



Besluit van 8 maart 2022, nr. 2022000490 tot aanwijzing van een onroerende zaak ter onteigening in de gemeente Oirschot krachtens artikel 72a van de onteigeningswet (onteigening in het kader van de herinrichting van de N395 voor de aanleg van de rotonde Haagackers nabij de oostelijke komgrens Oostelbeers met bijkomende werken).

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

Ingevolge artikel 72a, eerste lid, van de onteigeningswet kan onteigening van onroerende zaken plaatsvinden onder meer voor de aanleg en verbetering van wegen, bruggen, spoorwegwerken en kanalen, alsmede daarop rustende zakelijke rechten. Daaronder wordt op grond van artikel 72a, tweede lid sub b, mede begrepen onteigening voor de aanleg en verbetering van de in het eerste lid bedoelde werken en rechtstreeks daaruit voortvloeiende bijkomende voorzieningen ter uitvoering van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening is afgeweken.

Het verzoek tot aanwijzing ter onteigening

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant (hierna: verzoeker) hebben Ons bij brief van 10 juni 2021, kenmerk C2282221/4903599, verzocht, om ten name van de provincie Noord-Brabant over te gaan tot het aanwijzen ter onteigening van een onroerende zaak in de gemeente Oirschot. De onteigening wordt verzocht om in het kader van de herinrichting van de N395 de aanleg mogelijk te maken van de rotonde Haagackers nabij de oostelijke komgrens Oostelbeers, vanaf de N395/Langereijt km. 10.639 tot km. 10.835, met bijkomende werken in de gemeente Oirschot.

Planologische grondslag

De onroerende zaak waarop het verzoek betrekking heeft, ligt in de gemeente Oirschot. De grondslag voor de planologische uitvoerbaarheid van het werk waarin de ter onteigening aan te wijzen onroerende zaak is gelegen wordt gevormd door de omgevingsvergunning Besluitvlak Haagackers. De omgevingsvergunning is op 1 november 2019 door burgemeester en wethouders van Oirschot verleend en is onherroepelijk.

Toepassing uniforme openbare voorbereidingsprocedure

Overeenkomstig artikel 63, 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 63 van de onteigeningswet bedoelde stukken vanaf 24 augustus 2021 tot en met 4 oktober 2021 in de gemeente Oirschot en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage gelegen.

Overeenkomstig artikel 3:12 van de Awb heeft Onze Minister van Infrastructuur en Waterstaat (Onze Minister) van het ontwerp koninklijk besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken openbaar kennis gegeven in de Staatscourant van 23 augustus 2021, nr. 38672.

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 provinciale weg N395 vormt een oost-westroute tussen Hilvarenbeek en Oirschot. De weg is ingericht als een tweestrooks gebiedsontsluitingsweg. De maximumsnelheid is 80 km/h buiten de bebouwde kom en 50 km/h in de drie dorpen op de route. Inhalen is buiten de kom veelal toegestaan.



De Provincie Noord-Brabant is wegbeheerder van de N395 en wil de weg herinrichten. Het doel daarvan is het verhogen van de verkeersveiligheid, het verbeteren van de doorstroming en het opwaarderen van de fietsstructuur.

In 2014 is een planstudie gedaan met betrekking tot de gehele N395 tussen Oirschot en Hilvarenbeek. Hieruit kwam naar voren dat de verkeersveiligheid voor met name (brom)fietsers te wensen overlaat. Op basis van de planstudie is bepaald dat de weg uniformer en veiliger ingericht moet worden.

In de kommen worden de fietspaden waar mogelijk verbreed, de oversteekbaarheid in de dorpen wordt verbeterd en maatregelen worden genomen om de doorstroming te bevorderen. De aansluitingen van de N395 op de N269 (Hilvarenbeek), de A58 (Oirschot) en Industrierrein De Scheper worden aangepast. Daarnaast worden twee rotondes aan het traject toegevoegd, namelijk rotonde De Klep en rotonde Haagackers.

Deze onteigeningsprocedure heeft betrekking op de realisatie van de rotonde Haagackers.

De rotonde Haagackers wordt gerealiseerd bij de aansluiting op de Schuttersweg ten noorden van de kern Oostelbeers. In de bestaande situatie ligt er ten westen van de weg een vrijliggend fietspad in twee richtingen. Daarnaast ligt in de weg een grote middengeleider.

