

Onteigening in de gemeente Udenhout

VW

«Onteiningswet» Aanleg parallelwegen rijksweg N65

Besluit van 19 november 1996, nr. 96.005785 houdende aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening ten algemene nutte

Wij Beatrix, bij de gratie Gods, Koningin der Nederlanden, Prinses van Oranje-Nassau, enz. enz. enz. Beschikken bij dit besluit op het verzoek van de Hoofdingenieur-Directeur van de Rijkswaterstaat in de Directie Noord-Brabant, namens de Minister van Verkeer en Waterstaat, tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening ingevolge artikel 72a van de onteiginingswet ten behoeve van de aanleg van parallelwegen langs de rijksweg 's-Hertogenbosch – Tilburg (rijksweg N65), tussen de Heusdensebaan (km. 13,820) en de Kreitenmolenstraat (km. 15,245), met bijkomende werken, in de gemeente Udenhout.

Onze Minister van Verkeer en Waterstaat heeft de beslissing op het verzoek voorgedragen bij brief van 22 oktober 1996, nr. HW/RI 226668, Hoofddirectie van de Waterstaat, Hoofdafdeling Bestuurlijke en Juridische Zaken.

Overeenkomstig de artikelen 63 en 10 van de onteiginingswet is door een uit het midden van gedeputeerde staten van Noord-Brabant benoemde commissie, in de gemeente Udenhout een hoorzitting gehouden om de zienswijze van belanghebbenden tegen de voorgenomen onteigening en het plan van het werk aan te horen, nadat voor zoveel nodig aan de artikelen 11 en 12 van de wet was voldaan.

De commissie is bijgestaan door een vanwege het algemeen bestuur aangevoerde deskundige en het hoofd van het gemeentebestuur.

Uit het verslag van de in de gemeente Udenhout gehouden zitting blijkt dat de volgende belanghebbenden mondeling en/of schriftelijk hun zienswijze naar voren hebben gebracht:

1. de heer P. A. M. Verhoeven, eigenaar van de onroerende zaak met grondplannummer 1.

2. de heer P. A. J. Vugts, eigenaar van de onroerende zaak met grondplannummer 35.

Overwegingen

Ingevolge voornoemd artikel 72a van de onteiginingswet kan, zonder voorafgaande verklaring bij de wet dat het algemeen nut onteigening vordert, onteigening plaatsvinden onder meer ten behoeve van de aanleg en verbetering van wegen.

Reclamant sub 1 brengt naar voren, dat het voor hem erg onbevredigend is om in de procedure van de grondverwerving op achtereenvolgende tijdstippen geconfronteerd te worden met verschillen in de van hem te verwerven oppervlakte. Als gevolg van het laatst bekende plan ontstaat naar het oordeel van reclamant een ongunstige begrenzing van zijn kavel. Reclamant stelt dat de schadeloosstelling, waaronder de verrekening van mestrechten, voor hem niet op een bevredigende wijze is geregeld. Met het oog op de continuïteit – er is sprake van bedrijfsopvolging – bestaat er volgens reclamant behoefte aan uitbreiding van het bedrijf en derhalve behoefte aan vervangende grond. Tot op heden is niet duidelijk welke compensatiegrond kan worden aangekocht en tegen welke prijs dat kan geschieden. Reclamant geeft aan dat hij altijd de onderhandelingen wil voortzetten.

Met betrekking tot de zienswijze van reclamant wordt het volgende opgemerkt.

Allereerst wordt opgemerkt dat reclamant geen bezwaar maakt tegen het voorgenomen plan van onteigening als zodanig. Voor wat betreft de wijziging van de omvang van de benodigde oppervlakte wordt opgemerkt dat het huidige grondbeslag voortvloeit uit de noodzaak tot het aanbrennen van een flauwe bocht in de ontworpen parallelweg. Deze bocht komt voort uit de wens om, vanwege de verkeersveiligheid, de parallelweg zo haaks mogelijk te doen aansluiten op de Kreitenmolenstraat.

Voorts wordt opgemerkt dat omtrent de verwerving van gronden met de reclamant onderhandelingen gaande

zijn. Aan reclamant is op 30 juni 1995 voor het laatst een schriftelijk aanbod gedaan. Reclamant heeft dit aanbod afgewezen. Ingevolge artikel 40 van de onteiginingswet vindt onteigening plaats op basis van een volledige vergoeding van alle schade die een eigenaar rechtstreeks en noodzakelijk door het verlies van zijn zaak lijdt. Bij de bepaling van de schadeloosstelling zal tevens rekening worden gehouden met de begrenzing van het plan en mogelijke schade die verband houdt met mestrechten. De hoogte van de schadeloosstelling staat in het kader van de onderhavige administratieve onteiginingsprocedure niet ter discussie, aangezien de vaststelling daarvan, bij het ontbreken van overeenstemming, plaatsvindt in het kader van de gerechtelijke onteiginingsprocedure. Met betrekking tot de door reclamant gevraagde compensatiegrond wordt opgemerkt dat een en ander afhankelijk is van de beschikbaarheid van compensatiegrond in de nabijheid van het ter onteigening aan te wijzen perceelsgedeelte. Uit van de gemeente Udenhout verkregen informatie is gebleken dat in de nabijheid van de kavel van reclamant geen compensatiegrond beschikbaar is. Overigens kan aansluitende compensatiegrond slechts in der minne verworven worden. Mocht deze verwerving niet mogelijk blijken dan zal een schadeloosstelling als bedoeld in de onteiginingswet worden aangeboden.

