



16 juli 2020, nr. 2020001560 – Besluit van tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening in de gemeenten Waalwijk en Heusden krachtens artikel 78 van de onteigeningswet (onteigeningsplan Gebiedsontwikkeling Oostelijke Langstraat (GOL))

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

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

Het verzoek tot aanwijzing ter onteigening

Provinciale staten van Noord-Brabant (hierna verzoeker) hebben Ons bij besluit van 28 september 2018, nummer 51/18, verzocht, om ten name van de provincie Noord-Brabant over te gaan tot het aanwijzen ter onteigening van onroerende zaken in de gemeenten Waalwijk en Heusden, begrepen in het onteigeningsplan Gebiedsontwikkeling Oostelijke Langstraat (GOL). De onroerende zaken zijn nodig voor de uitvoering van de provinciale inpassingsplannen Gebiedsontwikkeling Oostelijke Langstraat West en Gebiedsontwikkeling Oostelijke Langstraat Oost.

Gedeputeerde staten van Noord-Brabant hebben bij brief van 12 november 2018, kenmerk C2234071/4427096, het verzoek aan Ons ter besluitvorming voorgedragen.

Verzoeker heeft naar aanleiding van Onze bevindingen per e-mail van 12 december 2019 aangepaste onteigeningsdossiers nagezonden. De aanpassingen zijn verwerkt in de oplegnotitie mei-november 2019, met nummer 1309-290-N1. Tevens hebben gedeputeerde staten van Noord-Brabant Ons bij brieven van 12 december 2019, kenmerk C2234071/4625261, en 2 april 2020, kenmerk C2234071/4676842, te kennen gegeven wegens minnelijke eigendomsverkrijging niet langer prijs te stellen op voortzetting van de onteigeningsprocedure voor de onroerende zaken met de grondplannummers 3, 4, 10, 11, 12, 13, 16, 18, 22, 23, 25, 26, 60.2, 61, 63, 64, 65, 66, 77, 78, 80, 81, 85.1 en 85.2. 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.

Planologische grondslag

De onroerende zaken die in het onteigeningsplan zijn begrepen, zijn gelegen in de provinciale inpassingsplannen Gebiedsontwikkeling Oostelijke Langstraat West en Gebiedsontwikkeling Oostelijke Langstraat Oost, verder te noemen: de inpassingsplannen. De inpassingsplannen zijn op 29 juni 2018 vastgesteld door provinciale staten van de provincie Noord-Brabant. Op 28 september 2018 heeft er een correctie plaatsgevonden op de inpassingsplannen. Deze correctie heeft betrekking op de bestemmingsgrenzen van de dubbelbestemming Leiding-gas. Voornoemde wijziging ziet niet op de ter onteigening verzochte onroerende zaken.

Omdat de inpassingsplannen 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.

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

Toepassing uniforme openbare voorbereidingsprocedure

Overeenkomstig artikel 78, tweede lid, van de onteigeningswet en artikel 3:11, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) hebben het ontwerp koninklijk besluit en de in artikel 79 van de onteigeningswet bedoelde stukken vanaf 23 januari tot en met 4 maart 2020 in de gemeenten Waalwijk en Heusden en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage gelegen.



Overeenkomstig artikel 3:12 van de Awb heeft de burgemeester van Waalwijk van het ontwerp koninklijk besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken op 22 januari 2020 openbaar kennis gegeven in het Weekblad Waalwijk. De burgemeester van Heusden heeft van het ontwerp koninklijk besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken op 22 januari 2020 openbaar kennis gegeven in het Weekblad Heusden.

De Minister voor Milieu en Wonen (Onze Minister, thans de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) heeft van het ontwerp koninklijk besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken openbaar kennis gegeven in de Staatscourant van woensdag 22 januari 2020, nr. 2905.

Verder heeft Onze Minister het ontwerp koninklijk besluit overeenkomstig artikel 3:13 van de Awb, voorafgaand aan de terinzagelegging toegezonden aan belanghebbenden, waaronder de verzoeker. Daarbij zijn de belanghebbenden gewezen op de mogelijkheid om schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerpbesluit naar voren te brengen en op de mogelijkheid over de zienswijzen te worden gehoord.

Overwegingen

Noodzaak en urgentie

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

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

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

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

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

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

Uit de Ons bij het verzoek overgelegde zakelijke beschrijving blijkt dat de aanbestedingsprocedure in mei 2019 is gestart. De gunning is afgerond en de aannemer is bezig met de voorbereidingen voor de realisatie (onder andere het doen van veldonderzoeken, nader uitdetailleren van het wegontwerp en de verlegging kabels en leidingen). De start van de uitvoeringswerkzaamheden wordt verwacht in het eerste kwartaal van 2021, waarbij de aansluiting bij Waalwijk prioriteit heeft. De duur van de werk-



zaamheden bedraagt circa twee jaar. Het project is dan ook naar verwachting medio 2023 gereed. Daarmee is aannemelijk dat zal worden voldaan aan de door Ons voor de aanvang van de werken en werkzaamheden gehanteerde termijn van ten hoogste vijf jaar na de datum van dit aanwijzingsbesluit.

Zienswijzen

Binnen de termijn dat het ontwerp koninklijk besluit ter inzage heeft gelegen zijn daarover zienswijzen naar voren gebracht door:

1. de heer P.M.F. Schreuder, eigenaar van de onroerende zaak met grondplannummer 62, verder te noemen: reclamant 1;
2. de heer A.F.C.M. Robben, eigenaar van de onroerende zaak met grondplannummer 15, verder te noemen: reclamant 2;
3. E.M.J.A. van Uijen, H.P.J.M. Peters, H.L. Koks, A.A. van Arnhem, G. Jacobs, S.A.C.A.M. Verhoofstad, M.M.C. Henskens, C.P.L. Veldkamp en T.F. Veldkamp-de Jong, B. en B. van Gorp, R. en X. van Kampen, A. de Kruijf, H.A.J.M. Ebben en de Stichting van Gol naar beter, van wie geen gronden behoeven te worden aangewezen: reclamanten 3;
4. de heer M.M.M. van Delft, eigenaar van de onroerende zaken met grondplannummers 5, 6, 82, 83 en 84, verder te noemen: reclamant 4;
5. de heer A.J.H. Klerks en mevrouw H.C.A.M. Keetels, elk voor de helft eigenaar van de onroerende zaken met grondplannummers 2, 7 en 8 en Vof Klerks-Keetels, verder te noemen: reclamanten 5.

Overeenkomstig artikel 78, vierde lid, van de onteigeningswet heeft Onze Minister reclamanten in de gelegenheid gesteld te worden gehoord. Reclamanten 4 en 5 hebben van deze gelegenheid gebruik gemaakt. In het kader van de maatregelen in verband met het Covid-2019-virus zijn reclamanten op 19 maart 2020 telefonisch gehoord.

Overwegingen naar aanleiding van de zienswijzen

Wij hebben hetgeen reclamanten in hun zienswijzen naar voren brengen samengevat in de hierna volgende passages. Daarbij hebben wij tevens Onze overwegingen bij de zienswijzen weergegeven.

