

WIJ WILLEM ALEXANDER,
BIJ DE GRATIE GODS,
KONING DER NEDERLANDEN,
PRINS VAN ORANJE-NASSAU,
ENZ. ENZ. ENZ.

Besluit van

tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening in de gemeenten Oosterhout en Geertruidenberg krachtens artikel 72a van de onteigeningswet (onteigening voor de reconstructie van de Rijksweg A27 Houten - knooppunt Hooipolder (deeltraject 1), vanaf de kruising A27 - Bergsche Maas bij de Keizersveerbrug tot 200 meter ten zuiden van de kruising A27 - Lange Broekstraat/Donge, voor de reconstructie van de Rijksweg A59, vanaf 160 meter oostelijk van de kruising A59 - Raadhuisstraat tot de kruising A59 - Statendamweg, alsmede voor de aanleg van een nieuwe verbindingsweg tussen de aansluiting Oosterhout bij de kruising A59 – Statendamweg en de Eendrachtsweg bij Raamsdonksveer, met bijkomende werken).

Ingevolge artikel 72a, eerste lid, van de onteigeningswet kan onteigening van onroerende zaken plaatsvinden onder meer voor aanleg en verbetering van wegen, bruggen, spoorwegwerken en kanalen, alsmede daarop rustende zakelijke rechten. Daaronder wordt mede begrepen werken ter uitvoering van een tracébesluit als bedoeld in artikel 9, eerste lid, van de Tracéwet.

Het verzoek tot aanwijzing ter onteigening

De Minister van Infrastructuur en Waterstaat (hierna: verzoeker) heeft Ons bij brief van 24 maart 2021, kenmerk RWS-2021/7359, verzocht, om ten name van de Staat over te gaan tot het aanwijzen ter onteigening van onroerende zaken in de gemeenten Oosterhout en Geertruidenberg. De onteigening wordt verzocht om de reconstructie mogelijk te maken van de Rijksweg A27 Houten - knooppunt Hooipolder (deeltraject 1), vanaf de kruising A27 - Bergsche Maas bij de Keizersveerbrug (A27 km. 21,81) tot 200 meter ten zuiden van de kruising A27 - Lange Broekstraat/Donge (A27 km. 17,50), voor de reconstructie van de Rijksweg A59, vanaf 160 meter oostelijk van de kruising A59 - Raadhuisstraat (A59 km. 104,59) tot de kruising A59 - Statendamweg (A59 km. 99,90), alsmede voor de aanleg van een nieuwe verbindingsweg tussen de aansluiting Oosterhout bij de kruising A59 – Statendamweg (nieuwe verbindingsweg A59 – Eendrachtsweg km. 0,07) en de Eendrachtsweg bij Raamsdonksveer (km. 2,17), met bijkomende werken, in de gemeenten Oosterhout en Geertruidenberg.

Bij brief van 16 juni 2021 kenmerk RWS 2021/21256 heeft verzoeker Ons te kennen gegeven wegens minnelijke eigendomsverkrijging niet langer prijs te stellen op voortzetting van de onteigeningsprocedure voor de daarbij betrokken onroerende zaak met de grondplannummer 497.1 . Verzoeker heeft mij in deze brief verder verzocht om de lopende onteigeningsprocedure ten aanzien van de onroerende zaak met grondplannummer 199.7 stop te zetten en het verzoek tot aanwijzing ter onteigening van deze onroerende zaak in te trekken. 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 waarop het verzoek betrekking heeft, liggen in de gemeenten Oosterhout en Geertruidenberg. De grondslag voor de planologische uitvoerbaarheid van het werk waarin de ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken zijn gelegen, wordt gevormd door het tracébesluit A27 Houten-Hooipolder. Dit besluit is op 20 december 2018 vastgesteld. Het tracébesluit is bij uitspraken van 26 augustus 2020, nr. 201900349/1/R3 en 16 december 2020, nr. 201900349/5/R3 van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State onherroepelijk geworden.