Met de realisatie van rotonde Haagackers wordt de verkeersveiligheid voor langzaam verkeer verhoogd. In de nieuwe situatie worden de fietspaden ten zuiden van de rotonde aan weerszijden van de weg vrijliggend gerealiseerd. De fietsers en voetgangers kunnen veilig oversteken via de middengeleiders van de rotonde. Ten noorden van de rotonde komt een vrijliggend fietspad in twee richtingen ten westen van de weg. De rotonde sluit aan op een nieuwe ontsluitingsweg richting het oosten naar Rozemarijn. Tot slot wordt de nieuwe wijk Haagackers ontsloten door de rotonde.

Door de aanleg van deze rotonde wordt de snelheid van de auto's verlaagd en zal er een veel veiligere situatie ontstaan. Door de lagere snelheid wordt de doorstroming vanuit wijk Haagackers op de N395 verbeterd.

Om de werken en werkzaamheden tijdig te kunnen realiseren wenst Provincie Noord-Brabant de eigendom te verkrijgen, vrij van lasten en rechten, van de onroerende zaak die in het onteigeningsplan is begrepen.

De verzoeker heeft met de eigenaren overleg gevoerd om deze onroerende zaak minnelijk in eigendom te verkrijgen. Dit overleg heeft vooralsnog 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, heeft de provincie Noord-Brabant een verzoek ingediend tot aanwijzing ter onteigening van deze onroerende zaak, om de tijdige verwezenlijking van het plan van het werk zeker te stellen.

Uit de Ons bij het verzoek overgelegde zakelijke beschrijving blijkt dat de aanleg van de rotonde onderdeel uitmaakt van een groter geheel aan werkzaamheden in het kader van de reconstructie van de N395. De gunning van het totale werk heeft plaatsgevonden in 2020. Inmiddels is een start gemaakt met de realisatie gehele project. Het totale project wordt volgens planning opgeleverd in december 2022.

De werkzaamheden bij de rotonde Haagackers starten in december 2021. Mocht het niet mogelijk zijn de gronden voor de aanleg van de rotonde tijdig te verwerven, dan zal deze aanleg van de rotonde naar achter verschuiven. De werkzaamheden aan de rotonde starten in dat geval zodra de gronden in eigendom zijn verkregen.

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, is daarover een zienswijze naar voren gebracht door:

1. H.J.M. Leijtens, W.L.M. Leijtens en de erven van C.H.M. Leijtens, ieder voor 1/4 eigenaar, van de onroerende zaak met grondplannummer 22, verder te noemen: reclamanten 1.

Overeenkomstig artikel 63, vierde lid, van de onteigeningswet heeft Onze Minister reclamanten in de gelegenheid gesteld te worden gehoord in een op 14 oktober 2021 te Oirschot gehouden hoorzitting. Reclamanten hebben van deze gelegenheid gebruik gemaakt.



Overwegingen naar aanleiding van de zienswijze

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

De zienswijze van reclamanten 1

1.1

Reclamanten beschrijven in hun zienswijze de ontwikkelingen ten aanzien van de eigendom en het gebruik van de onroerende zaak en waarom zij tegen de onteigening zijn. Reclamanten maken kenbaar dat V.O.F. Leijtens volledig economisch eigenaar is van de onroerende zaak. Na het overlijden van één van de vennoten op 15 augustus 2020, bestaat de vennootschap op dit moment uit H.J.M. Leijtens en W.L.M. Leijtens. De juridische afwikkeling van het vertrek van de derde vennoot uit de vennootschap neemt echter veel tijd in beslag. In hun zienswijze beschrijven reclamanten welke factoren hierin een rol spelen en dat zij maar een beperkte invloed hebben op de voortgang hiervan. Reclamanten hebben aan verzoeker kenbaar gemaakt dat zij de juridische afwikkeling ten aanzien van de vennootschap eerst willen afronden en dat zij daarna bereid zijn de onroerende zaak aan verzoeker te verkopen.

Ad 1.1

De zienswijze van reclamanten ziet in hoofdzaak op het gevoerde minnelijk overleg.

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 de voet van de titels II en III van de onteigeningswet in beginsel voldaan als voor de datum van het verzoek om onteigening met de onderhandelingen over de minnelijke eigendomsverkrijging tijdig een begin is gemaakt en het op het moment van het verzoek 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 verzoek al een formeel schriftelijk aanbod is gedaan.