De zienswijze van reclamant 1

1.1

Er is geen minnelijk overleg gevoerd

De gemachtigde van reclamant, namelijk het Ecologisch Kennis Centrum, namens dit zijn directeur, stelt in de zienswijze dat verzoeker nooit overleg heeft gevoerd met reclamant over het in eigendom verkrijgen van diens onroerende zaak. Dit in tegenstelling tot hetgeen in het ontwerpbesluit is geschreven. Evenmin is overleg gevoerd met de gemachtigde. Verzoeker heeft valsheid in geschrifte gepleegd omdat in het verzoekschrift staat dat er ondanks gevoerde onderhandelingen daartoe de onroerende zaken wellicht niet verworven kunnen worden. Dit blijkt ook uit het logboek waarin verzoeker meldt dat de gemachtigde op het opgegeven adres niet meer woonachtig is of bedrijvigheid heeft. Daarmee heeft verzoeker door de in gang gezette onteigeningsprocedure valsheid in geschrifte gepleegd. De wettelijke woonsituatie en bedrijvigheid van gemachtigde zijn niet veranderd, maar de post wordt per 19 maart 2015 als gevolg van ambtshalve vals ingebrachte persoonsgegevens in de Basisregistratie Personen, gestolen of geretourneerd naar de afzender. De grondverwerver van verzoeker had, toen hem dat gegeven bekend werd, verzoeker daarvan op de hoogte moeten stellen met de oproep om daartoe een adresonderzoek te starten en zo nodig aangifte te doen van diefstal. Dat heeft de grondverwerver meer dan een jaar verzweigd.

Daarnaast betoogt hij dat de Afdeling rechtspraak van de Raad van State ten aanzien van het door hem, namens reclamant, ingediende beroep tegen de inpassingsplannen en uitvoeringsbesluiten, een uitspraak heeft gedaan die onwettig en van rechtswege nietig is. De Afdeling heeft het beroep van reclamant buiten behandeling gesteld vanwege het niet betalen van het griffiegeld. De post die de Afdeling aan de gemachtigde heeft gestuurd met verzoek om betaling van het griffierecht is echter niet ontvangen. In de zienswijze volgt een uiteenzetting van bevindingen betreffende de oorzaak van het niet kunnen ontvangen van de post en stelt gemachtigde de Afdeling verantwoordelijk voor het niet naleven van de Algemene Verordening Gegevensbescherming.

In de zienswijze concludeert de gemachtigde van reclamant dat op grond van de daarin genoemde feiten, bewijsstukken en uiteenzetting van gebeurtenissen, de ingezette onteigeningsprocedure wat betreft de onroerende zaak van reclamant niet kan worden voortgezet en met onmiddellijke ingang voor onbepaalde tijd moet worden opgeschort. Hij verzoekt dan ook aan de Minister om daartoe te beslissen en hem daarvan schriftelijk op de hoogte te stellen. Omdat zijn post wordt gestolen dan wel



teruggestuurd, verzoekt hij de Minister om een afschrift van betreffend schrijven in kopie naar zijn e-mailadres te sturen.

Ad 1.1

Wij overwegen dat uit het, bij het verzoekbesluit, overgelegde logboek en stukken blijkt dat verzoeker sinds 2018 contact zoekt met reclamant. Zo heeft verzoeker op 25 april 2018, in een brief, reclamant verzocht om contact met hem op te nemen voor het maken van een afspraak. Deze brief heeft verzoeker ongeopend retour ontvangen. Op de envelop is verwezen naar de gemachtigde van reclamant. Verzoeker heeft vervolgens op 3 mei en 23 mei 2018 de gemachtigde benaderd voor een afspraak. Aangezien dat niet is gelukt heeft verzoeker op 4 juni 2018 wederom reclamant benaderd. Er is niet gereageerd op de brief. Op 20 juli en 28 augustus 2018 heeft verzoeker aan reclamant een bod gedaan voor de in de onteigening betrokken onroerende zaak. Laatstgenoemde brief is op 4 september 2018 ongeopend retour ontvangen. Reclamant heeft op de envelop laten weten dat de brief naar een foutief adres was gestuurd en heeft daarbij een ander adres opgegeven waar volgens reclamant diens gemachtigde wettelijk is gevestigd.

Na het verzoekbesluit stuurt verzoeker op 25 oktober 2018 aan de gemachtigde van reclamant een brief met daarbij afschriften van de voorgaande correspondentie. Voorts wordt de gemachtigde op 9 januari 2019 opnieuw door verzoeker benaderd. Op 11 januari 2019 ontvangt verzoeker een email van mevrouw Jansen, naar verzoeker vermoedt, de bewoner van het adres waar gemachtigde is aangeschreven. Mevrouw Jansen geeft aan dat zij post heeft ontvangen maar dat de aangeschrevene, te weten de gemachtigde van reclamant, daar niet meer woont.

Pas nadat de gemachtigde van reclamant contact opneemt met de Kroon en zijn telefoonnummer doorgeeft, kan verzoeker op 18 februari 2019 voor het eerst telefonisch contact met hem opnemen.

Voorts overwegen Wij dat de gemachtigde van reclamant, gezien diens relaas omtrent het niet kunnen ontvangen van post, al eerder, namelijk vanaf 19 maart 2015, op de hoogte was dat hij de aan hem gerichte post op dat adres niet kon ontvangen omdat deze volgens eigen zeggen gestolen werd. In zijn zienswijze geeft hij immers aan dat vanwege dit feit, de Minister hem schriftelijk kan benaderen op zijn e-mailadres. Daarnaast merken Wij op dat reclamant de brieven van 25 april 2018 en 28 augustus 2018, geadresseerd aan hemzelf, blijkt het logboek en de overgelegde stukken, wel hebben bereikt. Reclamant heeft ervoor gekozen om deze ongeopend naar verzoeker te retourneren met de verwijzing naar zijn gemachtigde. Het adres dat reclamant op de brief van 28 augustus 2018 heeft vermeld, blijkt het adres te zijn waarvan gemachtigde aangeeft er geen post te kunnen ontvangen. Verder constateren Wij dat verzoeker pas na 11 januari 2019 op de hoogte is gebracht dat de gemachtigde van reclamant niet meer op betreffend adres woonachtig was of diens bedrijf daar gevestigd was.

Bovengenoemde in overweging nemend zijn Wij van oordeel dat verzoeker voldoende pogingen heeft ondernomen om met reclamant dan wel met zijn gemachtigde in contact te treden. Verzoeker mocht er op vertrouwen dat de door reclamant verstrekte adresgegevens van zijn gemachtigde juist zouden zijn en deze de post zonder problemen zou kunnen ontvangen. Toen verzoeker zijn brieven retour ontving heeft hij direct contact trachten op te nemen met reclamant zelf. Wij concluderen dat de door de gemachtigde van reclamant opgevoerde problemen ten aanzien van zijn geregistreerde en/of feitelijke woon- en vestigingsgegevens, naar Ons oordeel verzoeker niet kunnen worden tegengeworpen. Zowel reclamant als diens gemachtigde hadden, wetende dat er problemen waren met het ontvangen van post, zelf kunnen trachten met verzoeker in contact te treden, zij hebben immers naar Ons oordeel daar een eigen verantwoordelijkheid in.

Tot slot constateren Wij dat nadat de gemachtigde van reclamant contact met verzoeker heeft opgenomen, door verzoeker getracht is een onderhandelingsgesprek te voeren met reclamant en diens gemachtigde inzake de in de onteigening betrokken onroerende zaak. Dat is niet gelukt. Reclamant wenst geen inhoudelijk gesprek ten aanzien van de verwerving van zijn onroerende zaak voordat eerst de problemen van zijn gemachtigde, onder ander over zijn woon- en vestigingsgegevens zijn opgelost.