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 29 april 2021 tot en met 9 juni 2021 in de gemeenten Oosterhout en Geertruidenberg 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 Weekblad de Langstraat, Weekblad Oosterhout en in de Staatscourant van woensdag 28 april 2021, nr. 21076.

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 A27 vormt een belangrijke noord-zuidverbinding tussen het noordelijke deel van de Randstad (Amsterdam, Utrecht) en Noord-Nederland enerzijds en Noord-Brabant (Breda) en België (Antwerpen en zuidelijker) anderzijds. De weg vormt tevens de schakel tussen een aantal belangrijke oost-westverbindingen, zoals de A12, A15 en A59. Ter hoogte van knooppunt Everdingen is er veel uitwisseling van verkeer tussen de A27 en een andere noord-zuidverbinding, de A2. Tussen Houten en knooppunt Hooipolder bestaan er in de A27 vier grote oeververbindingen en drie knooppunten. Op dit moment bestaat de A27 tussen Houten-Hooipolder voor het grootste deel uit 2x2 rijstroken. Alleen tussen Gorinchem en Noordeloos is aan de oostzijde een plusstrook aanwezig. Het wegvak Houten-Everdingen bestaat aan beide zijden uit 2x3 rijstroken (inclusief spitsstrook aan de oostzijde en plusstrook aan de westzijde).

De A27 is tussen Houten en Hooipolder zwaar belast. De weg kan op een aantal plaatsen het verkeersaanbod niet verwerken waardoor de doorstroming van het verkeer wordt belemmerd. Op verschillende wegvakken van de A27 stonden afgelopen jaren bijna

dagelijks files. Ten gevolge daarvan staat de bereikbaarheid van de regio onder druk. De verkeersdruk op de A27 heeft negatieve gevolgen voor het aansluitende provinciale en gemeentelijke wegennet. Bij drukte en files op de A27 gaat verkeer vanaf deze weg steeds meer gebruik maken van sluiproutes via het onderliggend wegennet. Dit heeft een negatief effect op de doorstroming van het verkeer en vermindert de verkeersveiligheid op dat net. De verkeersdruk op de A27 en provinciale en gemeentelijke wegen heeft ook een negatief effect op de leefbaarheid in de omgeving van deze wegen.

De verwachting is dat de problemen op en rond de A27 alleen maar zullen toenemen als er geen maatregelen worden getroffen. In de referentiesituatie 2030 (dat is situatie in 2030 wanneer de capaciteit van de A27 niet wordt uitgebreid) neemt de verkeersdruk op de A27 verder toe. Dit leidt ertoe dat de filevorming verder toeneemt, met nog meer negatieve gevolgen voor de doorstroming op deze hoofdroute als ook op het provinciale en gemeentelijke wegennet. Bovendien heeft dit negatieve effecten op de leefbaarheid in de omgeving.

Om de hiervoor beschreven knelpunten op te lossen heeft het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat het plan om de A27 tussen Houten en Hooipolder te reconstrueren (te verbreden en aan te passen) en een aantal nieuwe oeververbindingen aan te leggen. De hoofddoelstelling van dit plan, aangeduid als het project A27 Houten-Hooipolder, is om de doorstroming op de A27 tussen de aansluiting Houten en het knooppunt Hooipolder te verbeteren. Door deze reconstructie verminderen de files en het sluipverkeer in de regio en verbetert de verkeersveiligheid. De verbreding zorgt voor betere doorstroming op het hoofdwegennet, voor een goed ingerichte weg met het oog op toekomstige verkeersstromen en voor de beschikbaarheid van voldoende alternatieve routes in geval van calamiteiten.

Het traject tussen de aansluiting Houten en knooppunt Hooipolder is circa 46 kilometer. Vanwege de lengte is het genoemde traject van de A27 voor de onteigening in drie deeltrajecten verdeeld, waarvoor afzonderlijke onteigeningsverzoeken worden ingediend:

- deeltraject 1: gedeelte A27 tussen km. 21,81 en km. 17,50, gedeelte A59 tussen km. 104,59 en km. 99,90 en aanleg nieuwe verbindingsweg tussen de aansluiting Oosterhout – Raamsdonksveer. Dit deeltraject ligt in de gemeenten Oosterhout en Geertruidenberg;
- deeltraject 2: gedeelte A27 tussen km. 38,79 en km. 21,81. Dit deeltraject ligt in de gemeenten Altena en Gorinchem en;
- deeltraject 3: gedeelte A27 tussen km. 68,33 en km. 38,79. Dit deeltraject ligt in de gemeenten Molenlanden, Vijfheerenlanden, Houten en Nieuwegein.

