



Besluit van 25 februari 2012, nr. 12.000402, houdende aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening ten algemene nutte krachtens artikel 72a van de onteigeningswet in de gemeenten Loon op Zand en Waalwijk

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 provincie Noord-Brabant bij brief van 7 juli 2011, kenmerk 2769914, tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening in de gemeenten Loon op Zand en Waalwijk, ingevolge artikel 72a van de onteigeningswet ten behoeve van de ombouw van de Provinciale weg N261 (Tilburg–Waalwijk), het gedeelte vanaf de Burgemeester Bechtweg (km. 7.676) tot het Westeinde (km. 17.500), alsmede de aanpassing van het knooppunt A59-N261, met bijkomende werken, in de gemeenten Tilburg, Loon op Zand en Waalwijk.

Onze Minister van Infrastructuur en Milieu heeft de beslissing op het verzoek voorgedragen bij brief van 25 november 2011, nr. RWSCD BJV 2011/1399, Rijkswaterstaat Corporate Dienst, Eenheid Bestuurlijk Juridische Zaken en Vastgoed.

Overeenkomstig artikel 3:11, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht hebben het ontwerp van het te nemen besluit alsmede de in artikel 63 van de onteigeningswet genoemde stukken in de periode van woensdag 17 augustus 2011 tot en met dinsdag 27 september 2011 in de gemeenten Loon op Zand en Waalwijk en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage gelegen. Voorafgaand daaraan is de terinzagelegging overeenkomstig artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht aangekondigd in het huis-aan-huisblad 'De Duinkoerier' van woensdag 10 augustus 2011 en in het huis-aan-huisblad 'De Maasroute' van donderdag 11 augustus 2011 en in de Staatscourant nr. 14610 van donderdag 11 augustus 2011.

Voorts is overeenkomstig artikel 3:13 van de Algemene wet bestuursrecht voorafgaand aan de terinzagelegging het ontwerp van het te nemen besluit toegezonden aan belanghebbenden en aan de verzoeker om onteigening.

Belanghebbenden zijn hierbij uitgenodigd voor een hoorzitting in de gemeente Loon op Zand op dinsdag 27 september 2011.

In genoemde kennisgeving zijn belanghebbenden op de hoogte gesteld van de mogelijkheid tot het naar keuze schriftelijk of mondeling naar voren brengen van zienswijzen.

De volgende belanghebbenden hebben van deze mogelijkheid gebruik gemaakt:

1. de heer J.H. Oomen, namens Aran B.V., eigenaar van de onroerende zaken met de grondplannummers 68, 70, 72 en 73;
2. de heer J.H. Oomen, namens mevrouw H.S. van Rooij-van Schijndel, eigenares van de onroerende zaken met de grondplannummers 74 en 78;

Overwegingen

Ingevolge artikel 72a, eerste lid van de onteigeningswet kan onteigening plaatsvinden onder meer ten behoeve van de aanleg en verbetering van wegen, bruggen, bermen, bermsloten en kanalen, alsmede daarop rustende zakelijke rechten, waaronder begrepen onteigening voor de aanleg en verbetering van werken en rechtstreeks daaruit voortvloeiende bijkomende voorzieningen ter uitvoering van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening.

Reclamant sub 1.

Reclamant sub 1 brengt in zijn schriftelijke zienswijze puntsgewijs het volgende naar voren.

1. Reclamant is van mening dat de noodzaak onvoldoende aanwezig is omdat het overleg door de verzoeker om onteigening niet tot een redelijk punt is voortgezet en hiermee niet genoegzaam aan de eis van minnelijke overeenstemming is voldaan. Reclamant licht zijn standpunt met een tweetal argumenten nader toe.
Enerzijds zorgen de plannen van de verzoeker om onteigening volgens reclamant ervoor dat de gronden van reclamant op onacceptabele wijze niet meer bruikbaar zijn voor het huidige doel, namelijk als tuincentrum. Reclamant merkt op meerdere gesprekken met de verzoeker om onteigening gevoerd te hebben waarin hij in verband met de uitbreidingsplannen voor zijn



tuincentrum het belang van compensatiegrond als onderdeel van een totaaloplossing onderstreept heeft. Volgens reclamant heeft de verzoeker om onteigening het verzoek van reclamant om over vergelijkbare stukken grond te kunnen blijven beschikken na realisatie van de ombouw van de N261 afgewezen. Naar het oordeel van reclamant is het overleg hierover niet voortgezet tot op een redelijk punt.

Anderzijds stelt reclamant dat hem noch door de provincie noch door de onderhandelaars van de provincie een formeel aanbod is gedaan, althans niet voordat de onteigeningsprocedure is gestart. Volgens reclamant is het voeren van enkele gesprekken en een enkele briefwisseling niet afdoende is om te spreken van een dusdanige intensiteit en duur van de onderhandelingen dat onteigening op dit moment passend is. Reclamant stelt zich bovendien op het standpunt dat door de verzoeker om onteigening onvoldoende zorgvuldigheid is betracht omdat de formele bieding niet aan de juridisch eigenaar, Aran B.V., is gedaan.

