



Besluit van 21 november 2015, nr. 201500203, tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening in de gemeente Rucphen krachtens artikel 78 van de onteigeningswet (onteigeningsplan Omleiding Rucphen-Sprundel-St. Willebrord)

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 bestemmingsplan.

Het verzoek tot aanwijzing ter onteigening

De gemeenteraad van Rucphen (hierna verzoeker) heeft Ons bij besluit van 29 oktober 2014 verzocht om in die gemeente over te gaan tot het aanwijzen van onroerende zaken ter onteigening, begrepen in het onteigeningsplan Omleiding Rucphen-Sprundel-St. Willebrord. De onroerende zaken zijn nodig voor de uitvoering van de bestemmingsplannen Kom St. Willebrord, verlengde Vosdonkseweg en Buitengebied 2012, Verlengde Helakkerstraat.

Burgemeester en wethouders van Rucphen hebben bij brief van 6 november 2014, kenmerk AZ14/008079-UA14/021537, het verzoek aan Ons ter besluitvorming voorgedragen.

Bij brieven van 14 april 2015, kenmerk AZ14/008079-UA15/130734 en 21 mei 2015, kenmerk AZ14/008079-UA15/134004 heeft de gemeente Rucphen Ons te kennen gegeven wegens minnelijke eigendomsverkrijging niet langer prijs te stellen op voortzetting van de onteigeningsprocedure voor de onroerende zaken met de grondplannummers 12, 13, 17 en 18. 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 25 augustus 2015, kenmerk AZ14/008079-UA15/141080 heeft de gemeente Rucphen Ons een gewijzigde onteigeningslijst, grondplantekening en projectietekening toegezonden in verband met na het verzoeksbesluit opgetreden kadastrale mutaties.

Planologische grondslag

De onroerende zaken die in het onteigeningsplan zijn begrepen, zijn gelegen in de bestemmingsplannen Kom St. Willebrord, verlengde Vosdonkseweg en Buitengebied 2012, Verlengde Helakkerstraat, verder te noemen: de bestemmingsplannen. Beide bestemmingsplannen zijn op 11 december 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van Rucphen. Bij tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State van 19 augustus 2015, nrs. 201400711/1/R3 en 201401246/1/R, heeft de Afdeling de raad van de gemeente Rucphen ingevolge artikel 46, zesde lid, van de Wet op de Raad van State opgedragen om binnen 26 weken na de verzending van die uitspraak met inachtneming van overwegingen 17.2 en 24.4, de daar omschreven gebreken te herstellen en de Afdeling en de andere partijen de uitkomst mede te delen alsmede een gewijzigd besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

Omdat de bestemmingsplannen ten tijde van dit aanwijzingsbesluit nog niet onherroepelijk zijn, zullen Wij aan dit besluit voorwaarden verbinden die zien op het tijdstip waarop een dagvaarding ingevolge artikel 18 van de onteigeningswet kan worden uitgebracht en op het tijdstip van het vervallen van dit besluit.

Voor zover de onroerende zaken zijn gelegen in het bestemmingsplan Kom St. Willebrord, verlengde Vosdonkseweg, zijn de onderscheiden bestemming Verkeer en de dubbelbestemming Waarde-Archeologie van toepassing. Voor zover de onroerende zaken zijn gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied 2012, Verlengde Helakkerstraat, zijn de onderscheiden bestemming Verkeer en de dubbelbestemmingen Waarde-Archeologie en Waterstaat-Waterlopen van toepassing.



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 15 mei 2015 tot en met 25 juni 2015 in de gemeente Rucphen en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage gelegen.

Overeenkomstig artikel 3:12 van de Awb heeft de burgemeester van Rucphen van het ontwerp koninklijk besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken op 13 mei 2015 openbaar kennis gegeven Rucphense Bode. De Minister van Infrastructuur en Milieu (Onze Minister) heeft van het ontwerp koninklijk besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken openbaar kennis gegeven in de Staatscourant van 13 mei 2015, nr. 12916.

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 bestemmingsplannen voorzien in de aanleg van twee nieuwe weggedeelten, te weten de Verlengde Vosdonkseweg en de Verlengde Helakkerstraat. De Verlengde Vosdonkseweg zal worden aangelegd tussen de huidige Noorderstraat en Kozijnenhoek. De Verlengde Helakkerstraat zal worden aangelegd tussen de huidige Kozijnenhoek en de Bernhardstraat. De nieuw aan te leggen weggedeelten zullen deel uitmaken van de omleidingsweg Rucphen-Sprundel-St. Willebrord. Deze omleidingsweg is nodig om een vlotte en veilige doorstroming van het verkeer en een goede verkeersafwikkeling mogelijk te maken rondom de kernen Rucphen, St. Willebrord en Sprundel.

De Verlengde Vosdonkseweg zal worden aangelegd als erftoegangsweg binnen de bebouwde kom met een maximum snelheid van 50 km/uur. De Verlengde Helakkerstraat wordt als een erftoegangsweg aangelegd met een maximumsnelheid van 60 km/uur.

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

In het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan Noord-Brabant zijn door de provincie beleidslijnen voor het door haar te voeren verkeers- en vervoersbeleid in de periode tot 2020 vastgelegd. Ten behoeve van de aanleg van de omleiding Rucphen-Sprundel-St. Willebrord heeft de provincie een bedrag van € 6,2 miljoen beschikbaar gesteld, waaraan de voorwaarde is verbonden dat voornoemde weggedeelten uiterlijk 2020 zijn aangelegd.

Om de werken en werkzaamheden ter uitvoering van betreffende bestemmingsplannen tijdig te kunnen realiseren, wenst de verzoeker 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 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 gemeenteraad van Rucphen tot zijn onteigeningsverzoek besloten, om de tijdige verwezenlijking van de bestemmingsplannen zeker te stellen.