Het minnelijk overleg met reclamant zal worden voortgezet. Dit overleg, dan wel het overleg dat ingevolge artikel 17 van de onteiginingswet aan de gerechtelijke procedure vooraf dient te gaan, zal alsnog tot een voor beide partijen aanvaardbare oplossing kunnen leiden.

Reclamant sub 2 brengt naar voren dat de correspondentie en de besprekingen die zijn gehouden in het kader van de minnelijke verwerving niet hebben geleid tot een duidelijk inzicht in de benodigde oppervlakte (er is geen afpaling ter plaatse gedaan). Voorts is geen inzicht verschaft in de omvang van het verlies van boomopstanden en de daarvoor te betalen vergoedingen.

Hierbij wordt door reclamant opgemerkt, dat het onbevredigend is met meerdere aanduidingen van de te ont-eigenen oppervlakte geconfronteerd te worden. Tevens voert reclamant aan dat er nog de nodige onduidelijkheid bestaat omtrent de mogelijke consequenties van de aanleg van de parallelwegen, zoals de wijziging van de verkeersstromen, met name nabij zijn bedrijf. Door het ontbreken van deze informatie heeft reclamant zich geen totaalbeeld kunnen vormen omtrent de redelijkheid van de ten behoeve van de aankoop van de grond gedane aanbieding. Hij acht het juridisch onjuist en bestuurlijk onrechtvaardig, dat thans reeds een onteigeningsprocedure in gang wordt gezet, terwijl de middelen en mogelijkheden om langs minnelijke weg tot overeenstemming te geraken niet optimaal en zelfs onvolledig zijn benut. Verder voert reclamant aan dat bij het vaststellen van een mogelijke schadeloosstelling rekening dient te worden gehouden met het buiten werking stellen van de verkeersregelinstallatie op het kruispunt Heusdensebaan/rijksweg N65, het afsluiten van de kruising en het afsluiten van de op- en afritten ter hoogte van het perceel van reclamant. Met betrekking van de zienswijze van reclamant wordt opgemerkt dat hij geen bezwaar maakt tegen het voorgenomen plan van onteigening als zodanig. Met betrekking tot de te onteigenen oppervlakte kan voorts worden opgemerkt dat, als gevolg van de te verleggen waterleiding van de Waterleidingmij. Oost-Brabant, een berm van 4,50 meter noodzakelijk is. Bij de planontwikkeling is voorts rekening gehouden met een zo gering mogelijke aanslag op de totale oppervlakte. Voorts is op verzoek van reclamant in maart 1995 de toekomstige grens van rijkseigendom in zijn perceel uitgezet. Door deze grensuitzetting is de omvang van het verlies aan boomopstand aan reclamant inzichtelijk gemaakt. Met reclamant zijn sedert november 1991 onderhandelingen gaande met betrekking tot de verwerving van de van reclamant benodigde gronden. In dat kader zijn aan reclamant diverse mondelinge en schriftelijke aanbiedingen gedaan. Door reclamant zelf zijn de onderhandelingen gedurende 1992 en 1993 opgeschort aangezien hij belang had bij compensatiegrond. Een

aantal mogelijkheden met betrekking tot compensatie zijn door hem afge-wezen. De door reclamant gewenste compensatie in de vorm van het in de nabijheid van de eigendommen van reclamant gelegen voormalige rijksop-slagterrein is niet mogelijk, omdat deze grond de bestemming 'verkeers-doeleinden' heeft en de gemeente Udenhout in dat kader belangstelling heeft voor aankoop. Laatstelijk is aan reclamant op 11 maart 1996 een schriftelijk aanbod gedaan. Door reclamant is hierop nog niet gereageerd. Er kan dus worden vastgesteld dat de onteigeningsprocedure geruime tijd nadat de onderhandelingen betreffende de minnelijke verwerving zijn gestart is aangevangen.

Met betrekking tot de opmerkingen van reclamant over de schadeloosstelling kan worden gewezen op hetgeen hierover is opgemerkt bij reclamant sub 1.

Voorts kan hier opgemerkt worden dat na het gereedkomen van de parallelwegen de particuliere uitritten op de rijksweg alsmede diverse doorsteken worden afgesloten. Eveneens zullen de aansluitingen van enkele landbouwwegen komen te vervallen. Met betrekking tot de bereikbaarheid van het bedrijf van reclamant vanaf de rijksweg N65 als gevolg van de aanleg van de parallelweg met bijkomende werken wordt opgemerkt dat er op het kruispunt geen maatregelen worden getroffen die de uitwisseling van verkeer tussen de rijksweg en de Heusdensebaan zouden beperken. In het kader van het voorliggende plan wordt het kruispunt compleet in stand gehouden.