Op 27 mei 2011 heeft de verzoeker om onteigening een brief verstuurd aan Aran B.V., waarin geen bod is opgenomen, maar waarin verwezen wordt naar een brief gedateerd 3 augustus 2010. In deze brief, geadresseerd aan Groenrijk Waalwijk B.V., is een schriftelijk aanbod aan Groenrijk Waalwijk gedaan. Reclamant wijst er in dit kader op dat de gronden reeds sinds 29 mei 2008 eigendom zijn van Aran B.V. en niet van Groenrijk Waalwijk B.V. en dat hij vanwege de foute adressering niet op het aanbod van de verzoeker om onteigening is ingegaan.

2. Reclamant voert aan dat er naar zijn mening geen sprake is van urgentie, aangezien het bestemmingsplan nog niet onherroepelijk is en niet duidelijk is wat de inhoud zal zijn van het bestemmingsplan. Volgens reclamant is het verre van zeker dat – en binnen welke termijn – de planologische besluitvorming zal leiden tot een onherroepelijk bestemmingsplan. Reclamant brengt tevens naar voren dat hij met betrekking tot het bestemmingsplan ook zienswijzen heeft ingediend naar aanleiding van de landschappelijke en ecologische voorzieningen. In dit kader merkt hij op dat de verzoeker om onteigening onvoldoende heeft aangetoond dat deze bijkomende landschappelijke en ecologische voorzieningen voortvloeien uit het hoofdwerk en derhalve noodzakelijk zijn. Reclamant stelt zich op het standpunt dat met betrekking tot deze voorzieningen de Titel IV-procedure gevolgd moet worden in plaats van de Titel II-procedure.

Ad 1.

Ten aanzien van het gestelde onder 1 overwegen Wij vooreerst dat onteigening een uiterst middel is en dat ten opzichte van de burger eerst naar het middel van onteigening kan en mag worden gegrepen, indien langs minnelijke weg redelijkerwijs niet of niet in de gewenste vorm overeenstemming kan worden bereikt. Daarbij geldt dat in de procedure op grond van titel IIa van de onteigeningswet in het algemeen genoegzaam aan deze eis is voldaan, indien vóór de tervisielegging van de onteigeningsbescheiden een aanvang 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 kan worden begonnen. Daarbij is het wenselijk doch niet altijd noodzakelijk, dat ten tijde van de tervisielegging van de onteigeningsbescheiden reeds een formeel bod is uitgebracht. Voldoende is dat sprake is geweest van een redelijke doch vruchteloos gebleken poging om hetgeen voor de aanleg van het werk nodig is langs minnelijke weg te verwerven. In dat geval kan een verzoeker om onteigening, teneinde op een redelijk tijdstip tot uitvoering van het betreffende plan van het werk over te kunnen gaan, in beginsel de administratieve onteigeningsprocedure laten starten. Het zou te ver gaan de eis te stellen dat partijen reeds ten tijde van de tervisielegging van het plan van het werk in eerste instantie moeten zijn 'uitonderhandeld'. Het is, zoals hiervoor beschreven, voldoende als op dit tijdstip met de onderhandelingen een aanvang is gemaakt en genoegzaam is komen vast te staan, dat deze onderhandelingen voorlopig niet tot het gewenste resultaat zullen leiden. Voor zover reclamant in zijn zienswijze verder de wens tot vervangende grond tot uitdrukking brengt overwegen Wij dat de onteigeningswet niet verplicht tot schadeloosstelling in de vorm van compenserende grond, voorzieningen of oplossingen anderszins. Indien een belanghebbende in een zienswijze de wens heeft kenbaar gemaakt tot schadeloosstelling in een andere vorm dan geld, dan gaat dit verder dan de mogelijkheden die de onteigeningswet biedt om binnen een redelijke termijn tot minnelijke overeenstemming te komen. Mogelijkheden tot schadeloosstelling in die zin zullen in der minne en veelal in samenwerking met andere overheden moeten worden gezien. Alhoewel dergelijke zienswijzen in het verlengde van bovenstaande in de onderhavige onteigeningsprocedure niet zelfstandig beoordeeld worden, kunnen zij in deze procedure wel in het kader van de toetsing van het minnelijk overleg aan de orde komen. De noodzaak van de onteigening is immers mede afhankelijk van de wijze waarop het minnelijk overleg is verlopen en zal verlopen.

Het voorgaande in aanmerking nemend merken Wij ten aanzien van reclamant sub 1 nu het volgende op.

Uit de door de verzoeker om onteigening overgelegde stukken blijkt dat de verzoeker om onteigening vanaf 4 juni 2007 gesprekken heeft gevoerd met zowel reclamant en zijn echtgenote als met hun adviseur. Bij de start van de gesprekken was reclamant eigenaar en exploitant van tuincentrum



