A59 niet optimaal. Verder belemmert de A59 de uitvoering van het project "Hoogwateraanpak 's Hertogenbosch" en vormt deze een barrière in het gebied, waardoor er schakels ontbreken in het gewenste Natuurnetwerk Brabant.

De Gebiedsontwikkeling Oostelijke Langstraat heeft tot doel de bestaande en nieuwe woon- en werkgebieden beter en veiliger bereikbaar te maken door de aanleg van een randweg en (parallel)wegen van en naar de A59. Ook de aanleg van een snelfietsroute draagt bij aan de bereikbaarheid van de hiervoor genoemde gebieden. Voorts voorzien de plannen in de opheffing van de huidige barrièrewerking van de A59 door de aanleg van een robuuste ecologische verbindingzone.

In de door de verzoeker om onteigening gewenste wijze van planuitvoering wordt inzicht verschaft door de inpassingsplannen met de daarbij behorende planregels, toelichting en verbeelding, als ook door de zakelijke beschrijving behorende bij het onteigeningsplan en de ontwerptekeningen.

Voor de realisatie van de Gebiedsontwikkeling Oostelijke Langstraat is een samenwerkingsverband opgericht waar onder andere de provincie Noord-Brabant en de gemeenten Heusden en Waalwijk aan deelnemen. Deze samenwerking is vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst- en een bestuurs-overeenkomst. Daarin is budget gereserveerd voor de maatregelen uit de inpassingsplannen, alsmede voor de landschappelijke inpassing, maatregelen in het kader van cultuurhistorie, grondvererving, mitigerende en compenserende maatregelen en kosten voor mogelijke planschade. Hiermee is de financieel-economische uitvoerbaarheid van de gebiedsontwikkeling in principe verzekerd.

Om de werken en werkzaamheden ter uitvoering van de inpassingsplannen tijdig te kunnen realiseren, wenst de provincie Noord-Brabant de eigendom, vrij van lasten en rechten, te verkrijgen van de in het onteigeningsplan begrepen onroerende zaken.

De verzoeker heeft met de eigenaren overleg gevoerd om deze onroerende zaken minnelijk in eigendom te verkrijgen. Dit overleg heeft voornamelijk niet tot (volledige) overeenstemming geleid. Omdat het ten tijde van het verzoek naar het oordeel van de verzoeker niet aannemelijk was dat het overleg op afzienbare termijn tot vrijwillige eigendomsoverdracht zou leiden, hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant tot hun onteigeningsverzoek besloten, om de tijdige verwezenlijking van de inpassingsplannen zeker te stellen.

Uit de Ons bij het verzoek overgelegde zakelijke beschrijving blijkt dat de aanbestedingsprocedure in mei 2019 is gestart. Op 4 februari 2020 is de opdracht voor de realisatie van het project aan de aannemer voorlopig gegund en zijn voorbereidende werkzaamheden aangevangen. Verzoeker beoogt zodra de inpassingsplannen onherroepelijk zijn, te starten met de uitvoeringswerkzaamheden voor die trajecten waar de onroerende zaken reeds beschikbaar zijn. De duur van de werkzaamheden bedraagt



circa 2 jaar. Conform de planning van verzoeker heeft de aansluiting van Waalwijk prioriteit en dient deze zo spoedig mogelijk gerealiseerd te worden. Dit geldt ook voor de vervolmaking van Hoogwaterbescherming 's-Hertogenbosch. Daar waar de onroerende zaken nog niet beschikbaar zijn, is de planning erop gericht te starten zodra deze beschikbaar komen. Verzoeker gaat daarbij uit van verwerving van de onroerende zaken uiterlijk in het derde kwartaal van 2023. Het volledige project zal naar verwachting eind 2024 gereed zijn. 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. A.J.M. de Graauw, eigenaar van de onroerende zaak met grondplannummer 100, verder te noemen: reclamant 1;
2. F.C. Verlouw, eigenaar van een aantal bedrijfspanden in de gemeente Heusden, verder te noemen: reclamant 2.

Overeenkomstig artikel 78, vierde lid, van de onteigeningswet heeft Onze Minister reclamanten in de gelegenheid gesteld te worden gehoord in een op 21 december 2022 te Vlijmen houden hoorzitting. Reclamant 2 heeft van deze gelegenheid gebruik gemaakt.

Overwegingen naar aanleiding van de zienswijzen

De zienswijze van reclamant 1

1.1

Reclamant heeft medegedeeld minnelijke overeenstemming te hebben bereikt met verzoeker. Deze overeenstemming heeft echter nog niet geleid tot ondertekening van koopovereenkomsten en aktepassering bij de notaris. Wij merken op dat uit de onteigeningspraktijk blijkt dat het bereiken van overeenstemming niet in alle gevallen automatisch tot spoedige ondertekening van een overeenkomst en probleemloze eigendomsoverdracht leidt. De urgentie van de uitvoering van het werk laat evenwel geen vertraging toe in de aanwijzing ter onteigening van de benodigde onroerende zaak. Daarom blijft de aanwijzing ter onteigening van de onroerende zaak van reclamant 1 noodzakelijk.

Op 3 februari 2023 heeft reclamant, bij e-mail, zijn zienswijze ingetrokken zodat de behandeling hiervan buiten beschouwing kan blijven.

De zienswijze van reclamant 2

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

2.1

Reclamant is eigenaar van een aantal bedrijfspanden aan de Parallelweg Oost te Vlijmen en is van mening dat hij om die reden rechtstreeks belanghebbende is bij het ontwerpbesluit.