Deze onteigening heeft betrekking op deeltraject 1 in de gemeenten Oosterhout en Geertruidenberg.

In deeltraject 1 wordt de bestaande Keizersveerbrug in de A27 vervangen door twee nieuwe bruggen. De A27 zelf wordt, met uitzondering van een deel waar een spitsstrook wordt aangelegd, uitgebreid van 2 naar 3 rijstroken met een vluchtstrook. Het knooppunt Hooipolder wordt aangepast en uitgebreid met een vrijliggende verbindingsoog van de A59 uit het westen naar de A27 naar het noorden en twee vrije rechtsaaffers. In verband met deze aanpassing worden de aansluitende weggedeelten van de A59 tussen km. 104,59 en 99,80 eveneens aangepast. Tot slot wordt in deeltraject 1

een nieuwe verbindingsweg aangelegd vanaf de aansluiting A59-Maasdamweg (aansluiting Oosterhout) naar Raamsdonksveer.

Om de werken en werkzaamheden tijdig te kunnen realiseren wenst de Staat de eigendom te verkrijgen, vrij van lasten en rechten, van de onroerende zaken die in het onteigeningsplan zijn begrepen.

De verzoeker heeft met de eigenaren overleg gevoerd om deze onroerende zaken 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 Minister van Infrastructuur en Waterstaat een verzoek ingediend tot aanwijzing ter onteigening van deze onroerende zaken, om de tijdige verwezenlijking van het plan van het werk zeker te stellen.

Uit de Ons bij het verzoek overgelegde zakelijke beschrijving blijkt dat voor de realisering van het project A27 Houten-Hooipolder onderscheid wordt gemaakt tussen een zuidelijk en noordelijk contract. Het zuidelijke contract omvat de deeltrajecten 1 en 2. De aanbestedingsprocedure voor het zuidelijke contract start in het tweede kwartaal van 2021. Na gunning zal naar verwachting eind 2022 met de werkelijke realisatie van de deeltrajecten 1 en 2 worden begonnen. De werkzaamheden aan het zuidelijke deel van het tracé zijn tussen 2025 en 2027 afgerond. 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. Veerse Toren B.V. eigenaar van de onroerende zaak met grondplannummer 188.4 verder te noemen: reclamante 1;
2. M.J.M. Som en E.E.C. Pellicaan, elk voor de helft eigenaar van de onroerende zaak met grondplannummer 505.2 verder te noemen: reclamanten 2;
3. R.C.J. Busio eigenaar van de onroerende zaak met het grondplannummers 171.5 en 171.6 verder te noemen: reclamante 3;
4. M.L.J.M. Heere, T.J.M. Heere en P.A.J.M. Heere, elk voor 1/3 eigenaar van de onroerende zaak met grondplannummer 87.5, verder te noemen: reclamanten 4 en
5. P.H.M. van Beek, eigenaar van de onroerende zaak met grondplannummer 199.7 verder te noemen: reclamant 5.

Overeenkomstig artikel 63, vierde lid, van de onteigeningswet heeft Onze Minister reclamanten in de gelegenheid gesteld te worden gehoord in een op 5 juli 2021 gehouden telefonische hoorzitting. Reclamanten 1 tot en met 3 hebben van deze gelegenheid gebruik gemaakt.