Groenrijk Waalwijk B.V. Op verzoek van reclamant heeft de verzoeker om onteigening diens adviseur op 3 juli 2007 een aankooptekening toegestuurd en in augustus 2007 de aankoopgrens op het terrein uitgezet. De luchtfoto hiervan is vervolgens in oktober 2007 naar de adviseur van reclamant verzonden. Na verschillende telefonische contacten met de adviseur van reclamant begin 2008, heeft de verzoeker om onteigening in juni 2008 een voorstel voor een schadeloosstelling ter bespreking overhandigd aan reclamant en diens nieuwe adviseur. Bij die gelegenheid heeft reclamant zijn uitbreidingsplannen voor het tuincentrum toegelicht. Tevens heeft hij aan de verzoeker om onteigening zijn wens voorgelegd om tot een totaaloplossing te komen. In het kader van het minnelijk overleg heeft de verzoeker om onteigening de mogelijkheden hiertoe onderzocht. Zo heeft de verzoeker om onteigening nog verscheidene gesprekken gevoerd met reclamant en de gemeente, waarbij onder andere eventuele compensatie met gemeentelijke ruilgrond die aansluitend aan het perceel van reclamant is gelegen aan de orde is geweest. Tevens heeft de verzoeker om onteigening eind 2008 getracht een aan het tuincentrum grenzend perceel in eigendom bij een derde te verwerven teneinde dit eventueel als ruilgrond aan reclamant aan te kunnen bieden. Dit aanbod is echter door deze derde afgewezen en reclamant is hiervan in kennis gesteld. In februari 2010 wordt het overleg tussen de verzoeker om onteigening en reclamant hervat. Reclamant heeft in dit overleg een brief van 22 januari 2010 van de gemeente overgelegd, waarin deze aangeeft in te kunnen stemmen met het schetsplan voor uitbreiding van het tuincentrum. In vervolg daarop heeft de verzoeker om onteigening bij brief van 3 augustus 2010 een aanbod uitgebracht. Ondanks herhaaldelijke contacten in de periode van december 2010 tot april 2011, heeft reclamant niet op dit aanbod gereageerd.

Bij brief van 6 mei 2011 gericht aan de adviseur van reclamant wordt melding gemaakt van het feit dat zijn cliënt niet langer Groenrijk Waalwijk BV betreft, maar formeel inmiddels gewijzigd is in Aran B.V.. In deze brief schetst de verzoeker om onteigening verder de stand van zaken, en merkt op dat de adviseur eerder laten weten dat zijn cliënt niet bereid is het gesprek voort te zetten met de verzoeker om onteigening zolang de bij de gemeente aangevraagde bestemmingsplanwijziging niet definitief is. Daarnaast wordt in deze brief het aanbod van 3 augustus 2010 nogmaals herhaald met de vraag of reclamant met hiermee akkoord kan gaan. Deze brief is in afschrift op 27 mei 2011 rechtstreeks aan reclamant toegezonden.

Gelet op het bovenstaande zijn Wij van oordeel dat ten aanzien van reclamant voorafgaand aan de start van de administratieve onteigeningsprocedure voldoende doch vruchteloos gebleken pogingen zijn ondernomen om tot overeenstemming te komen. Op het moment van de start van de administratieve onteigeningsprocedure stond genoegzaam vast dat met reclamant niet dan wel niet in de gewenste vorm tot overeenstemming kon worden gekomen. Hierbij kan worden opgemerkt, dat de verzoeker reclamant aanbiedingen heeft gedaan gericht op de aankoop van de benodigde grond. De verzoeker om onteigening heeft daarnaast in het kader van het minnelijk overleg met reclamant nadrukkelijk gezocht naar mogelijkheden om tegemoet te komen aan haar wens tot grondruil hetgeen veel tijd heeft gevergd. Het minnelijk overleg tussen partijen zal worden voortgezet. Dit overleg, dan wel het minnelijk overleg dat ingevolge artikel 17 van de onteigeningswet vooraf zal moeten gaan aan de start van de gerechtelijke onteigeningsprocedure zal wellicht alsnog tot een voor partijen aanvaardbare oplossing leiden.

Naar aanleiding van de stelling dat reclamant niet is ingegaan op de aanbiedingen van de verzoeker om onteigening omdat de brieven gericht waren aan Groenrijk Waalwijk B.V., terwijl Aran B.V. de juridische eigenaar is, merken Wij het volgende op. De verzoeker om onteigening heeft Ons desgevraagd medegedeeld dat deze is uitgegaan van de gegevens die zijn vermeld in de openbare registers van het kadaster, die zij bij aanvang van het minnelijk overleg in 2007 heeft geraadpleegd. Zoals ook blijkt uit een e-mailbericht van 26 juni 2007, heeft verzoeker om onteigening bij aanvang van het minnelijk overleg nog te maken met Groenrijk Waalwijk B.V.. De verzoeker heeft verder opgemerkt dat deze bij de adressering van haar in augustus 2010 uitgebrachte aanbod tot schadeloosstelling aan Groenrijk Waalwijk B.V. is uitgegaan van de in 2007 geraadpleegde gegevens van het kadaster. Tevens blijkt Ons uit de door de verzoeker om onteigening verstrekte stukken dat deze het in mei 2011 uitgebrachte aanbod gebaseerd heeft op de meest recente kadastrale gegevens en derhalve het aanbod dit maal richt tot Aran B.V., de juridisch eigenaar. Afschrift van deze brief is bij brief van 27 mei 2011 ook rechtstreeks aan de eigenaar verstuurd. Desgevraagd heeft de verzoeker om onteigening ons medegedeeld dat noch reclamant noch diens adviseur tijdens de overleggen met de verzoeker om onteigening melding heeft gemaakt van deze wijziging. Op basis van artikel 3, eerste lid van de onteigeningswet worden als eigenaar en/of rechthebbende beschouwd zij die als zodanig in de kadastrale registratie staan vermeld. Gelet hierop overwegen Wij dat in casu voor de start van de administratieve onteigeningsprocedure de juiste rechtspersoon is aangeschreven.