Ten aanzien van het betoog van reclamant inzake de uitspraak van de Afdeling rechtspraak van de Raad van State wat betreft de inpassingsplannen overwegen Wij dat de procedure bij de Afdeling Ons niet ter beoordeling staat.

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



De zienswijze van reclamant 2

2.1

Strijd met het recht en ontbreken noodzaak voor de onteigening

Reclamant merkt op dat er al vanaf 2015 gesprekken worden gevoerd met verzoeker, onder andere over grondruil en verwerving. Na uitvoerige onderhandelingen is er medio december 2018 in principe overeenstemming bereikt over grondruil. Tot op heden heeft verzoeker nog steeds geen koopovereenkomst geleverd. Wel heeft verzoeker op 29 januari 2020 een e-mail gestuurd met de bevestiging dat er overeenstemming is bereikt. Reclamant acht het in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur dat verzoeker na jarenlange onderhandelingen en na het bereiken van overeenstemming eerst verzuimt om een koopovereenkomst aan te leveren en vervolgens reclamant betreft in een onteigeningsprocedure. Voort meent reclamant dat er een noodzaak ontbreekt om tot onteigening over te gaan. Hij heeft immers al met verzoeker overeenstemming bereikt. Met betrekking tot de onderhandelingen verwijst reclamant naar de jurisprudentie van de Kroon wat betreft het doen van een bod. Hij meent dat hem nooit een aanbod is gedaan en zeker geen aanbod met vier weken bedenktijd voorafgaand aan de onteigening. Naar zijn mening is hier dan ook sprake van strijd met het recht.

Ad 2.1

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 eigendomsverkrijging 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.

Voorts overwegen Wij dat de onteigeningswet de verzoeker om onteigening niet verplicht tot schadeloosstelling in de vorm van compensatiegrond of andere oplossingen. Uitgangspunt is dat de onteigeningswet de belanghebbenden een volledige schadeloosstelling in geld waarborgt. De mogelijkheden tot schadeloosstelling in een andere vorm dan in geld zullen langs minnelijke weg en meestal in samenwerking met andere overheden, of met particuliere eigenaren van gronden onderzocht moeten worden. Desondanks kunnen vragen om compensatiegrond of andere oplossingen aan de orde komen in het kader van de toetsing van het gevoerde minnelijk overleg over de verwerving van de benodigde gronden. Indien een belanghebbende in het minnelijk overleg immers duidelijk maakt de voorkeur te geven aan vervangende grond of een andere oplossing, moet de verzoeker nagaan of hieraan tegemoet gekomen kan worden. Omdat onteigening een uiterste middel is, is de noodzaak tot onteigening immers ook afhankelijk van de wijze waarop dat minnelijk overleg is en zal verlopen. Hierbij geldt dat de verzoeker gehouden is aan zijn eigen, op de urgentie van de aanleg van het werk, toegesneden planning.

In het bijzonder overwegen Wij dat uit het logboek blijkt dat verzoeker met reclamant op 24 mei en 7 juni 2018 onderhandelingen heeft gevoerd inzake mogelijke grondruil. Na het verzoekbesluit heeft verzoeker op 31 oktober en 12 december 2018 met reclamant vervolggesprekken gevoerd. Tijdens een onderhandelingsgesprek op 12 december 2018 hebben verzoeker en reclamant in principe overeenstemming bereikt over de schadeloosstelling en grondruil.

Verzoeker zal zich inspannen om de onroerende zaak van een derde te verwerven zodat deze als ruilgrond aangewend kan worden voor reclamant. Als dat niet lukt zal verzoeker als alternatief een perceel aanbieden welk reeds bij haar in bezit is. Op 8 februari 2019 meldt verzoeker dat de overeenkomst in behandeling is. Als reclamant begin 2020 naar de stand van zaken informeert meldt verzoeker op 29 januari 2020 dat het bereiken van overeenstemming met de eigenaar van de in te zetten ruilgrond langer duurt dan verwacht, maar dat de gesprekken nog steeds gaande zijn. Verzoeker zegt toe nog vóór de hoorzitting een concept overeenkomst aan te leveren. Op 4 maart 2020 wordt aan reclamant de concept overeenkomst ter beoordeling toegestuurd.



Gelet hierop is er naar Ons oordeel van verwerving van de onroerende zaken door verzoeker nog geen sprake. Deze is bovendien mogelijk nog afhankelijk van het verwerven van gronden van een derde. De onroerende zaken van reclamant zijn nog niet juridisch en feitelijk aan verzoeker geleverd. Dit in aanmerking nemend blijft aanwijzing van deze zaken ter onteigening dan ook noodzakelijk.

Ten aanzien van de zienswijze van reclamant inzake het ontbreken van aanbiedingen overwegen Wij dat op 23 juli 2018 en 28 augustus 2018 door verzoeker aan reclamant formele biedingen zijn gedaan. In deze biedingen is aan reclamant een termijn van vier weken geboden om op de aanbieding te reageren. Daar heeft reclamant geen gebruik van gemaakt.

2.2

Er wordt meer onteigend dan nodig is

Reclamant stelt verder dat achter zijn onroerende zaak, verzoeker een strook grond in eigendom heeft van 40 meter breed. Deze strook is veel breder dan de grond die benodigd is voor de aanleg van de weg. Doordat verzoeker de betreffende strook grond bestemd heeft voor groen is nu de onroerende zaak van reclamant nodig voor de aanleg van de weg. In het kader van efficiënt grondgebruik en ter voorkoming van onnodige verstening van het buitengebied ware het beter geweest als verzoeker voor de aanleg van de weg de eigen strook grond had gebruikt. Kortom: verzoeker heeft zelf voldoende grond om de weg aan te leggen, daarvoor is het niet nodig om een deel van de huiskavel van reclamant te onteigenen.

Ad 2.2

Dit onderdeel van de zienswijze ziet op de keuze van verzoeker voor de ligging van de weg op de onroerende zaak van reclamant en is planologisch van aard.

De planologische aspecten van het te maken werk kunnen in het kader van de administratieve onteigeningsprocedure niet zelfstandig worden beoordeeld, maar kunnen in de procedure op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aan de orde gesteld worden. Reclamant heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt.

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.

De zienswijze van reclamanten 3

3.1

Noodzaak onteigening niet aanwezig

Reclamanten kunnen zich niet met het ontwerpbesluit verenigen. Zij voeren daartoe aan dat het de verwachting is dat de beroepen tegen de inpassingsplannen gegrond zullen worden verklaard en de inpassingsplannen worden vernietigd. Er is daarom geen noodzaak om de onroerende zaken te onteigenen. Reclamanten verzoeken de zienswijze van reclamanten gegrond te verklaren, de ontwerpbesluiten te heroverwegen, af te zien van vaststelling daarvan en over te gaan tot een proceskostenvergoeding op grond van art. 7:15 van de Awb.