De aanbesteding van de werken betreffende de Verlengde Helakkerstraat en de feitelijke aanleg van de weg zal van start gaan op het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is of de onroerende zaken benodigd voor de aanleg van de werken door verzoeker zijn verworven. Uit de Ons bij het verzoek overgelegde zakelijke beschrijving en door de verzoeker overgelegde stukken blijkt dat de werkzaamheden voor de aanleg van de Verlengde Vosdonkseweg volgens de planning aanvangen op 2 januari 2017.

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 vijf zienswijzen naar voren gebracht door:

1. B.F.J. van Kalmthout en P.C.M. Goorden, eigenaren van de onroerende zaak met grondplannummer 1, verder te noemen: reclamanten 1;
2. N.W. Mol, eigenaar van de onroerende zaak met grondplannummer 2, verder te noemen: reclamant 2;
3. C.J. van Beeck, eigenaar van de onroerende zaken met grondplannummers 9, 10, 11 en 19, verder te noemen: reclamant 3;
4. W.J. van Meer en H. de Kiewit, eigenaren van de onroerende zaak met grondplannummer 14, verder te noemen: reclamanten 4;
5. J.A.M. van Beek, eigenaar van de onroerende zaken met grondplannummers 3, 4, 5, 6, 7 en 8, verder te noemen: reclamant 5.

Overeenkomstig artikel 78, vierde lid, van de onteigeningswet heeft Onze Minister reclamanten in de gelegenheid gesteld te worden gehoord in een op 14 juli 2015 te Rucphen gehouden hoorzitting. Reclamanten hebben van deze gelegenheid gebruik gemaakt.

Overwegingen naar aanleiding van de zienswijzen

De zienswijzen van reclamanten 1, 2, 3 en 4 zijn wat betreft de volgende punten gelijklopend:

1. Als motivatie voor het onteigeningsplan wordt aangegeven dat de omleidingswegen nodig zijn voor een veilige en vlotte doorstroming van het verkeer en een goede verkeersafwikkeling rondom de kernen Rucphen, St. Willebrord en Sprundel. Dit is volgens reclamanten een uiterst vage reden om eigendom te ontnemen. Reclamanten zijn van mening dat het verkeer met het huidige wegensysteem voldoende wordt afgewikkeld en betwijfelen of de veiligheid met de extra wegen zal toenemen. Noodzaak en urgentie is derhalve niet aangetoond.
2. Als argument wordt aangevoerd dat onteigening nodig zou zijn omdat door provincie een subsidie in het vooruitzicht is gesteld indien de wegen voor 2020 zijn aangelegd. Het verkrijgen van subsidie is geen reden voor onteigening.

Deze onderdelen van de zienswijzen van reclamanten 1, 2, 3 en 4 geven Ons aanleiding tot de volgende overwegingen.

Ad 1.

Ten aanzien van de zienswijze van reclamanten aangaande de motivatie van de gemeente om tot onteigening over te gaan, overwegen Wij dat deze zienswijze in hoofdzaak planologisch van aard is. De planologische aspecten kunnen in het kader van de administratieve onteigeningsprocedure niet zelfstandig worden beoordeeld, maar konden in de procedure op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aan de orde gesteld worden. Reclamanten 3, 4 en 5 hebben van deze mogelijkheid gebruik gemaakt.

Ad 2.

Reclamanten menen dat subsidieverstrekking als argument wordt aangevoerd voor de onteigening. Ten aanzien van dit onderdeel van de zienswijzen overwegen Wij als volgt. De beschikbaarheid van financiële middelen voor de aanleg van de Verlengde Vosdonkseweg en de Verlengde Helakkerstraat zijn in zoverre bepalend voor de urgentie van het onteigeningsplan, dat het de geplande realisatietermijn onderbouwt. Het is derhalve geen argument voor de onteigening. In dit verband verwijzen wij naar wat hiervoor is opgemerkt onder het kopje "noodzaak en urgentie".

Gelet op het vorenstaande geven bovengenoemde zienswijzen van reclamanten 1, 2, 3 en 4 Ons geen aanleiding om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

Reclamanten 1 brengen in hun zienswijze nog het volgende naar voren.

Er is geen noodzaak voor onteigening omdat bij beide partijen de verwachting bestaat er minnelijk uit te komen. De onderhandelingen zitten vast op overige zaken waarvoor de gemeente extra grond nodig heeft, die niet zijn gelegen binnen het onteigeningsplan.

Ten aanzien van dit aspect van de zienswijze van reclamanten 1 overwegen Wij dat de juridische levering van de voor de realisatie van de bestemmingsplannen benodigde onroerende zaak nog niet heeft plaatsgevonden. Hierbij merken Wij op dat het bereiken van overeenstemming niet in alle gevallen leidt tot een spoedige en probleemloze eigendomsoverdracht. De urgentie van de uitvoering



van het werk laat evenwel geen vertraging toe in de aanwijzing ter onteigening van de betreffende onroerende zaak. Dientengevolge blijft aanwijzing ter onteigening noodzakelijk.

Tijdens de hoorzitting hebben reclamanten hun zienswijze als volgt verduidelijkt.

In de gesprekken met de verzoeker om onteigening is gesproken over de te onteigenen gronden maar vooral ook over andere gronden die de gemeente nodig heeft. Met uitzondering van de aanbidding van 27 juni 2014 zijn de biedingen gedaan voor het meerdere. Reclamanten stellen dat dit aanbod niet actueel genoeg zou zijn. Verder menen reclamanten dat verzuimd is hen, als nieuwe eigenaren, een aanbod te doen.

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 basis van artikel 78 van de onteigeningswet in beginsel voldaan als voor de datum van het verzoekbesluit met de onderhandelingen over de minnelijke eigendomsverzekering tijdig een begin is gemaakt en het op het moment van het verzoekbesluit aannemelijk is dat die onderhandelingen tot een redelijk punt zijn voortgezet, maar dat deze voorlopig niet tot vrijwillige eigendomsoverdracht zullen leiden. Daarbij moet het gaan om een concreet en serieus minnelijk overleg. Uitgangspunt daarbij is dat ten tijde van het verzoekbesluit al een formeel schriftelijk aanbod is gedaan.