Ad 2

Ten aanzien van de opmerking van reclamant over de aanvang van de administratieve onteigeningsprocedure in relatie tot de nog lopende planologische procedures merken Wij in algemene zin op dat



op grond van titel IIa van de onteigeningswet ingevolge artikel 72a, eerste lid onteigening kan plaatsvinden onder meer ten behoeve van de aanleg en verbetering van wegen, bruggen, bermen, bermsloten en kanalen, alsmede daarop rustende zakelijke rechten, waaronder begrepen onteigening voor de aanleg en verbetering van werken en rechtstreeks daaruit voortvloeiende bijkomende voorzieningen ter uitvoering van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening. Voor het kunnen starten van de administratieve onteigeningsprocedure op grond van artikel 72a van de onteigeningswet wordt niet de eis gesteld dat de planologische grondslag van het te maken werk (in dit geval gaat het om een bestemmingsplan) onherroepelijk is. Voor de start van de procedure geldt in het algemeen, dat een aanvang moet zijn genomen met de planologische inpassing van het werk ten behoeve waarvan onteigening wordt verzocht. Hierbij geldt voor de procedure op grond van een bestemmingsplan, dat er ten minste sprake moet zijn van een in ontwerp ter inzage gelegd (bestemmings)plan, waarbij belanghebbenden bovendien de mogelijkheid moeten hebben gehad tot het naar voren brengen van zienswijzen van planologische aard in de planologische procedure voorafgaand aan of ten minste gelijktijdig met de mogelijkheid tot het naar voren brengen van zienswijzen in het kader van de administratieve onteigeningsprocedure.

Aan dit vereiste is in dit geval voldaan, zoals blijkt uit hetgeen onder 'Overige overwegingen' is weergegeven, zodat met de administratieve onteigeningsprocedure een aanvang kon worden gemaakt. Overigens merken Wij op dat de feitelijke uitvoering eerst kan aanvangen nadat de benodigde planologische procedures zijn doorlopen en de benodigde vergunningen en ontheffingen zijn verleend. De stelling van reclamant dat de verzoeker om onteigening onvoldoende heeft aangetoond dat de bijkomende landschappelijke en ecologische voorzieningen voortvloeien uit het hoofdwerk en derhalve noodzakelijk zijn, is planologisch van aard en dient diensgevolge in de procedure op grond van de Wet ruimtelijke ordening aan de orde gesteld te worden. Uit de door reclamant ingediende zienswijze blijkt dat hij van deze mogelijkheid gebruik heeft gemaakt. Overigens worden geen onroerende zaken van reclamant ter onteigening aangewezen ten behoeve van bijkomende landschappelijke en ecologische voorzieningen.

Met betrekking tot de opmerking van reclamant dat er geen sprake is van urgentie merken Wij op dat onder 'Overige overwegingen' alsmede in de ter inzage gelegde zakelijke beschrijving is vermeld dat in het voor de provincie Noord-Brabant vastgestelde Meerjarenprogramma Infrastructuur en Transport (MIT) de uitvoeringsperiode is voorzien van medio 2013 tot medio 2016. Hiermee is de urgentie van de onteigening in beginsel gegeven.

Reclamante sub 2.

1. Namens reclamante wordt aangevoerd dat het overleg door de verzoeker om onteigening niet tot een redelijk punt is voortgezet en hiermee niet genoegzaam aan de eis van minnelijke overeenstemming is voldaan. Volgens reclamante is het voeren van enkele gesprekken en een enkele briefwisseling niet afdoende is om te spreken van een dusdanige intensiteit en duur van de onderhandelingen dat onteigening op dit moment passend is. Tevens is reclamante van mening dat de verzoeker om onteigening haar geen redelijk aanbod tot minnelijke verwerving heeft gedaan. Enerzijds houdt dit verband met de onduidelijkheid over de oppervlakte, anderzijds met de hoogte van de schadeloosstelling. Specifiek met betrekking tot onduidelijkheid over de oppervlakte wordt namens reclamante opgemerkt dat de verzoeker om onteigening andere oppervlaktes hanteert in de aanbiedingsbrief van 6 juli 2011 dan in die van 6 mei 2011 en 29 januari 2008. Bovendien wijst reclamante erop dat op de bijgevoegde tekening niet duidelijk is op welke gedeelten van de percelen het uitgebrachte bod ziet en dat de verzoeker om onteigening daarop geen toelichting zou hebben gegeven. Voor wat betreft de hoogte van de schadeloosstelling is reclamante van opvatting dat de verzoeker om onteigening niet bereid is een redelijke prijs te betalen. Reclamante wijst er in dit verband ook op dat de verzoeker om onteigening naar haar mening onvoldoende belanghebbendenonderzoek verricht en geen aanbod heeft opgenomen tot schadeloosstelling voor de huurder van de betreffende percelen, zijnde Aran B.V.. Reclamante zou om bovenstaande redenen het aanbod van de verzoeker om onteigening niet hebben aanvaard. Tot slot stelt reclamante dat noch door de provincie noch door de onderhandelaars van de provincie een formeel aanbod aan de huurder, zijnde Aran B.V., is gedaan.
2. Reclamant voert aan dat er naar haar mening geen sprake is van urgentie, aangezien het bestemmingsplan nog niet onherroepelijk is en niet duidelijk is wat de inhoud zal zijn van het bestemmingsplan. Volgens reclamante is het verre van zeker dat – en binnen welke termijn – de planologische besluitvorming zal leiden tot een onherroepelijk bestemmingsplan. Voorts is reclamante van mening dat de verzoeker om onteigening onvoldoende heeft aangetoond dat de bijkomende landschappelijke en ecologische voorzieningen voortvloeien uit het hoofdwerk en derhalve wel noodzakelijk zijn. Reclamante stelt zich op het standpunt dat met betrekking tot deze voorzieningen de Titel IV- procedure gevolgd moet worden in plaats van de Titel II- procedure.