Ad 3.1

Naar aanleiding van deze zienswijze overwegen Wij als volgt. Als uitgangspunt voor de beoordeling van de ontvankelijkheid van de zienswijze geldt dat als belanghebbende in de administratieve onteigeningsprocedure kan worden aangemerkt, degene die zakelijke of persoonlijke rechten kan doen gelden op de in de onteigening betrokken onroerende zaken, dan wel degene, wiens belang uit anderen hoofde rechtstreeks bij een onteigeningsbesluit is betrokken. Uit de overgelegde stukken blijkt naar Ons oordeel dat reclamanten, ieder voor zichzelf of gezamenlijk, geen gronden in eigendom hebben die betrokken zijn in de onderhavige procedure, noch hebben zij rechten op gronden die daarin betrokken zijn.

Gelet hierop, kunnen Wij reclamanten niet in hun zienswijze ontvangen, zodat deze hier buiten beschouwing dient te worden gelaten.

De zienswijze van reclamant 4

Reclamant 4 exploiteert met zijn twee zoons de onderneming Melkveebedrijf Van Delft VOF. De in de



onteigening betrokken onroerende zaken gebruikt reclamant voor zijn bedrijfsvoering. In zijn melkveebedrijf worden 190 koeien gemolken. De te onteigenen onroerende zaken die verzoeker wenst te verwerven zijn onderdeel van het "land op afstand" dat reclamant niet kan missen.

4.1

Vervangende grond

Reclamant verkrijgt liever vervangende grond in plaats van een financiële schadeloosstelling. Direct naast de te verwerven onroerende zaken van reclamant is ruilgrond beschikbaar van de provincie Noord-Brabant en de gemeente Waalwijk. Reclamant heeft de verzoeker gevraagd om die gronden van provincie en gemeente ter compensatie te mogen verwerven. Deze gronden blijken niet voor reclamant beschikbaar te zijn. Verzoeker laat weten dat deze gronden voor een derde bestemd zijn en heeft reclamant elders compensatiegrond aangeboden. Maar de aangeboden grond wordt volgens reclamant niet goed ontsloten. De landbouwvoertuigen van reclamant zouden de te realiseren rotonde niet via de autoweg mogen passeren. Zij zouden aangewezen zijn op een fietspadoversteekplaats, zonder voorrangsituatie of andere verkeersregeling.

Reclamant vindt de handelwijze van verzoeker niet in lijn met de eisen die worden gesteld aan de noodzaak tot onteigening c.q. het minnelijk overleg. Hij verwijst daarbij naar de overwegingen van de Kroon in het koninklijk besluit Hedwigepolder van 14 november 2014, waarin aangegeven wordt dat de noodzaak voor de onteigening mede afhankelijk is van de wijze waarop het minnelijk overleg is gevoerd. In dat besluit wordt tevens de schaarse beschikbaarheid van vervangende gronden aangehaald. Reclamant maakt daaruit op dat verzoeker niet zonder toelichting kan stellen dat de vervangende gronden waar de nadrukkelijk voorkeur van reclamant naar uit gaat, niet beschikbaar zijn. Dat deze gronden voor een ander beschikbaar is, overtuigt hem niet. Reclamant benadrukt dit in zijn spreekantekeningen bij de hoorzitting. Naar zijn mening zijn de argumenten die verzoeker gebruikt om hem betreffende ruilgronden te onthouden, ongegrond. Om die reden verloopt het minnelijk overleg niet behoorlijk. Ook gezien vanuit planning en urgentie is het onbetamelijk dat verzoeker die gronden niet ter beschikking stelt. De gronden van reclamant die verzoeker wenst te verwerven zijn immers nodig voor de realisatie en aansluiting van een parallelrijbaan ten noorden van de A59 en als onderdeel daarvan een viaduct over het kanaal. Na verwerving van de gronden van reclamant kan dat onderdeel met voorrang worden aangepakt.

Ad 4.1

Ten aanzien van de wens van reclamant om vervangende grond verwijzen Wij naar hetgeen Wij in Onze reactie op de zienswijze van reclamant 2 onder ad 2.1 hebben overwogen.

Uit het logboek blijkt dat verzoeker reeds op 18 december 2017 met reclamant heeft gesproken over ruilmogelijkheden. Verzoeker heeft vervolgens op 23 april, 1 mei, 7 mei en 9 mei 2018 pogingen gedaan om een afspraak te maken met reclamant. Op 12 juni 2018 vindt een tweede overleg plaats waar ruilopties worden voorgesteld en besproken. Op 20 juni 2018 (verzonden 20 juli 2018) en op 28 augustus 2018 wordt door verzoeker aan reclamant een schriftelijk aanbod gedaan ter verkrijging van de in de onteigening betrokken onroerende zaken.

Het vorenstaande in aanmerking nemend zijn Wij van oordeel dat verzoeker voorafgaand aan de start van de administratieve onteigeningsprocedure voldoende pogingen heeft ondernomen om met reclamant tot overeenstemming te komen. Daarbij heeft verzoeker tevens de mogelijkheden voor ruilgronden onderzocht.

Dit in aanmerking nemend was het naar Ons oordeel ten tijde van het onteigeningsverzoek aannemelijk dat niet met reclamant in de door hem gewenste vorm tot overeenstemming kon worden gekomen.

Wij merken voorts op dat reclamant op 23 november 2018, na het verzoekbesluit, gereageerd heeft op de eerdere voorstellen en een tegenvoorstel heeft gedaan. Verzoeker heeft op 29 november 2018 ten aanzien van de uitgangspunten in het tegenvoorstel gereageerd. Vervolgens heeft hij op 2 februari 2019 gereageerd op de door reclamant ingediende berekening van de schadeloosstelling. In 2019 en 2020 wordt meerdere malen overleg gevoerd en gecorrespondeerd tussen verzoeker en reclamant waarbij verder wordt gekeken naar grondruilmogelijkheden en oplossingen ten aanzien van de ontsluiting van het bedrijf van reclamant.

Reclamant heeft een duidelijke voorkeur voor specifieke ruilgronden waar verzoeker om haar eigen moverende redenen niet aan kan voldoen. Het overleg dat ingevolge artikel 17 van de onteigenings-



wet aan de gerechtelijke onteigeningsprocedure vooraf moet gaan, kan alsnog tot een voor partijen aanvaardbare oplossing leiden.

4.2

Beregeningsleiding

Reclamant meent dat door verzoeker geen voldoende concreet bod is gedaan. Hij beschikt over een legale beregeningsleiding parallel aan het kanaal, die voor een belangrijk deel op de gronden ligt die verzoeker wenst te verwerven. De leiding onttrekt water uit de watergang ten noorden van zijn perceel. Verzoeker wenst dit gehele perceel te verwerven waardoor het overblijvende eigendom van reclamant niet meer aan het water ligt. Verzoeker erkent dat het verlies van deze beregeningsleiding onderdeel moet zijn van de schadeloosstelling maar niet in de zin van waardevermindering van het overblijvende. Verzoeker biedt reclamant een pro memorie (PM) bedrag aan voor het aanpassen van de leiding zonder enige uitleg. Reclamant licht toe dat na realisatie van de plannen een natuurbestemming gevestigd zal worden op de gronden tussen zijn eigendom en het water waardoor het niet mogelijk zal zijn om een legale beregeningsleiding te realiseren. Hierdoor draagt reclamant na ontvangst van het PM bedrag, het risico dat hij zijn overblijvende gronden niet legaal zou kunnen blijven beregenen. Reclamant meent dat de waarde van het overblijvende lager wordt dan verzoeker gaat vaststellen. Hierdoor verkeert hij na onteigening niet meer in dezelfde financiële positie dan voorafgaand aan de onteigening. Daarbij komt dat het bedrag PM is opgenomen, dus voor reclamant is helemaal niet te overzien of de schadeloosstelling afdoende zal zijn. In zijn spreekantekeningen bij de hoorzitting gaat reclamant in op de reactie van verzoeker op de zienswijze. Verzoeker heeft in zijn reactie laten weten dat hij aan reclamant een kwalitatieve verplichting heeft aangeboden ten behoeve van het aanpassen van de beregeningsleiding. Verzoeker verwijst daarbij naar een e-mail van 25 januari 2020 die reclamant niet kent. Reclamant weet ook niet wanneer hem een kwalitatieve verplichting is aangeboden daar dit niet uit betreffende geciteerde passage blijkt en er ook geen onderhandelingen over zijn gevoerd.