Overwegingen naar aanleiding van de zienswijzen

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

De zienswijze van reclamante 1

1.1

Reclamante betoogt dat er onvoldoende serieus minnelijk overleg ter voorkoming van onteigening heeft plaatsgevonden, waardoor de noodzaak voor het ter onteigening aanwijzen van het perceelgedeelte ontbreekt. Dit blijkt ook uit het summiere logboek waarin gespreksverslagen en onder andere een brief van 30 november 2021 ontbreken, waardoor de Kroon een onvoldoende en een eenzijdig inzicht heeft in het minnelijk overleg. Daarnaast heeft verzoeker ondanks onderbouwde verzoeken daartoe van reclamante, afgezien van het beoordelen van de schade van Veerse Toren als een combizaak. Er kan daarom geen sprake zijn van een volledige schadeloosstelling. In de schadeloosstelling zou volgens reclamante rekening moeten worden gehouden met de schade die reclamante lijdt als gevolg van de verminderde c.q. onmogelijke verhuurbaarheid van haar pand. Deze schade is volgens reclamante onlosmakelijk verbonden met de herontwikkeling van het knooppunt Hooipolder en kan niet los gezien worden van de minnelijke verwerving van het benodigde perceelsgedeelte.

Ad 1.1

De zienswijze wordt vooral ingegeven door een verschil van inzicht tussen partijen over het al dan niet betrekken van de nadeelcompensatie in de berekening van de schadeloosstelling (combizaak). De zienswijze is daarmee hoofzakelijk financieel van aard en heeft voor het overige betrekking op het minnelijk overleg daarover.

Met betrekking tot de hoogte en samenstelling van de schadeloosstelling merken Wij op dat de onteigening ingevolge artikel 40 van de onteigeningswet plaatsvindt op basis van een volledige schadeloosstelling voor alle schade die de onteigende 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.

Met betrekking tot het gevoerde minnelijk overleg overwegen Wij in het algemeen dat artikel 17 van de onteigeningswet bepaalt dat de onteigende 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 IIa van de onteigeningswet in beginsel voldaan indien vóór de terinzagelegging van de onteigeningsstukken tijdig een begin met het minnelijk overleg is gemaakt. Dit overleg dient tot een redelijk punt te worden voortgezet alvorens, na gebleken noodzaak daartoe, met de administratieve onteigeningsprocedure wordt begonnen. Daarbij moet het gaan om een concreet en serieus minnelijk overleg. Uitgangspunt daarbij is dat ten tijde van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken al een formeel bod is gedaan en genoegzaam is vast komen te staan, dat dit overleg voorlopig niet tot eigendomsoverdracht zal leiden.

Uit de Ons overgelegde stukken en hetgeen tijdens de hoorzitting naar voren is gebracht, blijkt dat partijen een verschil van inzicht hebben over het al dan combineren van de grondverwerving met de afwikkeling van de nadeelcompensatie. waar volgens reclamante sprake van is. Deze zaak zou dan opgepakt moeten worden als een zogenaamde combizaak. Reclamante is van mening dat er sprake is van een combizaak en dat verzoeker dit ten onrechte niet onderkent. Volgens reclamante moet in de schadeloosstelling rekening worden gehouden met de schade die zij lijdt als gevolg van de verminderde c.q. onmogelijke verhuurbaarheid van haar pand. Dit betreft een tot kantoorlocatie omgebouwde (voormalige) watertoren. Deze schade is naar de mening van reclamante onlosmakelijk verbonden met de herontwikkeling van het knooppunt Hooipolder en kan niet los gezien worden van de minnelijke verwerving van het benodigde perceelgedeelte. Verzoeker ziet dit anders en heeft in het minnelijk overleg en bij e-mail van 10 maart 2021 aan reclamante kenbaar gemaakt dat de zaak niet zal worden behandeld als combizaak, omdat op dit moment nog niet duidelijk is of de nadeelcompensatie daadwerkelijk voor vergoeding in aanmerking komt.

Wij overwegen hierover dat het al dan niet betrekken van nadeelcompensatie bij de schadeloosstelling voor de onteigening Ons niet ter beoordeling staat, omdat dit in feite ziet op de hoogte en de samenstelling van de schadeloosstelling. In deze procedure kan evenmin een oordeel worden gegeven over het standpunt van de verzoeker om onteigening dat de eventuele nadeelcompensatie niet gecombineerd zal worden met de schadeloosstelling in het kader het onderhavige verzoek tot onteigening.