In het bijzonder overwegen Wij dat uit het onderzoek en de overgelegde stukken blijkt dat de onderhandelingen met de (toenmalige) eigenaar van de onroerende zaak reeds in 2013 zijn aangevangen. Bij brief van 24 januari 2014 is aan deze eigenaar een aanbod gedaan voor de te onteigenen gronden. Een tweede bod volgde op 27 juni 2014. Dit bod was eveneens gericht op de te onteigenen gronden. Op 16 juli 2014, 24 september 2014 en 13 oktober 2014 zijn verder gesprekken gevoerd met de (toenmalige) eigenaar waaraan ook reclamanten deelnamen. Op 16 oktober 2014 is het eigendom van de onroerende zaak overgegaan op reclamanten.

Met betrekking tot de stelling van reclamanten dat het aanbod van 27 juni 2014 niet actueel genoeg zou zijn, verwijzen Wij naar de notitie van de Minister van Infrastructuur en milieu van 14 januari 2014, "Aandachtspunten en aanbevelingen voor het kunnen starten van de administratieve onteigeningsprocedures op grond van de titels II tot en met IIc en IV van de onteigeningswet". Onze Minister heeft in bovengenoemde notitie opgemerkt, dat voorkomen moet worden dat er een te grote tijdspanne ontstaat tussen het aanbod en de start van de onteigeningsprocedure. Zoals reclamanten zelf opmerken dateert het bod in onderhavige kwestie van 27 juni 2014 en is het verzoekbesluit op 29 oktober 2014 genomen. Van een te grote tijdspanne is hier naar Ons oordeel geen sprake.

Naar aanleiding van de mening van reclamanten, dat verzuimd is om hen een bod uit te brengen als nieuwe eigenaren overwegen Wij als volgt.

Uit de Ons overgelegde stukken en uit het ingestelde onderzoek is gebleken dat reclamanten dochter en schoonzoon zijn van de voormalige eigenaar. Reclamanten hebben reeds aan het begin van het minnelijk overleg verzoeker op de hoogte gesteld van hun plannen om het bedrijf van hun (schoon)vader over te nemen. Reclamanten zijn om die reden vanaf dat moment betrokken geweest bij de onderhandelingen tussen verzoeker en hun (schoon)vader en hebben ook met verzoeker over de biedingen aan hun (schoon)vader mede-onderhandeld. Op 16 oktober 2014, vlak voor het raadsbesluit, heeft de eigendomsoverdracht van (schoon)vader op reclamanten plaatsgevonden.

Wij overwegen dat onder deze omstandigheden niet kan worden gezegd dat geen concreet en serieus minnelijk overleg heeft plaatsgevonden

Het minnelijk overleg is na het verzoekbesluit met reclamanten, als nieuwe eigenaren, voortgezet. Ook dit voortgezette overleg heeft nog niet tot overeenstemming geleid. Wij merken op dat dit overleg dan wel het overleg dat ingevolge artikel 17 van de onteigeningswet aan de gerechtelijke onteigeningsprocedure vooraf moet gaan, alsnog tot een voor partijen aanvaardbare oplossing kan leiden.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze van reclamanten 1 Ons geen aanleiding om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.



Reclamant 2 brengt in zijn zienswijze nog het volgende naar voren.

De noodzaak tot onteigening ontbreekt, er is nog niet genoeg onderhandeld om te kunnen stellen dat de gronden niet minnelijk te verwerven zijn. Tijdens de hoorzitting heeft reclamant zijn zienswijze nader toegelicht. Het aanbod van de gemeente is naar zijn mening niet toereikend om te spreken over een volledige schadeloosstelling.

Ten aanzien van het aspect van de zienswijze van reclamant 2 dat er nog niet genoeg is onderhandeld, verwijzen Wij naar wat Wij bij de beoordeling van de zienswijze van reclamanten 1, daarover in het algemeen overwegen.

In het bijzonder overwegen Wij ten aanzien van het met reclamant 2 gevoerde minnelijk overleg als volgt. Uit de door de verzoeker om onteigening overgelegde stukken blijkt dat de onderhandelingen met reclamant in mei 2013 zijn aangevangen. In dat jaar hebben er drie besprekingen plaatsgevonden tussen verzoeker en reclamant, namelijk op 1 mei 2013, 14 mei 2013 en op 10 september 2013. Tijdens de laatste bespreking in 2013 is tevens een mondeling bod uitgebracht welke op 29 januari 2014 schriftelijk is bevestigd. Op 27 juni 2014 volgde een tweede bod. In beide biedingen is een aanbod gedaan voor de te onteigenen gronden als ook een bijkomend aanbod voor de overhoek die door de realisatie van de weg zou ontstaan. Daarna hebben diverse telefonische gesprekken met de adviseur van reclamant plaatsgevonden met betrekking tot de schadeloosstelling en de gedane biedingen waarbij reclamant aangeeft het niet eens te zijn met de geboden schadeloosstelling. Tijdens de hoorzitting heeft verzoeker toegelicht dat hij gepoogd heeft verder overleg met reclamant te voeren maar dat dit niet eerder gelukt is dan op 8 december 2014. Reclamant heeft telkens aangegeven de ontwikkelingen in de omgeving af te willen wachten. Op 8 december 2014 vond een bespreking tussen verzoeker en reclamant plaats waarin bleek dat partijen van mening blijven verschillen over de hoogte van de onteigeningsschade.