Ad 4.2

Dit onderdeel van de zienswijze is in feite financieel van aard. In dit verband 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 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 de administratieve onteigeningsprocedure niet ter beoordeling, maar komen bij het ontbreken van minnelijke overeenstemming aan de orde in de gerechtelijke onteigeningsprocedure. In 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.

Wat betreft de door verzoeker in zijn reactie op de zienswijze aangehaalde e-mail van 25 januari 2020 en de opmerkingen van reclamant daarover, constateren Wij dat de genoemde datum kennelijk een verschrijving betreft. Uit het logboek en de overgelegde stukken blijkt dat de betreffende e-mail op 25 februari 2020 is verzonden. Daarin geeft verzoeker aan mee te willen werken aan die oplossing. Uit de hoorzitting is gebleken dat de vertegenwoordiger van reclamant de e-mail van 25 februari 2020 ontvangen heeft. Wij overwegen dat de vraag of aan reclamant wel of niet een kwalitatieve verplichting als oplossing is aangeboden, in deze administratieve onteigeningsprocedure niet ter zake doet, maar in de gerechtelijke fase aan de orde kan komen. Evenwel merken Wij op dat reclamant in zijn notitie van 19 maart 2020, waarin hij aan verzoeker een berekening van en uitgangspunten voor de schadeloosstelling doet toekomen, het vestigen van een zakelijk recht als uitgangspunt heeft meegenomen.

4.3

Onduidelijke bieding

Reclamant meent dat de biedingen onduidelijk zijn. In de biedingen van 20 juni en 28 augustus 2018 wordt een schadeloosstelling aangeboden die niet strookt met het totaal aan bedragen waaruit de bieding is opgebouwd. Reclamant kan uit de biedingen niet opmaken welk bedrag hij, exclusief de PM-posten, ontvangt als hij het aanbod aanvaardt. De biedingen zijn onvoldoende concreet.

Reclamant heeft verzoeker op 23 november 2018 een tegenbod gedaan. Daar is, behoudens een brief van 2 mei 2019 van de vertegenwoordiger van verzoeker, nooit inhoudelijk op gereageerd. In de brief van 2 mei 2019 wordt gesteld dat er meermalen is onderhandeld over de koopprijs en schadevergoe-



ding en wordt de taxatiewaarde genoemd. Dat bedrag ligt aanzienlijk hoger dan het aanbod dat verzoeker eerder heeft gedaan. Voor reclamant is het onduidelijk of hem nu een nieuw bod is gedaan. In de brief wordt verder niet gevraagd om een reactie op het getaxeerde bedrag. Reclamant concludeert daaruit dat het niet gaat om een voor aanvaarding vatbaar bod. Verder wijst reclamant er op dat de biedingen, zowel die van 20 juni als die van 28 augustus 2018 uit veel meer componenten bestaan dan enkel het bedrag waar het object blijkens de brief van 2 mei 2019 op is getaxeerd. Reclamant meent verder dat het bedrag genoemd in die brief naar voren wordt gebracht als onderdeel van een voorstel voor compensatiegrond. Betreffende brief roept veel vragen op en reclamant vraagt zich af waarom verzoeker een veel lager bod doet terwijl de vertegenwoordiger van verzoeker in zijn brief van 2 mei 2019 de gronden veel hoger taxeert. Voorts geeft reclamant aan dat in de reactie van verzoeker op diens zienswijze melding wordt gedaan van een ander aanbod dat geldt vanaf 12 maart 2019. Reclamant was betreffend bedrag niet bekend als zijnde een aanbod maar als onderdeel van een berekening ingeval dat reclamant de voorgestelde ruilgrond zou accepteren. Voorts is dat aanbod dat geldt vanaf 12 maart 2019, lager dan het in de brief van 2 mei 2019 genoemde aanbod en is dit niet actueel.

Ad 4.3

Ook dit zienswijzepunt is in feite van financiële aard. Zoals Wij hierboven hebben overwogen bij 4.2 staan de hoogte en de samenstelling van de schadeloosstelling, alsook de vraag of alle schadecomponenten daarin zijn opgenomen, Ons in het kader van de administratieve onteigeningsprocedure niet ter beoordeling maar komen bij het ontbreken van minnelijke overeenstemming aan de orde in de gerechtelijke procedure. Voor de administratieve onteigeningsprocedure is het voldoende als verzoeker zich ervan heeft vergewist of het al dan niet aannemelijk is dat het minnelijk overleg voorlopig niet zal leiden tot de beoogde eigendomsoverdracht. Daartoe dient verzoeker tijdig en voorafgaand aan de administratieve onteigeningsprocedure een concreet en voldoende actueel schriftelijk aanbod aan reclamant hebben te gedaan. Volgens het door Ons geschetste verloop van het minnelijk overleg hierboven bij 4.2 zijn door verzoeker voorafgaand aan het verzoekbesluit, twee aanbiedingen aan reclamant gedaan namelijk op 20 juni en 28 augustus 2018. Wij kunnen Ons niet vinden in de stelling van reclamant dat die aanbiedingen niet concreet of actueel zouden zijn.

Gezien bovenstaande overwegen Wij dat ten tijde van het verzoekbesluit naar Ons oordeel aannemelijk was dat het minnelijk overleg voorlopig niet tot vrijwillige eigendomsoverdracht zou lijden. In dat licht mocht worden overgegaan tot de start van de administratieve onteigeningsprocedure.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze van reclamant 4 Ons geen aanleiding om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

De zienswijze van reclamanten 5

Reclamanten exploiteren een melkveehouderij met 123 melkkoeien en 74 stuks jongvee.

Zij lichten toe dat in de onteigening een gedeelte van de veldkavel betrokken is (grondplannummer 2) en gedeelten van de huiskavel (grondplannummers 7 en 8). Het overblijvende van grondplannummer 7 is na onteigening niet langer toegankelijk via de gronden van reclamanten en krijgt een incurante vorm. Reclamanten zijn van mening en gaan in hun zienswijze ervan uit dat verzoeker ook dit resterende gedeelte van grondplannummer 7 verwerft. Dat betekent in hun opzicht dat zij in totaal 5.11.56 ha zullen kwijt raken waardoor bijna 20% van de huiskavel verloren gaat en 1.71.33 ha van de veldkavel.