Ten aanzien van het gevoerde overleg blijkt uit het overgelegde stukken en de verstrekte informatie, dat verzoeker vanaf april 2016 met reclamante en haar adviseurs in contact en overleg is. Na diverse overleggen en contacten en na een taxatieopname doet verzoeker reclamante bij brief van 26 september 2019 een eerste aanbod gericht op de aankoop van het benodigde gedeelte van de onroerende zaak. Bij brieven van 28 augustus 2020 en 16 februari 2021 herhaalt verzoeker de biedingen. Partijen hebben hierover onder andere door een verschil van inzicht over een al dan niet gecombineerde behandeling van de schadeloosstelling, geen overeenstemming kunnen bereiken.

Anders dan reclamante stelt, zijn Wij van oordeel dat verzoeker zich voorafgaand aan de start van de administratieve onteigeningsprocedure voldoende heeft ingespannen om met reclamante tot overeenstemming te komen. Daarbij heeft

verzoeker ook de door reclamante voorgestelde gecombineerde behandeling onderzocht. Dat het gevoerde minnelijk overleg niet tot overeenstemming heeft geleid en dat partijen het niet eens waren over de omvang en samenstelling van de schadeloosstelling, maakt niet dat het minnelijk overleg niet serieus is geweest. Ten tijde van het onteigeningsverzoek was het naar Ons oordeel voldoende aannemelijk was dat het minnelijk overleg nog niet tot vrijwillige eigendomsoverdracht zou leiden. 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 zijn eigen, op de urgentie van het werk toegespitste planning.

Het overleg is na de start van de procedure voortgezet. In vervolg op genoemde mail van 20 maart 2021 hebben partijen verder contact en overleg gehad. Op 14 juni 2021 hebben partijen verder overleg gevoerd, waarbij ook de leden van de door verzoeker benoemde taxatiecommissie aanwezig waren. Dit overleg heeft nog niet tot overeenstemming geleid. Partijen hebben afgesproken het overleg voort te zetten en hebben hiertoe een afspraak gemaakt op 15 juli 2021. 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.

Ten aanzien van gestelde van reclamante over het logboek merken Wij het volgende op. Het logboek dat door verzoeker is opgesteld met de daarbij behorende bewijsstukken geeft een samenvatting van het onderhandelingsproces. Het logboek en de onderliggende stukken worden door Ons bij de ambtshalve beoordeling van de noodzaak van het onteigeningsverzoek betrokken. Wij hebben hierover in vergelijkbare zin overwogen in Onze besluiten van 29 januari 2015, nr. 2015000164 (Staatscourant 20 maart 2015, nr. 3997 – onteigening in de gemeente Assen), 3 juli 2019, nr. 2019001316 (Staatscourant 24 juli 2019, nr. 40766 – onteigening in de gemeenten Overbetuwe, Lingewaard, Duiven, Zevenaar en Montferland) en 14 september 2020, nr. 2020001868 (Staatscourant 8 oktober 2020, nr. 51484 – onteigening in de gemeente Maasdriel). Het feit dat reclamante van mening is dat verzoeker de gevoerde onderhandelingen te summier in het logboek heeft weergegeven en dat niet alle bijlagen zijn bijgevoegd, maakt niet dat reclamante daardoor in haar belangen is geschaad. Wij zijn van oordeel dat hetgeen reclamante in haar zienswijze en tijdens de hoorzitting op het logboek heeft aangevuld en toegelicht niet leidt tot een andere beoordeling van de noodzaak van het onteigeningsverzoek.