Onder deze omstandigheden kan naar Ons oordeel niet worden staande gehouden dat de gemeente onvoldoende pogingen in het werk heeft gesteld om met reclamant 2 in minnelijk overleg te komen tot overdracht van zijn eigendom. Nu het ten tijde van het raadsbesluit tot verzoek om onteigening aannemelijk was dat het minnelijk overleg voorlopig niet tot vrijwillige eigendomsoverdracht zou leiden, heeft de raad tot haar verzoek kunnen besluiten teneinde de tijdige uitvoering van de bestemmingsplannen te verzekeren. Het voortgezette overleg heeft nog niet tot overeenstemming geleid. Dit overleg dan wel het minnelijk overleg, dat op grond van artikel 17 van de onteigeningswet aan de gerechtelijke procedure vooraf moet gaan, kan alsnog tot een voor beide partijen aanvaardbare oplossing leiden.

Ten aanzien van de zienswijze van reclamant 2 met betrekking tot de geboden schadeloosstelling overwegen Wij als volgt. De onteigening vindt ingevolge artikel 40 van de onteigeningswet plaats 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 samenstelling en de hoogte 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.

Dat de door de verzoeker gedane biedingen voor reclamant om hem moverende redenen niet acceptabel waren, doet naar Ons oordeel niet af aan de pogingen tot serieuze minnelijke verwerving.

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

Reclamant 3 brengt in zijn zienswijze nog het volgende naar voren.

Er is geen noodzaak voor onteigening omdat bij beide partijen de verwachting bestaat er minnelijk uit te komen. De gesprekken zijn in een vergevorderd stadium. De gemeente heeft moeite met het op papier zetten van de afspraken en deze ten uitvoer te brengen.

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

Ten aanzien van de zienswijze van reclamant dat de verwachting bij verzoeker en reclamant bestaat er minnelijk uit te komen verwijzen Wij naar hetgeen Wij in het algemeen overwegen bij de zienswijze van reclamanten 1.



In het bijzonder overwegen Wij ten aanzien van het minnelijk overleg dat uit het onderzoek en de overgelegde stukken blijkt dat de onderhandelingen met reclamant op 1 juli 2013 zijn aangevangen. Op 16 juli 2013 is een opname gedaan van het bedrijf van reclamant en op 30 januari 2014 is aan reclamant mondeling een aanbod gedaan voor aankoop van de in de onteigening begrepen onroerende zaken en voor aankoop van het gehele bedrijf. Op 24 februari 2014 is het aanbod aan reclamant schriftelijk bevestigd. Een herhaald bod is op 27 mei 2014 uitgebracht. Op 27 mei 2014 heeft reclamant aangegeven belangstelling te hebben voor een vervangend bedrijf. Daarop vond op 16 juli 2014 een bezichtiging plaats van een bedrijf aan de Zundertseweg. In gesprekken die hierop volgden, voorafgaand aan het raadsbesluit (27 mei 2014, 16 juli 2014 en 13 oktober 2014) hebben verzoeker en reclamant wederom gesproken over de mogelijkheid van een vervangend bedrijf en over het gedane aanbod. In een brief van 13 november 2014 heeft reclamant aangegeven in te kunnen stemmen met dit vervangende bedrijf en tot een ruilovereenkomst te willen komen. De gesprekken met verzoeker zijn in 2015 voortgezet waarbij nadere onderhandelingen zijn gevoerd inzake de aankoop van het vervangende bedrijf welke geresulteerd hebben in een conceptovereenkomst. Inmiddels is op 24 oktober 2015 de overeenkomst door beide partijen ondertekend. De juridische levering heeft echter nog niet plaatsgevonden. Wij verwijzen hierbij naar hetgeen Wij bij de beoordeling van de zienswijze van reclamanten 1 hebben overwogen omtrent de noodzaak tot onteigening als juridische levering nog niet heeft plaatsgevonden.

Gelet op het bovenstaande kon in redelijkheid met de administratieve onteigeningsprocedure een aanvang worden genomen, nu is gebleken dat de verzoeker om onteigening voldoende doch vruchteloze pogingen heeft ondernomen om met reclamant tot overeenstemming te komen. Het overleg met reclamant gaat door. Dit overleg, dan wel het overleg dat ingevolge artikel 17 van de onteigeningswet bij het ontbreken van minnelijke overeenstemming aan de gerechtelijke procedure vooraf moet gaan, kan alsnog tot een voor beide partijen aanvaardbare oplossing leiden.

Tijdens de hoorzitting heeft reclamant opgemerkt dat er veel gesprekken zijn gevoerd met de verzoeker maar dat hier bijna niet gesproken is over de te onteigenen gronden maar voornamelijk over een totale bedrijfsverplaatsing. Alleen in het begin van de onderhandelingen is met name gesproken over de te onteigenen gronden, later niet meer.

Wij overwegen dat Ons uit de overgelegde stukken en uit het ingestelde onderzoek niet is gebleken dat alleen in een eerder stadium gesproken zou zijn over de aankoop van de te onteigenen gronden. Na 27 mei 2014 is weliswaar met name gesproken over de aankoop van het gehele bedrijf omdat een bedrijf een reële mogelijkheid bood om tot overeenstemming te komen, de onderhandelingen vanaf 1 juli 2013 tot en met 27 mei 2014 zijn echter gevoerd over zowel de aankoop van de te onteigenen gronden als van het gehele bedrijf.

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

Reclamanten 4 brengen in hun zienswijze nog het volgende naar voren.

De noodzaak tot onteigening ontbreekt. Er is nog niet genoeg onderhandeld om te kunnen stellen dat de gronden niet minnelijk te verwerven zijn. Het aanbod van de gemeente is verder niet toereikend om te spreken over een volledige schadeloosstelling.

Voor wat betreft de zienswijze van reclamanten 4 dat er nog niet genoeg onderhandeld is om te kunnen stellen dat de gronden niet minnelijk te verwerven zijn, verwijzen Wij naar hetgeen Wij in het algemeen hebben overwogen ten aanzien van het minnelijk overleg bij de beoordeling van de zienswijze van reclamanten 1.