5.1

Het verzoek is in strijd met het recht

Reclamanten merken op dat de voordracht is ondertekend namens gedeputeerde staten door een manager ontwikkelbedrijf. Zij verwijzen voorts naar de Handreiking Administratieve Onteigeningsprocedure van Rijkswaterstaat waarin staat dat het mandaatbesluit of machtiging ingeval van mandatering bij de voordracht moet worden gevoegd. Zij betogen dat vanwege het ontbreken van een mandaatbesluit of machtiging bij de stukken, zij niet kunnen opmaken of de voordracht van het verzoekbesluit door een daartoe bevoegd persoon of instantie is gedaan.

Ad 5.1

Ten aanzien van deze zienswijze overwegen Wij als volgt. De ter inzage te leggen onteigeningsstukken voor onteigeningen op grond van Titel IV van de onteigeningswet worden opgesteld overeenkomstig de bepalingen in artikel 79, tweede lid van de onteigeningswet en de hierboven door reclamanten



genoemde handreiking. Het door reclamanten bedoelde mandaatbesluit of machtiging maakt hier geen deel van uit. De strekking van de door reclamanten aangehaalde passage uit deze handreiking is van praktische aard. Of de gemachtigde bevoegd is om een onteigeningsverzoek bij de Kroon in te dienen wordt door Ons wel bij de ambtshalve beoordeling van het onteigeningsverzoek betrokken. Op basis van deze ambtshalve beoordeling hebben Wij vastgesteld dat het onteigeningsverzoek bevoegd is ingediend. Verzoeker heeft dit in zijn reactie op de zienswijze van reclamanten desgevraagd bevestigd.

5.2

Geen publiek belang

Reclamanten wijzen erop dat het betreffende inpassingsplan voor deze onteigening (GOL West) nog niet onherroepelijk is. Tegen dit inpassingsplan hebben reclamanten beroep ingesteld waarin zij betogen dat zij zwaarder worden getroffen in vergelijking met anderen en dat met hun belangen onvoldoende rekening is gehouden. Reclamanten merken op dat in ieder geval aan het besluit opschortende en ontbindende voorwaarden moeten worden verbonden. Het is ook denkbaar dat het inpassingsplan wel de eindstreep haalt, maar in gewijzigde vorm moet worden vastgesteld. Reclamanten merken op dat voor het voeren van de administratieve onteigeningsprocedure inzicht moet worden verschaft in de omvang van het werk en de voorgenomen wijze van planuitvoering. Bij de onteigeningen op grond van Titel IV wordt inzicht verschaft door het inpassingsplan. Als het inpassingsplan naar aanleiding van de behandeling bij de Afdeling gewijzigd wordt, heeft de Kroon geen kans gehad om het plan te beoordelen waarvoor uiteindelijk onteigend wordt. Dat vinden reclamanten bezwaarlijk.

Ad 5.2

Wij overwegen dat voor het starten van de administratieve onteigeningsprocedure ten behoeve van de realisatie van ruimtelijke plannen, op grond van artikel 78 van de onteigeningswet, in beginsel het ruimtelijk plan moet zijn vastgesteld. De grondslag voor deze onteigening wordt gevormd door de, ten tijde van de start van deze procedure, reeds vastgestelde inpassingsplannen. De verzoeker om onteigening hoeft daarbij niet te wachten tot de inpassingsplannen na behandeling door de Afdeling onherroepelijk zijn geworden. Zoals Wij hiervoor onder het kopje “Planologische grondslag” hebben aangegeven zijn in het besluit opschortende en ontbindende voorwaarden opgenomen.

5.3

Noodzaak ontbreekt – minnelijk overleg niet serieus

Reclamanten merken op dat zij in beginsel hebben verzocht om het gehele bedrijf te verplaatsen. Dat verzoek is mede ingegeven door de geschiedenis van het bedrijf en de toekomstperspectieven. Mevrouw Keetels exploiteert samen met haar man het bedrijf. Thans staat de derde generatie Keetels aan het roer van het bedrijf. Elke generatie is geconfronteerd geweest met onteigening of overheids-optreden. In het verleden is de grootvader onteigend in verband met de aanleg van de provinciale weg die nu de A59 is; vervolgens is de vader genoodzaakt, van overheidswege, de bedrijfswoning die pal naast de A59 was gevestigd te verplaatsen naar de andere zijde van de bedrijfsgebouwen; nu wordt mevrouw Keetels zelf onteigend. De onteigening vindt plaats vanwege de opwaardering van de bestaande aansluiting 40 en de aanleg van een ecologische verbindingzone. Naast het kwijt raken van een substantieel deel van hun huiskavel (20%) komt het bedrijf van reclamanten ingeklemd te liggen. In de huidige situatie had het bedrijf, wat betreft uitbreidingsmogelijkheden, al aan twee kanten barrières, namelijk de Zeedijk aan de oostkant en de A59 aan de zuidkant. Maar er waren nog mogelijkheden aan de west- en zuidkant. Als gevolg van het inpassingsplan komen deze uitbreidingsmogelijkheden ook te vervallen en is het einde nog niet in zicht daar Rijkswaterstaat de A59 in de toekomst wellicht gaat verbreden.

Reclamanten betogen verder waarom zij vinden dat verzoeker het gehele bedrijf dient aan te kopen. Daartoe voeren zij een reeks door hen verwachte toekomstige ontwikkelingen op, waaronder de (mogelijke) verbreding van de A59; de aanleg van een ecologische verbindingzone op hun gronden; het in de toekomst autoluw maken van de Zeedijk waardoor hun bedrijf moeilijker bereikbaar zal worden en de aanleg van de nieuwe landbouwweg dat zal leiden tot meer geluid, fijnstof en een grotere kans op diefstal. Reclamanten hebben met verzoeker over de mogelijkheden van aankoop van het gehele bedrijf gesproken maar verzoeker wilde in dat geval alleen de marktwaarde van het bedrijf vergoeden en was niet bereid om volledige schadeloosstelling op grond van de onteigeningswet aanbieden. Daarom is er ook geen overeenstemming gekomen. Reclamanten betreuren dit aangezien ze nu het gevoel krijgen dat er een kaasschaaf-methode wordt toegepast. Het zou zorgvuldiger zijn als de verschillende overheden zouden samenwerken en deze het bedrijf van reclamanten in het geheel



zouden aankopen. Zoals reclamanten eerder in hun zienswijze hebben opgemerkt zal het overblijvende stuk grond van de onroerende zaak met grondplannummer 7 (perceelnummer 74) na onteigening niet langer toegankelijk zijn via de gronden van reclamanten en krijgt het een incurante vorm. Ook daarom is het wenselijk dat verzoeker het gehele bedrijf van reclamanten verwerft.

Toen overeenstemming niet mogelijk bleek, hebben reclamanten verzocht om compensatiegrond en met name de gronden gelegen aan de huiskavel van reclamanten die in eigendom zijn bij de gemeente Heusden. Ook daarover is geen overeenstemming bereikt. Verzoeker geeft aan dat die gronden verpacht zijn. Ook is gesproken over andere gronden maar deze zijn nooit formeel aangeboden. Reclamanten menen gezien het voorgaande dat verzoeker te weinig heeft gedaan met hun verzoek om compensatiegrond. Voor reclamanten heeft het grote gevolgen als zij geen gronden krijgen aangeboden om hun huiskavel te vergroten. Zij voldoen nu namelijk aan de eisen voor een weidepremie en aan de eisen voor het planet-proof keurmerk. Als reclamanten een belangrijk deel van hun huiskavel verliezen, komen zij niet meer in aanmerking voor de premies. Dit heeft voor reclamanten grote financiële gevolgen.