Ad 1

Naar aanleiding van deze zienswijze wijzen Wij vooreerst op hetgeen Wij reeds in het algemeen hebben opgemerkt over het voorafgaand aan de start van de administratieve onteigeningsprocedure met belanghebbenden te voeren minnelijk overleg, in reactie op de zienswijze van reclamant sub 1. Het daar gestelde in aanmerking nemend is Ons op basis van door de verzoeker om onteigening overgelegde stukken en verstrekte informatie gebleken dat de verzoeker om onteigening vanaf maart 2007 met reclamante en haar echtgenoot in gesprek is geweest. Bij brief van 29 januari 2008 heeft de verzoeker een aanbod uitgebracht voor de aankoop van een gedeelte van de percelen van reclamante ter grootte van respectievelijk 0.42.78 ha. (grondplannummer 1165) en 0.00.97 ha. (grondplannummer 1166). In deze brief wordt tevens verwezen naar het overleg van 22 januari 2008 waarin reclamante en haar echtgenoot te kennen hebben gegeven dat hun voorkeur uitgaat naar een bouwkaavel in de gemeente Waalwijk in plaats van een schadeloosstelling. Uit een telefoonnotitie van de verzoeker om onteigening van februari 2008 blijkt voorts dat de echtgenoot van reclamante heeft medegedeeld de hoogte van de schadeloosstelling redelijk te vinden, maar dat hij verder contact met de verzoeker om onteigening wil opschorten tot de gesprekken met zijn zoon, te weten reclamant sub 1, hebben plaatsgevonden. In 2010 en 2011 heeft de verzoeker om onteigening diverse malen contact gehad met de echtgenoot van reclamante en, na diens overlijden in februari in 2011, met de adviseur van reclamante. Bij brief van 6 mei 2010 gericht aan de adviseur van reclamante heeft de verzoeker om onteigening het eerdere aanbod (per m²) herhaald en aangepast, met dien verstande dat de benodigde oppervlakte van de percelen met de grondplannummers 1165 en 1166 is gewijzigd in respectievelijk 4.365 m² en 165 m². Op 27 mei 2011 heeft de verzoeker om onteigening alsnog een afschrift van deze brief aan reclamante verstuurd met het verzoek om een reactie. Bij brief van 6 juli 2011 heeft de verzoeker om onteigening nogmaals het aanbod bevestigd en reclamante geïnformeerd over de indiening van het verzoek tot het starten van de administratieve onteigeningsprocedure voor de ombouw van de N261. Zoals in haar zienswijze reeds aangegeven heeft reclamante op de in mei en juli 2011 gedane biedingen van de verzoeker om de daar aangegeven redenen niet meer gereageerd.

Gelet op het bovenstaande zijn Wij van mening dat er van de zijde van de verzoeker om onteigening voldoende doch vruchteloos gebleken pogingen zijn ondernomen om met reclamante tot overeenstemming te komen. De verzoeker heeft voor de start van de administratieve onteigeningsprocedure een bod uitgebracht voor de van reclamante benodigde perceelsgedeelten. Op het moment van de start van de procedure door middel van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken stond genoegzaam vast dat de verzoeker niet binnen een redelijke termijn met reclamante, al dan niet in de door haar gewenste vorm, tot overeenstemming kon komen. Het overleg met reclamante zal worden voortgezet. Dit overleg dan wel het overleg dat ingevolge artikel 17 van de onteigeningswet vooraf dient te gaan aan de start van de gerechtelijke onteigeningsprocedure zal wellicht alsnog tot een voor partijen aanvaardbare oplossing leiden.

Ten aanzien van de stelling van reclamante dat de oppervlaktes uit de verschillende aanbiedingsbrieven niet met elkaar overeenkomen en dat de schadeloosstelling niet redelijk zou zijn, merken Wij het volgende op.