Ten aanzien van de zienswijze van reclamanten 4 met betrekking tot de geboden schadeloosstelling verwijzen Wij naar hetgeen Wij hierover hebben overwogen bij de beoordeling van de zienswijze van reclamant 2.

Reclamanten hebben verder tijdens de hoorzitting hun zienswijze als volgt nader toegelicht. Vanaf het begin van de onderhandelingen hebben reclamanten aangegeven hun gehele onroerende zaak te willen verkopen. De verzoeker wil daar niet aan mee werken omdat hiervoor geen geld beschikbaar zou zijn. Reclamanten geven aan alles te willen verkopen of niets. De verzoeker wil graag ook een overblijvend gedeelte naast de te onteigenen onroerende zaak verwerven. De compensatiegrond die ze heeft aangeboden was onder voorwaarde dat reclamanten het stukje overblijvende grond voor een vastgestelde prijs zouden verkopen. De verzoeker bood de compensatiegrond aan voor een veel hogere prijs dan vergelijkbare grond elders in de gemeente. Later is het perceel om niet aangeboden. Reclamanten geven aan niet te begrijpen hoe de gemeente, met het oog op staatssteun, grond om niet kan aanbieden.



Reclamanten menen dat de verzoeker de verkoop van het overblijvende gedeelte heeft willen afdwingen. Eerder, twee jaar geleden, hadden reclamanten al met verzoeker overeenstemming kunnen bereiken. Er lag toen een schadeloosstellingsberekening met betrekking tot de oversteek naar de andere grond. Dit aanbod is weer ingetrokken omdat er sprake zou zijn van een gevaarlijke situatie.

Reclamanten geven aan bereid te zijn te onderhandelen en om te verhuizen maar dan moet er wel een vergelijkbare woning en tuin er tegenover staan.

Met betrekking tot het gevoerde minnelijk overleg overwegen Wij als volgt.

Uit het onderzoek en de overgelegde stukken blijkt dat het eerste gesprek met reclamanten dateert van 15 augustus 2013. Destijds hebben reclamanten aangegeven hun gehele onroerende zaak te willen verkopen. Op 22 augustus 2013 vond de opname van de onroerende zaak van reclamanten plaats. In een e-mail van 11 november 2013 is door reclamanten een overleg geannuleerd omdat zij alleen over de aankoop van de gehele onroerende zaak wensten te spreken. Op 14 maart 2014 is door verzoeker om onteigening een eerste bod gedaan aan reclamanten. Dit aanbod was gericht op de te onteigenen gronden en het resterende deel van de tuin. In dit schrijven geeft verzoeker aan dat ze vanuit het kostenaspect niet over zullen gaan tot aankoop van het geheel.

In een e-mail van 26 maart 2014 wijzen reclamanten het aanbod af.

Een tweede aanbod van verzoeker volgt op 22 mei 2014. In dit aanbod biedt de verzoeker aan reclamanten een schadeloosstelling aan voor de aankoop van de te onteigenen gronden als ook voor het overblijvende gedeelte van de tuin. Op 16 juli 2014 vindt er een vervolgesprek plaats tussen partijen waarin gesproken wordt over het aanbod en over mogelijkheden tot grondruil. In een e-mail van 17 juli 2014 wordt door verzoeker het aanbod van 22 mei 2014 nader toegelicht en wordt aangegeven dat de verzoeker een aangepast bod zal doen ten aanzien van de tijdens het overleg op 16 juli 2014 besproken punten. Op 12 september 2014 wordt door verzoeker het aanbod van 22 mei 2014 herhaald. Over dit aanbod is nog geen overeenstemming bereikt.

Gelet op het bovenstaande kon in redelijkheid met de administratieve onteigeningsprocedure een aanbod worden genomen, nu is gebleken dat de verzoeker om onteigening voldoende doch vruchteloze pogingen heeft ondernomen om met reclamanten tot overeenstemming te komen. Het overleg met reclamanten gaat door. Dit overleg, dan wel het overleg dat ingevolge artikel 17 van de onteigeningswet bij het ontbreken van minnelijke overeenstemming aan de gerechtelijke procedure vooraf moet gaan, kan alsnog tot een voor beide partijen aanvaardbare oplossing leiden.

Voor wat betreft de opmerking van reclamanten dat de gemeente compensatiegrond om niet heeft aangeboden terwijl dit in strijd is met de regels omtrent staatsteun overwegen Wij dat in het kader van de onderhavige administratieve onteigeningsprocedure de samenstelling en de hoogte van de schadeloosstelling Ons niet ter beoordeling staat.

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.

Reclamant 5 brengt in zijn zienswijze het volgende naar voren.

1) Reclamant exploiteert een melkveebedrijf welke zal worden doorsneden door de omleidingsweg. Een groot gedeelte van de percelen van reclamant zullen daardoor niet langer op bedrijfseconomische aanvaardbare wijze te exploiteren zijn, laat staan bereikbaar zijn in het kader van de bedrijfsvoering. Reclamant meent dat de gemeente er bewust op aangestuurd heeft om het tracé van de weg op de meest ingrijpende wijze over de bedrijfspercelen van reclamant te laten lopen. Er zijn diverse ontwikkelingen in de gemeente waaronder de aanleg van een wielerved (BMX-crossbaan, wieleroefenbaan) en een dierenpark in de zogenaamde binnentuin. De gronden van reclamant die na de onteigening overblijven zijn gelegen in het gebied waar de wielerved en dierenpark zullen worden ontwikkeld.

Reclamant meent dat de gemeente verwacht dat reclamant vervolgens zal kiezen om de overblijvende gronden aan de gemeente te verkopen. De gemeente zou gewoon openheid van zaken moeten geven. In plaats daarvan kiest de gemeente volgens reclamant voor een salamtactiek waarin zijn bedrijf eerst in zijn voortbestaan ernstig wordt bemoeilijkt in de verwachting dat reclamant vervolgens bereid is het overblijvende te verkopen. Vervangende gronden in de buurt van reclamant zijn door deze ontwikkelingen niet meer tegen een agrarische waarde te verwerven. Grondeigenaren verwachten dat de agrarische bestemming in de toekomst zal wijzigen en gaan om die reden hogere prijzen vragen. Een reconstructie van het bedrijf van reclamant behoort daarom niet tot de mogelijkheden.