Reclamanten menen dat verzoeker geen oog heeft voor het redelijke belang van reclamanten bij voldoende compensatiegrond en de gedane biedingen doen geen recht aan hun situatie. Verzoeker biedt alleen een vergoeding voor de benodigde gronden, niet voor inkomensschade terwijl zij de premies gaan mislopen. De prijs die wordt aangeboden is te laag. Reclamanten lichten dit toe aan de hand van een uiteenzetting van referenties en omstandigheden.

Verder merken zij op dat zij de enige partij zijn waarbij een deel van de huiskavel benodigd is. Verzoeker heeft hen pas laat benaderd, toen al met andere partijen zaken waren gedaan en de ruilgronden al vergeven waren. Verzoeker heeft daarmee niet zorgvuldig gehandeld. Ook was de frequentie van het minnelijk overleg laag (tussenpozen van 2 jaar). Reclamanten concluderen dat verzoeker geen serieuze poging heeft gedaan om hun onroerende zaken minnelijk te verwerken. Er is niet voldaan aan het vereiste van de Kroon dat er voldoende moet zijn onderhandeld.

Ad 5.3

Ten aanzien van het minnelijk overleg en de schadeloosstelling in het algemeen verwijzen Wij naar hetgeen Wij bij Onze reactie op de zienswijze van reclamanten 2 en 4 onder ad 2.1 en 4.2 hebben overwogen.

In het bijzonder overwegen Wij als volgt. Uit het logboek volgt dat reclamanten op 22 februari 2018 verzoeker hebben laten weten niet mee te willen werken aan een kavelruil en verzoeker adviseren om naar de gehele bedrijfsverplaatsing te kijken. Verzoeker en reclamanten trachten tevergeefs een afspraak te plannen (e-mails van 13 april, 21 april en 6 mei 2018). Op 23 juli 2018 doet verzoeker aan reclamanten een aanbod. Naar aanleiding van het aanbod vindt op 21 augustus 2018 een overleg plaats. In dat gesprek bevestigen reclamanten dat zij streven naar volledige verplaatsing van het bedrijf. Verzoeker geeft aan dat volledige bedrijfsverplaatsing niet wenselijk is, maar wil deze wel ter overweging meenemen. Op 28 augustus 2018 volgt van verzoeker het tweede aanbod. Op 27 september 2018 vindt er een overleg plaats waar over de schadeloosstelling wordt gesproken. Verzoeker constateert in het logboek dat de bedragen ver uit elkaar liggen.

Ten aanzien van het door reclamanten gestelde over de aankoop van het gehele bedrijf overwegen Wij het volgende. In het algemeen geldt bij onteigeningen op grond van Titel IV van de onteigeningswet dat niet meer grond mag worden onteigend dan noodzakelijk is voor de uitvoering van een planologisch plan. De hier aan de orde zijnde onteigening heeft betrekking op gedeelten van de onroerende zaken van reclamanten, benodigd voor de uitvoering van de provinciale inpassingsplannen Gebiedsontwikkeling Oostelijke Langstraat West en Gebiedsontwikkeling Oostelijke Langstraat Oost. De overige gronden van reclamanten zijn niet nodig voor de uitvoering van deze inpassingsplannen.

Het vorenstaande in aanmerking nemend zijn Wij van oordeel dat verzoeker voorafgaand aan de start van de administratieve onteigeningsprocedure voldoende pogingen heeft ondernomen om met reclamanten tot overeenstemming te komen. Daarbij heeft verzoeker tevens de mogelijkheden voor ruilgronden onderzocht maar partijen hebben hierover geen overeenstemming kunnen bereiken. Dit in aanmerking nemend was het naar Ons oordeel ten tijde van het onteigeningsverzoek aannemelijk dat niet met reclamanten, in de door hen gewenste vorm, tot overeenstemming kon worden gekomen.

Na het verzoekbesluit hebben verzoeker en reclamanten meerdere malen overleg gevoerd en gecorrespondeerd. Verzoeker heeft op 30 oktober 2018 reclamanten aangeboden om hun gehele bedrijf aan te kopen. In verband met het uitblijven van een concreet antwoord heeft verzoeker op 20 december 2018 zijn aanbod ingetrokken. Op 22 januari 2019 delen reclamanten aan verzoeker mee dat ze in grond gecompenseerd willen worden. Op 14 maart en op 18 april 2019 vinden er vervolgens



overleggen plaats om de mogelijkheden van grondruil en schadeloosstelling te bespreken. Verzoeker geeft aan dat de gewenste ruil, met gronden aangrenzend aan hun perceel, niet mogelijk is omdat deze wordt verpacht en ontpachting niet afdwingbaar is. In 2020 vinden er nog twee gesprekken plaats voorafgaand aan de hoorzitting namelijk op 5 februari en 11 maart.

In reactie op de zienswijze van reclamanten geeft verzoeker in haar notitie van 17 maart 2020 aan dat ten aanzien grondplannummer 7, verzoeker bereid is, op verzoek, de resterende oppervlakte van dit grondplannummer van reclamanten over te nemen.

Het 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.

Overigens hebben reclamanten tijdens de hoorzitting hun bezwaren geuit ten aanzien van de wijze van horen. Reclamanten zijn mondeling gehoord maar hadden graag persoonlijk hun zienswijze toegelicht. Wij overwegen hierover allereerst dat de onteigeningswet noch de Awb een hoorzitting voorschrijft. Uit artikel 63 van de onteigeningswet gelezen in samenhang met artikel 3:15 eerste lid van de Awb volgt enkel dat belanghebbenden, gedurende de termijn van de terinzagelegging, de gelegenheid geboden dient te worden om schriftelijk of mondeling hun zienswijzen in te dienen en voorts om over hun zienswijze, zo zij dat wensen, zich te doen horen. In het kader van de maatregelen in verband met het Covid-2019-virus zijn reclamanten niet in persoon maar telefonisch nader gehoord. Zoals uit het verslag van de hoorzitting blijkt, hebben reclamanten hun zienswijze in volle omvang kunnen toelichten. Hiermede wordt voldaan aan het bepaalde in de Awb en de onteigeningswet en zijn, naar Ons oordeel, reclamanten niet in hun belangen geschaad.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze van reclamanten 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 inpassingsplannen niet kunnen worden gemist.

Ons is niet gebleken van feiten en omstandigheden die overigens de toewijzing van het verzoek in de weg staan. Het moet in het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling worden geacht dat de provincie Noord-Brabant de vrije eigendom van de door Ons ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken verkrijgt.

Wij zullen, gelet op het hierboven gestelde, het verzoek van provinciale staten van Noord-Brabant tot het nemen van een besluit krachtens artikel 78, eerste lid, van de onteigeningswet gedeeltelijk toewijzen.