1.2

Reclamante betoogt dat de urgentie van aanwijzing van het betreffende perceelsgedeelte ter onteigening ontbreekt. Het deeltraject 1 bestaat uit zeven deeltracé's. Uit de in de zakelijke beschrijving opgenomen planning, noch uit het ontwerp Koninklijk Besluit, kan afgeleid worden met welk deeltraject in welk specifiek kwartaal gestart zal worden. Het aan te wijzen perceelsgedeelte van reclamante is aangegeven op grondplantekening 401317-T1-GP-06 en situatietekening 401317-T1-S06. Vanwege de omvang van het Tracébesluit met de diverse deeltrajecten is de verwachting dat eind 2022 met het project zal worden begonnen onvoldoende specifiek, als gevolg waarvan de urgentie van de aanwijzing van het perceelsgedeelte van Veerse Toren niet geverifieerd kan worden.

Ad 1.2

Naar aanleiding van het betoog van reclamante merken Wij op dat de onteigeningsstukken, zoals deze in onderhavige procedure ter inzage hebben gelegen, zijn opgesteld overeenkomstig de bepalingen van artikel 63, tweede lid van de onteigeningswet en de Handreiking Administratieve Onteigeningsprocedure 16-1-2016 van Rijkswaterstaat Corporate Dienst (hierna: de Handreiking). De Handreiking schrijft niet voor dat nog gedetailleerder moet worden ingegaan op de planning van het project dan dat thans in de zakelijke beschrijving is opgenomen. Ten aanzien van de urgentie van het werk wijzen Wij verder op hetgeen Wij reeds hiervoor onder *Noodzaak en urgentie* hebben opgemerkt. Naar Ons oordeel is hiermee sprake van een voorgenomen planuitvoering binnen de door Ons gehanteerde termijn van vijf jaar na de datum van dit besluit. De urgentie van de onteigening is daarmee gegeven. Reclamante voert in haar zienswijze geen inhoudelijke argumenten aan, waarom dit anders zou zijn.

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

De zienswijze van reclamanten 2

2.1

Reclamanten betogen dat ondanks serieuze inzet van hen om tot minnelijke overeenstemming te komen, dit nog niet (volledig) is gelukt. Verzoeker heeft op 2 juni 2021 een enigszins aangepast voorstel gedaan, maar er zijn nog twee fundamentele punten waarmee reclamanten niet akkoord gaan. Dit betreft het concreet vastleggen in de voorwaarden van een onderhoudsvoorstel ten aanzien van Jacobskruiskruid en dat de grond alleen mag worden gebruikt voor het doel waarvoor onteigend wordt. Reclamanten verzoeken Ons derhalve om verzoeker de opdracht te geven om alsnog met een werkend voorstel te komen.

Ad 2.1

Uit de overgelegde stukken en verstrekte informatie blijkt dat partijen op 20 oktober 2020 mondeling overeenstemming hebben bereikt over de door verzoeker aangeboden schadeloosstelling. Op 15 november 2020 verstuurt verzoeker per e-mail het concept van de koopovereenkomst naar reclamanten. Reclamanten kunnen echter zoals zij ook in hun zienswijze opmerken niet akkoord gaan met de inhoud van deze overeenkomst. Verzoeker heeft reclamanten, per e-mailbericht van 2 juni 2021, laten weten op welke punten de koopovereenkomst wel en niet kan worden aangepast. Partijen hebben hierover echter nog geen overeenstemming kunnen bereiken. Reclamanten hebben tijdens de hoorzitting uitvoerig toegelicht dat en waarom de twee in de zienswijze genoemde voorwaarden fundamenteel voor hen zijn. Verzoeker heeft kenbaar gemaakt dat het overleg met reclamanten hierover wordt voortgezet. Dit overleg, dan wel het overleg dat op grond van artikel 17 van de onteigeningswet aan de gerechtelijke procedure vooraf moet gaan, kan alsnog tot een voor partijen aanvaardbare oplossing leiden.

Ten aanzien van het verzoek van reclamanten om verzoeker de opdracht te geven om alsnog met een werkend voorstel te komen, overwegen Wij dat in de administratieve onteigeningsprocedure de inhoud van de te sluiten koopovereenkomst Ons niet ter beoordeling staat. Evenmin kunnen in de

administratieve onteigeningsprocedure zelfstandige uitspraken worden gedaan over de inhoud van en de voorwaarden die verbonden zijn aan de overeenkomst die reclamanten is aangeboden. Reclamanten kunnen dit in het minnelijk overleg aan de orde stellen, hetgeen zij ook hebben gedaan.