Aansluitend daarop merkt reclamant op dat volgens een goede ruimtelijke ordening een ontsluitingsweg zo recht mogelijk dient te zijn. Er is geen enkele beperking om de weg recht te maken



- door het open landschap. De gemeente is niet open in haar echte drijfveren voor het thans gekozen tracé. Zij heeft in een eerdere instantie aan reclamant kenbaar gemaakt zijn bedrijf en de daarbij horende activiteiten op die locatie niet passend te vinden.
- 2) De noodzaak om tot onteigening over te gaan ontbreekt. De gemeente heeft zich onvoldoende ingespannen om de onteigening te voorkomen. Er is maar één bod uitgebracht aan reclamant. Er is geen sprake van een redelijke poging zoals de Minister aangeeft in de handreiking onteigening 2010. Het gedane aanbod houdt geen rekening met de gevolgen voor de bedrijfsvoering van reclamant. Het beperkt zich slechts tot vergoeding van de grond die benodigd is voor de aanleg van de omleidingsweg. De schadelijke gevolgen voor de bedrijfsvoering zijn niet inzichtelijk gemaakt of erkend door de gemeente. Het minnelijk aanbod moet wel realiteitswaarde hebben en mag geen rituele dans zijn waarbij de gemeente wegkomt met het doen van één aanbod waarvan al vaststaat dat deze nooit tot acceptatie zal leiden. Tijdens de hoorzitting bestrijdt reclamant dat er twee aanbiedingen zijn gedaan voor de te onteigenen gronden. Reclamant stelt dat slechts één bod is gedaan. Het mondelinge bod dat in 2013 is gedaan had betrekking op de aankoop van het gehele bedrijf van reclamant.
 - 3) Er is onduidelijkheid over de wijze van uitvoering van de weg en de mogelijkheden om daarvan nog gebruik te maken, bijvoorbeeld het oversteken van de weg. Zolang die onduidelijkheid er is kan niet van reclamant worden verwacht dat hij instemt met de onteigening of ingaat op enig aanbod tot minnelijke verwerving. Daarvoor zijn de mogelijkheden voor reclamant voor het bedrijfseconomisch voortzetten van zijn bedrijf, door bijvoorbeeld de weg te kunnen oversteken, van groot belang.

De zienswijze van reclamant 5 geeft Ons aanleiding tot de volgende overwegingen.

Ad 1.

Het onderdeel van de zienswijze van reclamant over de vorm van het tracé en mogelijke ontwikkelingen in het gebied zijn in hoofdzaak planologisch van aard. De planologische aspecten kunnen in het kader van de administratieve onteigeningsprocedure niet zelfstandig worden beoordeeld, maar konden in de procedure op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aan de orde gesteld worden. Reclamant heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. Zoals Wij hiervoor onder "Planologische grondslag" hebben opgemerkt, heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State bij tussenuitspraak van 19 augustus 2015, nr. 201400711/1/R3 en 201401246/1/R de raad van de gemeente Rucphen opgedragen om binnen 26 weken na de verzending van deze tussenuitspraak de in overwegingen 17.2 en 24.4 omschreven gebreken in de bestemmingsplannen te herstellen en de Afdeling en de andere partijen (in dit geval reclamant 5) de uitkomst mede te delen en een gewijzigd besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen. De Afdeling is ten aanzien van de zienswijze van reclamant tot de uitspraak gekomen dat de raad van de gemeente Rucphen onderzoek had moeten verrichten naar de mogelijke hinder en verslechtering van de verkeersveiligheid indien voor het alternatief was gekozen van een recht verloop van het tracédeel. Gelet hierop is de Afdeling tot de conclusie gekomen dat het besluit van de raad niet met de te betrachten zorgvuldigheid is voorbereid.

De genoemde gebreken in aanmerking nemend heeft de Afdeling, in het belang van een spoedige beëindiging van het geschil, de raad opgedragen om deze gebreken binnen 26 weken te herstellen. De raad dient daartoe onderzoek te verrichten naar de mogelijke geluid- en trillinghinder en de verslechtering van de verkeersveiligheid voor de bewoners ter plaatse van de aantakking van het tracédeel voor de Verlengde Helakkerstraat op de Bernhardstraat als gevolg van een tracédeel met een recht verloop. Daarnaast dient de raad te motiveren waarom de bouwmogelijkheden ter plaatse dienen te prevaleren boven de belangen van reclamant.

Verder heeft de Afdeling de raad opgedragen de akoestische gevolgen van het bestemmingsplan voor de Verlengde Vosdonkseweg voor een woning, die niet in de onteigening betrokken is, inzichtelijk te maken.

Gelet op het bovenstaande stellen Wij vast dat de Afdeling bestuursrechtspraak het besluit van de raad van de gemeente Rucphen tot vaststelling van de bestemmingsplannen Kom St. Willebrord, verlengde Vosdonkseweg en Buitengebied 2012, Verlengde Helakkerstraat, ter uitvoering waarvan de onderhavige onteigening strekt, materieel niet heeft vernietigd. Wel heeft de Afdeling, zoals uit het voorgaande blijkt, gebreken in het besluit geconstateerd, doch de Afdeling heeft de raad in de gelegenheid gesteld om deze binnen een gestelde termijn te herstellen.

Wij merken op, dat in de onderhavige procedure niet vooruit kan worden gelopen op mogelijke wijzigingen in de bestemmingsplannen of het oordeel van de Afdeling bestuursrechtspraak op de te nemen besluiten door de raad. Een en ander hoeft echter de aanwijzing ter onteigening van de gronden van reclamant niet in de weg te staan. Ter bescherming van de planologische belangen van



reclamant zullen wij opschortende en ontbindende voorwaarden aan Ons besluit verbinden zoals ook is vermeld onder het kopje "Planologische grondslag".