Het minnelijk overleg met reclamant zal worden voortgezet. Dit overleg, dan wel het overleg dat ingevolge artikel 17 van de onteigeningswet aan de gerechtelijke procedure vooraf dient te gaan, zal wellicht alsnog tot een voor beide partijen aanvaardbare oplossing kunnen leiden.

Overige overwegingen

De planologische grondslag voor het te maken werk wordt gevormd door het bestemmingsplan 'Buitengebied, her-ziening parallelwegen N65' van de gemeente Udenhout. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Udenhout vastgesteld in haar vergadering van 23 december 1993. Door gedeputeerde staten van de provincie Noord-Brabant is vervolgens bij

besluit van 3 mei 1994, kenmerk 117385, het bestemmingsplan goedgekeurd. Het bestemmingsplan is inmiddels onherroepelijk geworden.

De rijksweg N65 vormt een belangrijke hoofdverbinding tussen 's-Hertogenbosch en Tilburg. Op deze weg is een maximum-snelheid van 80 km/uur van toepassing. Van deze weg wordt thans ook gebruik gemaakt door het langzaam (landbouw-)verkeer. Dit is uit een oogpunt van verkeersveiligheid een ongewenste situatie. In verband hiermede is een plan ontwikkeld om het langzaam verkeer via een stelsel van parallelwegen zodanig om te leiden, dat geen gebruik van rijksweg N65 kan worden gemaakt. Het thans voorliggende plan betreft de aanleg van een parallelweg op het grondgebied van de gemeente Udenhout tussen de Heusdensebaan en de Kreitenmolenstraat. Deze parallelweg zal op een afstand van ca. 200 meter ten noordwesten van de rijksweg worden aangelegd. De parallelweg zal van km. 13,820 tot km. 15,245 over een bestaande onverharde zandweg worden aangelegd. Op hetzelfde traject is inmiddels aan de zuidoostzijde eveneens een parallelweg gerealiseerd. Na realisering van de parallelweg in Udenhout zal voor het betrokken gedeelte van de rijksweg N65 een verbod voor langzaam verkeer worden ingesteld. In dat gedeelte kunnen dan de weg- en perceelsaansluitingen alsmede de doorsteken in de middenberm worden opgeheven. Hierdoor zal een veiligere verkeerssituatie ontstaan. Het moet in het belang van de verbetering van de infrastructuur worden geacht, dat de Staat (Ministerie van Verkeer en Waterstaat) de eigendom verkrijgt van de in dit besluit genoemde onroerende zaken.

De door reclamanten naar voren gebrachte zienswijzen worden niet van zodanig gewicht geacht dat het verzoek om een koninklijk besluit ex artikel 72a van de onteigeningswet te bevorderen dient te worden afgewezen.

Beslissing

Gelet op de onteigeningswet; Gehoord de Raad van State, advies van 7 november 1996, nr. W09.96.0491 en gezien het nader rapport van Onze voornoemde Minister van 15 november 1996, nr. HW/RI 227891, Hoofddirectie van de Waterstaat, Hoofdafdeling Bestuurlijke en Juridische Zaken;

Hebben wij goedgevonden en verstaan:

I. Ten behoeve van de aanleg van parallelwegen langs de rijksweg 's-Hertogenbosch-Tilburg (rijksweg N65), tussen de Heusdensebaan (km. 13,820) en de Kreitenmolenstraat (km. 15,245) met bijkomende werken, in de gemeente Udenhout zullen ten algemenen nutte en ten name van de Staat (Ministerie van Verkeer en Waterstaat) worden onteigend de onroerende zaken aangeduid op de grondtekeningen welke ingevolge artikel 12 van de onteigeningswet op de secretarie van de gemeente Udenhout ter inzage hebben gelegen als:

Nr. v/h gond- plan	Te onteigenen grootte			van de onroerende zaak, kadastraal bekend				Sectie en nummer	Ten name van		
	ha	a	ca	Als	Ter grootte van						
					ha	a	ca				
				gemeente Udenhout							
1		15	01	weiland	2	85	74	E 3279 BP ged.	Verhoeven, Petrus Adrianus Maria, o.h.v.g.m. Burgmans, Theresia Wilhelmina Maria, Udenhout.		
35		08	36	villa, garages, erf, tuin	1	19	22	E 3120	Vugts, Petrus Adrianus Johannes o.h.v.g.m. Sekulic, Milanka, Vught.		

II. De termijn, waarbinnen de vordering tot onteigening moet worden ingesteld, wordt bepaald op twee jaar na de dagtekening van de Staatscourant, waarin dit besluit is openbaar gemaakt.

Publicatie ex artikel 9 van de Wet openbaarheid van bestuur. Op het advies van de Raad van State is van toepassing artikel 25a, vierde lid, onder b, van de Wet op de Raad van State.

Onze Minister van Verkeer en Waterstaat is belast met de uitvoering van dit besluit, dat in de Staatscourant zal worden geplaatst en waarvan afschrift aan de Raad van State zal worden gezonden.

's-Gravenhage, 19 november 1991
Beatrix.
De Minister van Verkeer en
Waterstaat,
A. Jorritsma-Lebbink.