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

De zienswijze van reclamante 3

3.1

Reclamante wil niet dwarsliggen, maar serieus genomen worden. Verzoeker doet steeds dezelfde aanbiedingen, het laatste voorstel is van 16 juni 2020 en gelijk aan dat van 14 februari 2019. Reclamante verschilt met verzoeker van mening over de hoogte van de schadeloosstelling, met name over de gehanteerde prijs per vierkante meter en de hoogte van de waardevermindering.

Ad 3.1

Met betrekking tot de samenstelling en de hoogte van de schadeloosstelling verwijzen Wij naar wat Wij hierover in algemene zin hebben overwogen onder ad 1.1 van de zienswijze van reclamante 1. Zoals hierover is overwogen staan Ons de samenstelling en de hoogte van de schadeloosstelling in het kader van de administratieve onteigeningsprocedure niet ter beoordeling. Deze 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.

Verzoeker heeft overigens kenbaar gemaakt dat dat zij haar biedingen heeft gebaseerd op het advies van de ingestelde, onafhankelijke taxatiecommissie.

3.2

Reclamante wil graag de ontsluiting van haar percelen aan de achterzijde behouden.

Ad 3.2

Dit onderdeel van de zienswijze van reclamante is in hoofdzaak planologisch van aard. De planologische aspecten van het te maken werk kunnen in het kader van de administratieve onteigeningsprocedure niet zelfstandig worden beoordeeld, maar konden in de procedure op grond van de Tracéwet aan de orde gesteld worden.

Verder overwegen Wij dat in paragraaf 9.3 (Ontsluiting percelen) van de zakelijke beschrijving (die onderdeel uitmaakt van de onteigeningsstukken) is vermeld dat artikel 3 van het Tracébesluit bepaalt dat, waar de ontsluiting van percelen wordt aangetast, deze wordt hersteld. De bereikbaarheid zal in overleg met de eigenaren en gebruikers worden bepaald. In het Tracébesluit is in een ontsluiting van de onroerende zaak van reclamante via de Engelse Wal voorzien. Uit de overgelegde stukken is Ons gebleken dat de ontsluiting van de eigendom van reclamante in het minnelijk overleg tussen partijen aan de orde is geweest. In een brief van verzoeker aan de adviseur van reclamante van 29 november 2017, laat verzoeker weten dat de eigendom naar de mening van verzoeker via de Engelse Wal goed bereikbaar is en dat er geen noodzaak bestaat om nog een

tweede ontsluiting in de plannen (in het Tracébesluit) op te nemen. Bij e-mail van 15 januari 2019 meldt de adviseur, dat het feit dat de ontsluiting aan de achterzijde komt te vervallen in combinatie met het feit dat het werk een stuk dichter op de woonboerderij komt te liggen, zorgt voor een post waardedaling en stuurt hiervan een berekening. Op 30 september 2020 laat de adviseur aan verzoeker weten dat reclamante toch een ontsluiting aan de achterzijde van haar eigendom wenst. De verwerver heeft de adviseur per e-mail van 1 oktober 2020 opnieuw bericht dat de eigendom bereikbaar is via de Engelse Wal.

Verzoeker heeft desgevraagd kenbaar gemaakt dat in haar beleving voor het eerst in de zienswijze wordt gesteld dat de ontsluiting die door de realisering van het werk vervalt onontbeerlijk is vanuit het oogpunt van de voortgaande mechanisatie (grotere machines). Reclamante ziet dit anders. Wat hier ook van zij, verzoeker heeft laten weten dat deze in het kader van het minnelijk overleg bereid is om hier nader naar te kijken en met reclamante en/of haar adviseur hierover in gesprek te gaan. Dit overleg zal worden voortgezet en kan wellicht alsnog tot een voor partijen aanvaardbare oplossing leiden.