Ad 2.

Naar aanleiding hiervan verwijzen Wij vooreerst naar hetgeen Wij in het algemeen over het minnelijk overleg hebben overwogen bij de zienswijze van reclamanten 1.

In het bijzonder overwegen Wij dat uit het onderzoek en de overgelegde stukken blijkt dat de onderhandelingen met reclamant reeds in 2011 zijn aangevangen. Reclamant heeft destijds zijn wens geuit voor een bedrijfsverplaatsing. Met verzoeker om onteigening is in 2011 en 2012 gekeken naar de mogelijkheden voor verplaatsing van het bedrijf van reclamant naar een locatie op de Zundertseweg. Reclamant heeft op 20 januari 2012 een waardebeoordeling opgesteld voor de verplaatsing van diens bedrijf naar de vervangende locatie. In zijn reactie op dit voorstel heeft verzoeker op 27 januari 2012 aangegeven niet in te kunnen stemmen met het voorstel van reclamant.

Op 6 mei 2013 is er een opname gedaan van de grond en gebouwen van reclamant. Vervolgens zijn er schriftelijke en telefonische contacten geweest tussen verzoeker en reclamant met betrekking tot investeringen voor reclamant ten aanzien van diens varkensstal en de uitgangspunten van de schadeloosstelling. Het mondelinge aanbod is volgens verzoeker gedaan op 4 juli 2013, hetgeen reclamant betwist. Verzoeker om onteigening heeft Ons een besprekingsverslag overhandigd waaruit blijkt dat zowel een bod voor de te onteigenen gronden is gedaan alsook voor het gehele bedrijf van reclamant. Op 11 juli 2013 is vervolgens aan reclamant een schriftelijk bod gedaan voor het vervangende bedrijf aan de Zundertseweg. De onderhandelingen zijn daarna in diverse gesprekken gericht geweest op de aankoop van het gehele bedrijf met het oog op bedrijfsverplaatsing. Op 27 juni 2014 is door verzoeker een bod aan reclamant uitgebracht voor verwerving van de te onteigenen gronden en voor het gehele bedrijf. Uit een telefonische aantekening van verzoeker van 13 oktober 2014 komt naar voren dat reclamant niet wenst te praten over het aanbod en bijbehorende berekening. Hoewel het in dit soort situaties de aanbeveling verdient dat verzoeker zich ook nadrukkelijker vergewist van het standpunt van reclamant door hem te rappelleren, achten wij het, gelet op het verloop van de onderhandelingen vanaf 2011, voldoende aannemelijk dat reclamant geen overleg wenst over het aanbod van verzoeker ten aanzien van de in de onteigening betrokken onroerende zaken. Wij zijn derhalve van oordeel dat het ten tijde van het verzoekbesluit aannemelijk was dat de onderhandelingen voorlopig niet tot vrijwillige eigendomsoverdracht zouden leiden.

Uit de overgelegde stukken is Ons overigens gebleken dat het overleg over de verwerving van de onroerende zaken van reclamant na het raadsbesluit is voortgezet. Onder andere is op 3 maart 2015 tijdens een bespreking tussen verzoeker en reclamant verder gesproken over de aankoop van het gehele bedrijf en over een alternatieve vervangende locatie. Op 15 april 2015 is wederom door verzoeker een bod gedaan aan reclamant voor verwerving van de benodigde in de onteigening opgenomen onroerende zaken en voor verwerving van het gehele bedrijf van reclamant. Dit voorgezette minnelijk overleg heeft nog niet tot overeenstemming geleid.

Wij van mening dat voldoende doch vruchteloos gebleken pogingen zijn ondernomen om de onroerende zaken binnen redelijke termijn in eigendom te verkrijgen. Op het moment van de tervisielegging van het ontwerpbesluit en de onteigeningsstukken stond genoegzaam vast dat met reclamant niet of niet in de gewenste vorm tot overeenstemming kon worden gekomen.

De onderhandelingen met reclamant gaan door. Het minnelijk overleg, dan wel het overleg dat ingevolge artikel 17 van de onteigeningswet aan de gerechtelijke procedure vooraf moet gaan, kan alsnog tot een voor beide partijen aanvaardbare oplossing leiden.

Ad 3.

Wij overwegen dat de bestemmingsplannen met de daarbij behorende planregels, toelichting en verbeeldingen, alsook de zakelijke beschrijving en de aanvullende wegontwerpen, voldoende inzicht geven in hetgeen de gemeente ter plaatse van het perceel van reclamant wil realiseren. Wij verwijzen naar hetgeen Wij hiervoor onder 'Noodzaak en urgentie' ten aanzien van de bestemmingsplannen hebben overwogen. Ten aanzien van de mogelijkheden van reclamant om na de aanleg van de Verlengde Helakkerstraat zijn overgebleven percelen te kunnen bereiken overwegen Wij als volgt. In zijn bod van 27 juni 2014 heeft verzoeker aan reclamant mede gedeeld dat zij ervoor zorg zou dragen dat de percelen van reclamant ook na de aanleg van de weg bereikbaar zullen blijven. Verzoeker heeft op Ons verzoek mede gedeeld dat voor de overblijvende percelen van reclamant aansluitingen zullen worden gemaakt op de Verlengde Helakkerstraat. Voor de van de huiskavel van reclamant afgesneden perceelsdelen (grondplannummers 6 en 8) die aan de westzijde van de weg komen te liggen, zal verzoeker een veepad aanleggen waardoor ook deze percelen zullen zijn ontsloten.