Desgevraagd heeft de verzoeker om onteigening Ons medegedeeld dat de aanpassing van de oppervlaktes een gevolg is van een aanpassing in het ontwerp. Volgens de verzoeker is deze eenmalige wijziging in oppervlakte op 24 februari 2010 tijdens een gesprek met de toenmalige adviseur toegelicht. De verzoeker om onteigening heeft Ons laten weten dat de aangepaste tekeningen destijds aan de adviseur van reclamante zijn overhandigd en dat deze later ook, als bijlage bij de aanbiedingsbrieven van mei en juli 2011 zijn gevoegd. De verzoeker om onteigening heeft reclamante daarbij ook uitdrukkelijk verzocht te reageren op de genoemde brieven, maar zowel reclamante als haar adviseur hebben dit nagelaten. Dit in aanmerking nemend overwegen Wij dat reclamante de gelegenheid heeft gehad de verzoeker om onteigening om opheldering te vragen over een eventuele onduidelijkheid over de tekening of de aan te kopen oppervlaktes en kan dit naar Ons oordeel de verzoeker om onteigening niet worden tegengeworpen. Daarnaast merken Wij op dat de volgens artikel 72a tweede lid juncto artikel 63 tweede lid van de onteigeningswet voorgeschreven stukken, de lijst van de onroerende zaken en de grondtekeningen inclusief, in de gemeente Loon op Zand, waar de onroerende zaken van reclamante liggen, correct ter inzage hebben gelegen. Met betrekking tot de als onderdeel van de onteigeningsstukken ter inzage gelegde grondtekeningen valt nog op te merken dat deze, naast de grondplannummers, ook de kadastrale aanduidingen volledig weergeven.

Ten aanzien van het onderdeel van de zienswijze dat betrekking heeft op de hoogte van de schadeloosstelling, merken Wij op dat de onteigening ingevolge artikel 40 van de onteigeningswet plaatsvindt op basis van een volledige schadeloosstelling voor alle schade die de onteigende rechtstreeks en noodzakelijk door het verlies van zijn onroerende zaak lijdt. De hoogte van de schadeloosstelling staat in het kader van de onderhavige administratieve onteigeningsprocedure niet ter beoordeling, maar komt bij het ontbreken van minnelijke overeenstemming in het kader van de gerechtelijke



onteigeningsprocedure aan de orde. De noodzaak van de onteigening is immers mede afhankelijk van de wijze waarop het minnelijk overleg is en zal verlopen. In dit kader overwegen Wij dat zowel uit de telefoonnotitie van februari 2008 als uit de brief van 6 mei 2011 van de verzoeker om onteigening aan de adviseur van reclamante duidelijk wordt dat de echtgenoot van reclamante zich inhoudelijk kon vinden in het aanbod van de verzoeker om onteigening, maar pas tot afwikkeling van deze bieding te willen komen als er overeenstemming was bereikt met zijn zoon over de aankoop ten behoeve van de N261. Reclamante baseert haar zienswijze echter tevens op de stelling dat de schadeloosstelling voor de huurder van de percelen, Aran B.V., niet is opgenomen in het aanbod van de verzoeker om onteigening. Ten aanzien hiervan merken Wij op, dat de verzoeker om onteigening ons desgevraagd heeft medegedeeld dat uit het met de adviseur van reclamante in januari 2008 gevoerde gesprek gebleken zou zijn dat de grond niet verpacht of verhuurd was. Volgens de verzoeker om onteigening is de verhuur van gronden aan Aran B.V. in de met reclamante en haar adviseur gevoerde gesprekken niet gemeld. De verzoeker stelt dan ook haar aanbod gedaan te hebben op basis van een levering van de grond in vrije staat. Ook is in de gesprekken met de zoon van reclamante (reclamant sub 1) niet naar voren gekomen dat zijn bedrijf Aran B.V. huurder is van (gedeelten) van de percelen van reclamante. Het bovenstaande in aanmerking nemend mocht de verzoeker om onteigening bij haar berekening van de schadeloosstelling in redelijkheid afgaan op de haar beschikbare informatie en kan haar ook niet worden tegengeworpen dat zij geen formeel bod heeft uitgebracht aan de huurder van de percelen.

Ad 2.

Dit onderdeel van de zienswijze is nagenoeg gelijklopend aan het door reclamant sub 1 gestelde onder 2. Op dit punt kan verwezen worden naar het hierover in algemene zin gestelde bij reclamant sub 1, ad 2. Overigens wordt nog opgemerkt dat de onroerende zaken van reclamante ter onteigening worden aangewezen ten behoeve van sloot en weg en niet ten behoeve van bijkomende landschappelijke en ecologische voorzieningen.

In aanvulling op hetgeen Wij hiervoor ten aanzien van de ingebrachte zienswijzen hebben overwogen, merken Wij op dat de verzoeker om onteigening bij emailberichten van 9 november 2011 en van 14 februari 2012 heeft medegedeeld dat de onroerende zaken met de grondplannummers 5.1., 7, 45, 46, 48, 49, 50, 62, 63, 66, 75.1, 77.3, 83, 91, 92, 93, 94, 95, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105 en 120 inmiddels zijn aangekocht. De in dit besluit opgenomen lijst van ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken is hierop aangepast, in die zin dat de onroerende zaken met de grondplannummers 5.1, 7, 45, 46, 48, 49, 50, 62, 63, 66, 75.1, 77.3, 83, 104, 91, 92, 93, 94, 95, 99, 100, 101, 102,, 103, 104, 105 en 120 hieruit zijn geschrapt.

Overige overwegingen

De ombouw van de N261 is gelegen in drie gemeenten namelijk Tilburg, Loon op Zand en Waalwijk. In de gemeente Tilburg hoeven geen gronden ter onteigening te worden aangewezen. Voor wat betreft de gemeente Loon op Zand valt het te maken werk binnen de vigerende bestemmingsplannen Buitengebied 1997 en Kom Loon op Zand. In de gemeente Waalwijk valt het werk in de vigerende bestemmingsplannen Rijksweg 62, Besoyen West, Sprang-Capelle Buitengebied herziening 1991, Halve Zolenpark, Haven 7, Industrierrein Haven 1991, Buitengebied, Bedrijventerrein Zanddonk, Besoyen, Besoyen Noord, Landgoed Driessen en Sprang 2004.