Ad 2.1

Naar aanleiding van de zienswijze en het verhandelde tijdens de hoorzitting overwegen Wij het volgende. Van reclamant worden geen gronden ter onteigening aangewezen, reclamant heeft naar Ons oordeel dan ook geen grondgebonden belang bij het ontwerpbesluit. De omstandigheid dat reclamant eigenaar is van gronden in de nabije omgeving van het plangebied van de inpassingsplannen maakt reclamant evenmin belanghebbende bij de onteigening in de zin van artikel 3 van de onteigeningswet. Gelet op vorenstaande kunnen Wij reclamant 2 dan ook niet in zijn zienswijze ontvangen zodat deze hier verder buiten beschouwing moet worden gelaten.

Overige overwegingen

Uit de bij het verzoek overgelegde stukken blijkt, dat de in het onteigeningsplan begrepen onroerende zaken bij de uitvoering van de inpassingsplannen 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 goede ruimtelijke ontwikkeling worden geacht dat de



Provincie Noord-Brabant 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 Provincie Noord-Brabant tot het nemen van een besluit krachtens artikel 78, eerste lid, van de onteigeningswet gedeeltelijk toewijzen.

BESLISSING

Gelet op de onteigeningswet,

op de voordracht van Onze Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 3 maart 2023, nr. RWS-2023/4742, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;

gelezen het besluit van Provinciale Staten van Noord-Brabant van 15 juli 2022, nummer 22/22;

gelezen de voordracht van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben van 1 augustus 2022, kenmerk C2295293/5113692;

gelezen de brief van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant van 5 september 2022, kenmerk C2295293/5131461;

gelezen de brief van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant van 19 april 2023, kenmerk C2295293/5255739;

de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, advies van 12 april 2023, no. W04.23.00050/I;

gezien het nader rapport van Onze Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 8 mei 2023, nr. RWS-2023/11016, Rijkswaterstaat Corporate Dienst.

Hebben Wij goedgevonden en verstaan:

Voor de uitvoering van de provinciale inpassingsplannen Gebiedsontwikkeling Oostelijke Langstraat West en Gebiedsontwikkeling Oostelijke Langstraat Oost in de gemeente Heusden, ten name van de Provincie Noord-Brabant ter onteigening aan te wijzen de onroerende zaken, aangeduid op de grondtekeningen die ingevolge artikel 78 van de onteigeningswet in de gemeente Heusden, alsmede bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage hebben gelegen en die zijn vermeld op de bij dit besluit behorende lijst.

Onze Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening 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.

Den Haag, 11 mei 2023

Willem-Alexander

*De Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
H. de Jonge*



LIJST VAN DE TE ONTEIGENEN ONROERENDE ZAKEN
ONTEIGENINGSPLAN: Gebiedsontwikkeling Oostelijke Langstraat II
VERZOEKENDE INSTANTIE: Provinciale Staten van de provincie Noord-Brabant

Grondplan nr.	Te onteigenen grootte (m ²)	Kadastraal bekend als gemeente Drunen		
		Kadastrale grootte (m ²)	Sectie en nr.	Ten name van
1	10.355	13.500	K 33	Johannes Henricus Brok, Elshout
2	17.133	39.160	K 23	½ eigendom: Antonius Johannes Hubertus Klerks, gehuwd met Huiberdina Christina Adriana Maria Keetels, Elshout ½ eigendom: Huiberdina Christina Adriana Maria Keetels, gehuwd met Antonius Johannes Hubertus Klerks, Elshout
7	23.632	33.430	K 74	½ eigendom: Antonius Johannes Hubertus Klerks, gehuwd met Huiberdina Christina Adriana Maria Keetels, Elshout ½ eigendom: Huiberdina Christina Adriana Maria Keetels, gehuwd met Antonius Johannes Hubertus Klerks, Elshout Zakelijk recht als bedoeld in art.5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Enexis Netbeheer B.V., 's-Hertogenbosch
8	5.953	29.790	K 75	½ eigendom: Antonius Johannes Hubertus Klerks, gehuwd met Huiberdina Christina Adriana Maria Keetels, Elshout ½ eigendom: Huiberdina Christina Adriana Maria Keetels, gehuwd met Antonius Johannes Hubertus Klerks, Elshout Zakelijk recht als bedoeld in art.5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Enexis Netbeheer B.V., 's-Hertogenbosch

LIJST VAN DE TE ONTEIGENEN ONROERENDE ZAKEN
ONTEIGENINGSPLAN: Gebiedsontwikkeling Oostelijke Langstraat II
VERZOEKENDE INSTANTIE: Provinciale Staten van de provincie Noord-Brabant

Grondplan nr.	Te onteigenen grootte (m ²)	Kadastraal bekend als gemeente Vlijmen		
		Kadastrale grootte (m ²)	Sectie en nr.	Ten name van
28	geheel	192 voorlopig	N 6832	Arnoldus Hubertus Maria Kuijs, Vlijmen
29	geheel	96 voorlopig	N 6830	Arnoldus Hubertus Maria Kuijs, Vlijmen Zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Brabant Water N.V., 's-Hertogenbosch
100	geheel	2.795 Voorlopig	O 425	Andreas Josephus Maria de Graauw, 's-Hertogenbosch
101	7	4.800	H 4091	Eigendom belast met erfpacht: gemeente Heusden, Vlijmen Erfpacht: De Drie van Heusden B.V., Vlijmen