BESLISSING

Gelet op de onteigeningswet,

op de voordracht van Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 22 mei 2020, nr. RWS-2019/30378, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;

gelezen het besluit van provinciale staten van Noord-Brabant van 28 september 2018 met nummer 51/18;

gelezen de voordracht van gedeputeerde staten van Noord-Brabant van 12 november 2018, kenmerk C2234071/4427096;

gelezen de brief van gedeputeerde staten van Noord-Brabant van 12 december 2019, met kenmerk C2234071/4625261;

gelezen de oplegnotitie Mei-november 2019, met nummer 1309-290-N1 van 12 december 2019 en de aangepaste onteigeningsdossiers;

gelezen de brief van gedeputeerde staten van Noord-Brabant van 2 april 2020, kenmerk C2234071/4676842;

de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, advies van 8 juli 2020, no. W04.20.0150/l;



gezien het nader rapport van Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 14 juli 2020, nr. RWS-2020/37472, Rijkswaterstaat Corporate Dienst.

Hebben Wij goedgevonden en verstaan:

Voor de uitvoering van de provinciale inpassingsplannen Gebiedsontwikkeling Oostelijke Langstraat West en Gebiedsontwikkeling Oostelijke Langstraat Oost in de gemeenten Waalwijk en Heusden, ten name van Provincie Noord-Brabant ter onteigening aan te wijzen de onroerende zaken, aangeduid op de grondtekeningen die ingevolge artikel 78 van de onteigeningswet in de gemeenten Waalwijk en Heusden, alsmede bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage hebben 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 inpassingsplannen 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 inpassingsplannen met betrekking tot die onroerende zaken in beroep zal worden vernietigd.

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

Den Haag, 16 juli 2020

Willem-Alexander

*De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
K.H. Ollongren*



LIJST VAN DE TE ONTEIGENEN ONROERENDE ZAKEN
ONTEIGENINGSPLAN: Gebiedsontwikkeling Oostelijke Langstraat (GOL)
VERZOEKENDE INSTANTIE: gedeputeerde staten van de provincie Noord-Brabant

| Grondplan nr. | Te onteigenen grootte (m ²) | Kadastraal bekend als gemeente Drunen | | Sectie en nr. | Ten name van |
|---|---|--|--------------------------------------|---------------|--|
| | | Omschrijving | Kadastrale grootte (m ²) | | |
| 1 | 10.355 | Terrein (akkerbouw) | 13.500 | K 33 | Johannes Henricus Brok, Elshout |
| 2 | 17.133 | Terrein (akkerbouw) | 39.160 | K 23 | ½ eigendom: Antonius Johannes Hubertus Klerks, gehuwd met Huiberdina Christina Adriana Maria Keetels, Elshout ½ eigendom: Huiberdina Christina Adriana Maria Keetels, gehuwd met Antonius Johannes Hubertus Klerks, Elshout |
| 7 | 23.632 | Terrein (akkerbouw) | 33.430 | K74 | ½ eigendom: Antonius Johannes Hubertus Klerks, gehuwd met Huiberdina Christina Adriana Maria Keetels, Elshout ½ eigendom: Huiberdina Christina Adriana Maria Keetels, gehuwd met Antonius Johannes Hubertus Klerks, Elshout |
| 8 | 5.953 | Terrein (akkerbouw) | 29.790 | K 75 | Zakelijk recht als bedoeld in art.5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Enexis Netbeheer B.V., 's-Hertogenbosch ½ eigendom: Antonius Johannes Hubertus Klerks, gehuwd met Huiberdina Christina Adriana Maria Keetels, Elshout ½ eigendom: Huiberdina Christina Adriana Maria Keetels, gehuwd met Antonius Johannes Hubertus Klerks, Elshout |
| 14 | 7.645 | Terrein (akkerbouw) | 39.355 | L 3369 | Zakelijk recht als bedoeld in art.5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Enexis Netbeheer B.V., 's-Hertogenbosch |
| 15 | 2.700 | Wonen (agrarisch) Terrein (grasland) | 13.240 | L 6391 | Gerardus Antonius Gijsbertus Johannes van Dal, gehuwd met Astrid Cordina Pors, Drunen Adrianus Franciscus Catharina Maria Robben, Drunen |
| Kadastraal bekend als gemeente Vlijmen | | | | | |
| Grondplan nr. | Te onteigenen grootte (m ²) | Omschrijving | Kadastrale grootte (m ²) | Sectie en nr. | Ten name van |
| 24 | 8 | Terrein (akkerbouw) | 15.350 | N 1300 | Wouthera Allegonda Johanna van Oijen, Haarsteeg |
| 27 | 251 | Terrein (akkerbouw) | 3.150 | N 745 | Hubertus Johannes Maria Pulles, overleden, Vlijmen |
| 28 | 195 | Terrein (akkerbouw) | 2.450 | N 1880 | Arnoldus Hubertus Maria Kuijs, Vlijmen |
| 29 | 95 | Terrein (akkerbouw) | 1.500 | N 3499 | Arnoldus Hubertus Maria Kuijs, Vlijmen Zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Brabant Water N.V., 's-Hertogenbosch |
| 55 | 145 | Wonen Terrein (teelt-kweek) | 1.480 | H 5727 | Chiovanny Wilhelmus Charles Eijkemans, Vlijmen |
| 62 | 6.250 | Terrein (akkerbouw) | 19.800 | P 65 | Petrus Franciscus Maria Schreuder, Haarsteeg |
| 67.1 | 1.975 | Terrein (akkerbouw) | 20.580 | N 1198 | Landbouwbedrijf Van der Sterren B.V., Vlijmen |
| 67.2 | 8.607 | | | | |
| 68.1 | 4.426 | Terrein (akkerbouw) | 7.520 | N 1197 | Landbouwbedrijf Van der Sterren B.V., Vlijmen |
| 68.2 | 416 | | | | |
| 69.1 | 3.020 | Terrein (akkerbouw) | 9.900 | N 1866 | Landbouwbedrijf Van der Sterren B.V., Vlijmen |
| 69.2 | 350 | | | | |
| 70 | 1.602 | Bedrijvigheid (agrarisch) Terrein (akkerbouw) | 22.810 | N 5128 | Zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Enexis Netbeheer B.V., 's-Hertogenbosch Landbouwbedrijf Van der Sterren B.V., Vlijmen |
| 71 | 85 | Terrein (akkerbouw) | 30.135 | O 304 | Zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Enexis Netbeheer B.V., 's-Hertogenbosch |
| 73 | 4.943 | Terrein (akkerbouw) | 41.380 | N 1864 | Landbouwbedrijf Van der Sterren B.V., Vlijmen Zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Enexis Netbeheer B.V., 's-Hertogenbosch |
| Kadastraal bekend als gemeente Waalwijk | | | | | |
| Grondplan nr. | Te onteigenen grootte (m ²) | Omschrijving | Kadastrale grootte (m ²) | Sectie en nr. | Ten name van |
| 5 | Geheel | Terrein (akkerbouw) | 16.070 | K 124 | Marinus Martinus Maria van Delft, Elshout |
| 6 | 12.856 | Terrein (akkerbouw) | 32.690 | K 128 | Marinus Martinus Maria van Delft, Elshout Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel: Enexis Netbeheer B.V., 's-Hertogenbosch Opstalrecht nutsvoorzieningen: Enexis Netbeheer B.V., 's-Hertogenbosch |
| 82 | 1.105 | Terrein (akkerbouw) | 6.210 | K 125 | Marinus Martinus Maria van Delft, Elshout |
| 83 | 1.575 | Terrein (akkerbouw) | 12.480 | K 126 | Marinus Martinus Maria van Delft, Elshout |
| 84 | 440 | Terrein (akkerbouw) | 22.360 | K 127 | Marinus Martinus Maria van Delft, Elshout |