Het ruimtebeslag van de omgebouwde N261 past voor wat betreft de gemeenten Loon op Zand en Waalwijk niet binnen de huidige en in bovengenoemde bestemmingsplannen opgenomen bestemming verkeersdoeleinden.

Om de nieuw aan te leggen weg ruimtelijk mogelijk te maken, zijn voor gemeente Waalwijk het bestemmingsplan 'N261, Reconstructie Noord' en voor gemeente Loon op Zand het bestemmingsplan 'N261, Reconstructie Zuid' in procedure gebracht. De ontwerpbestemmingsplannen hebben van 6 mei 2011 tot 17 juni 2011 ter visie gelegen. Het bestemmingsplan 'N261, Reconstructie Noord' is op 15 september 2011 vastgesteld door de gemeente Waalwijk en inmiddels onherroepelijk geworden. Tegen het bestemmingsplan 'N261, Reconstructie Zuid', vastgesteld door de gemeente Loon op Zand op 22 september 2011, loopt nog één beroep.

De provinciale weg N261 vormt de verbinding tussen de Burgemeester Bechtweg/Burgemeester Letscherweg (noordtangenten) van Tilburg en het knooppunt A59/N261 te Waalwijk. De N261 tussen Tilburg en Waalwijk maakt onderdeel uit van het regionaal verbindend wegennet en heeft dan ook een belangrijke regionale stroomfunctie. De N261 kan het verkeersaanbod nu nog redelijk aan, maar er is steeds meer sprake van filevorming. De verwachting is dat dit alleen maar zal toenemen onder andere door het feit dat de Efteling en de meubelboulevard Zanddonk steeds meer bezoekers trekken. Ook dient rekening te worden gehouden met de verdere ontwikkeling van het bedrijvenpark 'Haven Zeven'



ten noorden van de A59 in Waalwijk en van het industrieterrein 'Kets West II' bij Kaatsheuvel en met de bouw van 2.700 woningen (waarvan 900 woningen anno september 2010 reeds zijn gerealiseerd) op 'landgoed Driessen' bij Sprang-Capelle.

In het voor de provincie Noord-Brabant vastgestelde Meerjarenprogramma Infrastructuur en Transport (MIT) is de uitvoeringsperiode voorzien van medio 2013 tot medio 2016. De bovengemiddelde autonome groei van het verkeer vraagt vanwege de bereikbaarheid van publiekstrekkingen als de Efteling en meubelboulevard Zanddonk om een snelle ombouw van de N261.

Het moet in het belang van de vlotte en veilige doorstroming van het verkeer en een goede verkeersafwikkeling worden geacht, dat de provincie Noord-Brabant 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 op grond daarvan het verzoek om een koninklijk besluit ex artikel 72a van de onteigeningswet moet worden afgewezen.

Beslissing;

Gelet op de onteigeningswet,

Gehoord de Afdeling advisering van de Raad van State, advies van 9 februari 2012, nr. W14.11.0510/IV, en gezien het nader rapport van Onze Minister van Infrastructuur en Milieu van 20 februari 2012, nr. RWSCD BJV 2012/400, Rijkswaterstaat Corporate Dienst, Eenheid Bestuurlijk Juridische Zaken en Vastgoed,

Hebben Wij goedgevonden en verstaan:

Ten behoeve van de ombouw van de Provinciale weg N261 (Tilburg–Waalwijk), het gedeelte vanaf de Burgemeester Bechtweg (km. 7.676) tot het Westeinde (km. 17.500), alsmede de aanpassing van het knooppunt A59–N261, met bijkomende werken, in de gemeenten Tilburg, Loon op Zand en Waalwijk, zullen ten algemene nutte en ten name van de provincie Noord-Brabant worden onteigend de onroerende zaken, aangeduid op de grondtekeningen die ingevolge artikel 63 van de onteigeningswet in de gemeenten Loon op Zand en Waalwijk en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst ter inzage heeft gelegen als:

Grondplan nr.	Te onteigenen grootte			Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente Loon op Zand					
	ha	a	ca	Als	Ter grootte van			Sectie en nr.	Ten name van
	ha	a	ca		ha	a	ca		
18	0	06	05	Terrein (natuur)	0	88	60	E 1305	Vereniging tot behoud van Natuurmonumenten in Nederland, 's-Graveland
22	0	04	43	Terrein (natuur)	70	02	75	D 1962	Vereniging tot behoud van Natuurmonumenten in Nederland, 's-Graveland
23	0	09	20	Terrein (natuur)	6	92	95	I 2537	Vereniging tot behoud van Natuurmonumenten in Nederland, 's-Graveland
25	0	00	94	Terrein (natuur)	0	17	65	I 2535	Vereniging tot behoud van Natuurmonumenten in Nederland, 's-Graveland
26	0	06	26	Terrein (natuur)	6	36	70	I 2534	Vereniging tot behoud van Natuurmonumenten in Nederland, 's-Graveland
27.1	0	00	14	Terrein (natuur)	119	64	64	D 2000	Vereniging tot behoud van Natuurmonumenten in Nederland, 's-Graveland
27.2	1	76	93						Opstalrecht Nutsvoorzieningen: Brabant Water N.V., 's-Hertogenbosch
32	0	05	04	Terrein (natuur)	1	18	55	B 6565	Stichting Natuurpark De Efteling, Kaatsheuvel