Gelet op het vorenstaande geven de zienswijzen van reclamanten 1, 2, 3, 4 en 5 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 de bestemmingsplannen 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 gemeente Rucphen 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 gemeente Rucphen 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 van Infrastructuur en Milieu van 18 september 2015, nr. RWS-2015/39937, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;

gelezen het besluit van de gemeenteraad van Rucphen van 29 oktober 2014;

gelezen de voordracht van burgemeester en wethouders van Rucphen van 6 november 2014, kenmerk AZ14/008079-UA14/021537;

gelezen de brieven van burgemeester en wethouders van Rucphen van 14 april 2015, kenmerk AZ14/008079-UA15/130734, van 21 mei 2015, kenmerk AZ14/008079-UA15/134004 en 25 augustus 2015, kenmerk AZ14/008079-UA15/141080;

de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, advies van 21 oktober 2015, no.W14.15.0332IV;

gezien het nader rapport van Onze Minister van Infrastructuur en Milieu van 17 november 2015, nr. RWS-2015/48086, Rijkswaterstaat Corporate Dienst.

Hebben Wij goedgevonden en verstaan:

Voor de uitvoering van de bestemmingsplannen Kom St. Willebrord, verlengde Vosdonkseweg en Buitengebied 2012, Verlengde Helakkerstraat, van de gemeente Rucphen ten name van die gemeente ter onteigening aan te wijzen de onroerende zaken, aangeduid op de grondtekening die ingevolge artikel 78 van de onteigeningswet in de gemeente Rucphen en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage heeft gelegen en die zijn vermeld op de bij dit besluit behorende lijst.

Dit onder de voorwaarden dat niet zal worden overgegaan tot dagvaarding als bedoeld in artikel 18 van de onteigeningswet, vóórdat de bestemmingsplannen onherroepelijk zullen zijn met betrekking tot de in het onteigeningsplan begrepen onroerende zaken en dat dit aanwijzingsbesluit vervalt, indien het besluit tot vaststelling van de bestemmingsplannen met betrekking tot die onroerende zaken in beroep zal worden vernietigd.

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, 21 november 2015

Willem-Alexander

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



LIJST VAN TE ONTEIGENEN ONROERENDE ZAKEN
ONTEIGENINGSPLAN: OMLEIDING RUCPHEN-SPRUNDEL-St. WILLEBRORD
VERZOEKENDE INSTANTIE: GEMEENTERAAD RUCPHEN

Grondplan nr.	Te onteigenen grootte			Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente Rucphen Als	Ter grootte van			Sectie en nr.	Ten name van
	ha	a	ca		ha	a	ca		
1	0	47	52	Berging-stalling (garage-schuur) terrein (akkerbouw)	7	22	55	U 1425	½ eigendom: Bartholomeus Franciscus Josephus van Kalmthout, gehuwd met Petronella Cornelia Maria Goorden, Schijf ½ eigendom: Petronella Cornelia Maria Goorden, gehuwd met Bartholomeus Franciscus Josephus van Kalmthout, Schijf; zakelijk recht als bedoeld in art.5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Enexis B.V., 's-Hertogenbosch, zetel: Rosmalen
2	0	22	97	wonen terrein (akkerbouw)	5	35	25	U 1332	Nicolaas Wilhelmus Mol, gehuwd met Cornelia Petronella Maria Dekkers, Rucphen
3	0	50	89	terrein (akkerbouw)	1	07	20	U 675	Johannes Antonius Maria van Beek, Rucphen
4	0	19	72	wonen (agrarisch) terrein (akkerbouw)	3	03	15	U 676	Als grondplannummer 3
5	0	32	04	terrein (grasland)	1	47	35	U 1067	Als grondplannummer 3
6	0	33	62	terrein (natuur)	2	20	90	U 693	Als grondplannummer 3
7	0	00	95	terrein (grasland)	1	59	75	U 1072	Johannes Antonius Maria van Beek, Rucphen; zakelijk recht als bedoeld in art.5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: gemeente Rucphen, Rucphen, zetel: Rucphen
8	0	41	85	terrein (grasland)	2	72	00	U 1070	Als grondplannummer 3
9	0	40	44	wonen (agrarisch) terrein (akkerbouw)	2	33	15	U 291	Cornelis Johannes van Beeck, Rucphen
10	0	00	87	terrein (akkerbouw)	0	95	30	U 296	Als grondplannummer 9
11	0	07	08	terrein (akkerbouw)	0	27	85	U 302	Als grondplannummer 9
14	0	05	74	wonen, erf – tuin	0	19	10	D 6601	½ eigendom: Wilhelmus Johannes van Meer, gehuwd met Hendrika de Kiewit, St. Willebrord ½ eigendom: Hendrika de Kiewit, gehuwd met Wilhelmus Johannes van Meer, St. Willebrord
15a	00	00	18	Wonen erf-tuin	0	11	73	D 8812	Jacoba Johanna Cornelia van Oers, gehuwd met Wilhelmus Johannes Petrus van Kuijk, Sprundel
15b	00	00	67	Wonen	0	00	67	D 8813	Jacoba Johanna Cornelia van Oers, gehuwd met Wilhelmus Johannes Petrus van Kuijk, Sprundel
16a	00	00	17	Wonen	00	01	98	D 8810	½ eigendom: Jacoba Johanna Cornelia van Oers, gehuwd met Wilhelmus Johannes Petrus van Kuijk, Sprundel ½ eigendom: Wilhemus Johannes Petrus van Kuijk, gehuwd met Jacoba Johanna Cornelia van Oers, Sprundel
16b	0	13	68	Wonen erf – tuin	0	20	92	D 8811	½ eigendom: Jacoba Johanna Cornelia van Oers, gehuwd met Wilhelmus Johannes Petrus van Kuijk, Sprundel ½ eigendom: Wilhemus Johannes Petrus van Kuijk, gehuwd met Jacoba Johanna Cornelia van Oers, Sprundel
19	0	00	77	terrein (akkerbouw)	0	79	95	U 699	Als grondplannummer 9

Versiedatum: 24-8-2015 incl. mutaties kadastrale gegevens