Uit de Ons overgelegde stukken blijkt dat partijen vanaf begin 2019 met elkaar in gesprek zijn. Verzoeker heeft op 3 december 2020 een aanbod op onteigeningsbasis uitgebracht aan alle eigenaren. Op 12 februari 2021 heeft verzoeker alle eigenaren schriftelijk herinnerd aan het aanbod. Partijen hebben op meerdere contactmomenten overleg. Reclamanten hebben aangegeven bereid te zijn om over te gaan tot verkoop van de benodigde grond, maar dat zij door de in de zienswijze beschreven omstandigheden op dit moment niet bereid zijn om mee te werken aan een eigendomsoverdracht. In hoeverre deze omstandigheden daadwerkelijk een juridische blokkade vormen om over te gaan tot een eigendomsoverdracht staat Ons in het kader van deze onteigeningsprocedure niet ter beoordelen.

Gelet op het bovenstaande zijn Wij van oordeel dat verzoeker zich voorafgaand aan de start van de administratieve onteigeningsprocedure voldoende heeft ingespannen om met reclamanten tot overeenstemming te komen. In dat licht mocht worden overgegaan tot de start van de administratieve onteigeningsprocedure. In dit kader overwegen Wij verder dat hierbij in aanmerking moet worden genomen dat verzoeker gebonden is aan haar eigen, op de urgentie van het werk toegespitste planning.

Het overleg is na de start van de onteigeningsprocedure voortgezet. Vooralsnog houden reclamanten vast aan hun wens om de juridische afwikkeling ten aanzien van de vennootschap eerst af te wikkelen, alvorens zij overgaan tot eigendomsoverdracht. Tijdens de hoorzitting hebben partijen kenbaar gemaakt dat er nog geen zicht is op wanneer hiervan sprake is. 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 bovenstaande geeft de zienswijze van reclamanten 1 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 zaak bij de uitvoering van het overgelegde plan van het werk niet kan 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 vlotte en veilige doorstroming van het verkeer noodzakelijk worden geacht dat de provincie Noord-Brabant de vrije eigendom van de door Ons ter onteigening aan te wijzen onroerende zaak verkrijgt.

Wij zullen, gelet op het hierboven gestelde, het verzoek van de provincie Noord-Brabant tot het nemen van een besluit krachtens artikel 72a van de onteigeningswet toewijzen.

BESLISSING

Gelet op de onteigeningswet,

op de voordracht van Onze Minister van Infrastructuur en Waterstaat van 25 november 2021, nr. RWS-2021/39554, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;

gelezen het verzoek van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant bij brief van 10 juni 2021, kenmerk C2282221/4903599;

de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, advies van 9 februari 2022, no. W17.21.0357/IV;

gezien het nader rapport van Onze Minister van Infrastructuur en Waterstaat 24 februari 2022, nr. RWS-2022/5037, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;

Hebben Wij goedgevonden en verstaan:

In het kader van de herinrichting van de N395, voor de aanleg van de rotonde Haagackers nabij de oostelijke komgrens Oostelbeers, vanaf de N395/Langereijt km. 10.639 tot km. 10.835, met bijkomende werken, ten name van de provincie Noord-Brabant ter onteigening aan te wijzen een onroerende zaak in de gemeente Oirschot aangeduid op de grondtekening die ingevolge artikel 63 van de onteigeningswet in de gemeente Oirschot en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage heeft gelegen en die is vermeld op de bij dit besluit behorende lijst.

Onze Minister van Infrastructuur en Waterstaat 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, 8 maart 2022

Willem-Alexander

*De Minister van Infrastructuur en Waterstaat,
M.G.J. Harbers*



LIJST VAN DE TE ONTEIGENEN ONROERENDE ZAKEN
ONTEIGENINGSPLAN: N395 Ronde Haagakkers
VERZOEKENDE INSTANTIE: Provincie Noord-Brabant

Grondplan nr.	Te onteigenen grootte (m ²)	Kadastraal bekend als gemeente Oost-, West- en Middelbeers		
		Kadastrale grootte (m ²)	Sectie en nr.	Ten name van
22	1.419	14.350	G 2375	$\frac{1}{4}$ eigendom: Cornelus Henricus Maria Leijtens (overleden), Oost West en Middelbeers $\frac{1}{4}$ eigendom: Henricus Johannes Maria Leijtens, Oost West en Middelbeers $\frac{1}{4}$ eigendom: Wilhelmus Liberatus Maria Leijtens, Oost West en Middelbeers $\frac{1}{12}$ eigendom: Corné Adrianus Cornelus de Brouwer, Oost West en Middelbeers $\frac{1}{12}$ eigendom: Jurgen Adrianus Maria de Brouwer, Oost West en Middelbeers $\frac{1}{12}$ eigendom: Marleen Petronella Maria Helena de Brouwer, Oost West en Middelbeers Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel: Brabant Water N.V., 's-Hertogenbosch