Grondplan nr.	Te onteigenen grootte			Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente Loon op Zand					Ten name van
	ha	a	ca	Als	Ter grootte van			Sectie en nr.	
					ha	a	ca		
33	0	08	97	Recreatie-sport erf-tuin	1	63	60	B 6576	De Efteling BV, Kaatsheuvel Opstalrecht Nutsvoorzieningen: Clyde Petroleum Exploratie BV, 's-Gravenhage
47	0	06	30	Terrein (akkerbouw)	0	46	75	O 383	½ eigendom: Hendrikus Johannes Cornelis Maria Damen, Waalwijk, gehuwd met Cornelia Adriana Maria Voogd ½ eigendom: Cornelia Adriana Maria Voogd, Waalwijk gehuwd met Hendrikus Johannes Cornelis Maria Damen Opstalrecht Nutsvoorzieningen: Clyde Petroleum Exploratie BV, 's-Gravenhage
130	0	10	21	Terrein (natuur)	0	90	10	D 1997	Vereniging tot behoud van Natuurmonumenten in Nederland, 's-Graveland
131	0	11	61	Bedrijvigheid (agrarisch) Terrein (grasland)	0	63	00	E 4195	Adrianus Johannes Maria van Rooij, Loon op Zand, gehuwd met Josepha Adriana Maria van Delft Opstalrecht nutsvoorzieningen: Clyde Petroleum Exploratie BV, 's-Gravenhage Opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Brabant Water N.V., 's-Hertogenbosch
132	0	56	71	Terrein (grasland)	1	16	65	E 4196	Adrianus Johannes Maria van Rooij, Loon op Zand, gehuwd met Josepha Adriana Maria van Delft Opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Brabant Water N.V., 's-Hertogenbosch
134	0	00	13	Terrein (natuur)	0	58	10	E 1304	Vereniging tot Behoud van Natuurmonumenten in Nederland, 's-Graveland

Grondplan nr.	Te onteigenen grootte			Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente Sprang					Ten name van
	ha	a	ca	Als	Ter grootte van			Sectie en nr.	
					ha	a	ca		
52	0	13	04	terrein (akkerbouw)	0	80	00	C 364	Jacobus Hendrikus van Hassel, Sprang-Capelle
53	0	35	10	Wonen terrein (akkerbouw)	1	35	75	C 369	Jacobus Hendrikus van Hassel, Sprang-Capelle
54	0	25	60	Terrein (akkerbouw)	0	82	05	C 370	Jacobus Hendrikus van Hassel, Sprang-Capelle
55	0	08	67	Terrein (akkerbouw)	0	23	60	C 371	Jacobus Hendrikus van Hassel, Sprang-Capelle
56	0	31	21	Terrein (akkerbouw)	0	74	20	C 372	Jacobus Hendrikus van Hassel, Sprang-Capelle
57	0	56	03	Terrein (akkerbouw)	1	15	00	C 373	Jacobus Hendrikus van Hassel, Sprang-Capelle



Grondplan nr.	Te onteigenen grootte			Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente Sprang					Ten name van
	ha	a	ca	Als	Ter grootte van			Sectie en nr.	
	ha	a	ca		ha	a	ca		
58	1	04	88	Terrein (akkerbouw)	1	80	35	C 374	Jacobus Hendrikus van Hassel, Sprang-Capelle
74	0	01	65	Terrein (akkerbouw)	0	07	05	C 1166	½ eigendom: Petrus Adrianus Maria van Rooij, Waalwijk, overleden, gehuwd geweest met Huberdina Sophia van Schijndel ½ eigendom: Huberdina Sophia van Schijndel, Waalwijk, gehuwd geweest met Petrus Adrianus Maria van Rooij, overleden
78	0	43	65	Terrein (akkerbouw)	0	50	50	C 1165	½ eigendom: Petrus Adrianus Maria van Rooij, Waalwijk, overleden, gehuwd geweest met Huberdina Sophia van Schijndel ½ eigendom: Huberdina Sophia van Schijndel, Waalwijk, gehuwd geweest met Petrus Adrianus Maria van Rooij, overleden

Grondplan nr.	Te onteigenen grootte			Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente Waalwijk					Ten name van
	ha	a	ca	Als	Ter grootte van			Sectie en nr.	
	ha	a	ca		ha	a	ca		
68	1	10	39	Bedrijvigheid (kas) terrein (teelt-kweek)	2	84	90	E 4040	Aran B.V., Waalwijk
70	0	08	88	Terrein (teelt-kweek)	0	26	04	E 4968	Aran B.V., Waalwijk
72	0	00	08	Terrein (teelt-kweek)	0	02	61	E 4964	Aran B.V., Waalwijk
73	0	00	45	Terrein (teelt-kweek)	0	00	53	E 4967	Aran B.V., Waalwijk

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

's-Gravenhage, 25 februari 2012

Beatrix

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