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

De zienswijze van reclamanten 4

4.1

Reclamanten voeren ten aanzien van de lijst waarin de ter onteigenen onroerende zaken zijn opgenomen aan, dat uitsluitend reclamanten rechthebbenden zijn op de ter onteigening aan te wijzen onroerende zaak met grondplannummer 87.5. De genoemde echtgenoten dan wel de geregistreerde partners zijn geen eigenaar van deze onroerende zaak en kunnen verder ook niet worden aangemerkt als derde-belanghebbenden. Gelet op het voorgaande verzoeken reclamanten genoemde personen te verwijderen uit de lijst van de te onteigenen onroerende zaken.

Ad 4.1

Naar aanleiding van de stelling van reclamanten dat de in de lijst opgenomen omschrijvingen aangepast moeten worden, overwegen Wij dat ingevolge artikel 63 lid 2 onder 2 en 2.2 van de onteigeningswet, in ieder geval ter inzage wordt gelegd een lijst van de te onteigenen onroerende zaken, aangeduid met hun kadastrale aanduiding en met vermelding van de grootte volgens de basisregistratie kadaster van elk van de desbetreffende percelen alsook de namen van de eigenaren van deze zaken, volgens de Basisregistratie Kadaster. Hieruit volgt dat – indien van toepassing – in de desbetreffende lijst de omschrijving is opgenomen, deze eveneens conform de Basisregistratie Kadaster dient te zijn. Ons is gebleken dat de toegepaste omschrijving van reclamanten en hun echtgenoten dan wel de geregistreerde partners ten aanzien genoemde onroerende zaken in de lijst van te onteigenen onroerende zaak gelijk is aan de omschrijving volgens de Basisregistratie Kadaster. De gegevens uit deze registratie zijn in de onteigeningsprocedure leidend, zodat er geen aanleiding bestaat tot het aanpassen van bedoelde lijst.

Verder overwegen Wij dat de genoemde echtgenoten dan wel de geregistreerde partners van reclamanten weliswaar geen eigenaar zijn van de onroerende zaak met grondplannummer 87.5, maar door hun registratie in het kadaster als

echtgenoten of geregistreerde partners van reclamanten worden zij vermoed mede-belanghebbend te zijn bij de onteigening.

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.

De zienswijze van reclamant 5

Reclamant voert in zijn zienswijze onder andere aan dat meer grond ter onteigening wordt aangewezen dan voor de uitvoering van het plan benodigd is. Reclamant overlegt een tekening die in het kader van het minnelijk overleg door verzoeker is gehanteerd. Deze wijkt af van de situatie- en grondtekening die onderdeel uitmaken van het onderhavige verzoek om onteigening.

Verzoeker heeft naar aanleiding van de zienswijze van reclamant kenbaar gemaakt dat reclamant terecht stelt dat de bij de betreffende (minnelijke) verwerving toegepaste oppervlakte, niet in overeenstemming is met de ingediende situatie- en grondtekening. Verzoeker heeft Ons derhalve bij brief van 16 juni 2021 kenmerk RWS 2021/21256 verzocht om de lopende onteigeningsprocedure ten aanzien van de onroerende zaak met grondplannummer 199.7 stop te zetten en het verzoek tot aanwijzing ter onteigening van deze onroerende zaak in te trekken.

Omdat hiermee de noodzaak van onteigening voor deze onroerende zaak is komen te vervallen, zullen Wij deze niet ter onteigening aanwijzen.

Overige overwegingen

Uit de bij het verzoek overgelegde stukken blijkt, dat de in het onteigeningsplan begrepen onroerende zaken bij de uitvoering van het overgelegde plan van het werk 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 vlotte en veilige doorstroming van het verkeer noodzakelijk worden geacht dat de Staat 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 Staat tot het nemen van een besluit krachtens artikel 72a van de onteigeningswet gedeeltelijk toewijzen.

BESLISSING

Gelet op de onteigeningswet,

op de voordracht van Onze Minister van Infrastructuur en Waterstaat van 20 augustus 2021, nr. RWS-2021/24026, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;
gelezen het verzoek van de Minister van Infrastructuur en Waterstaat bij brief van 24 maart 2021, kenmerk RWS-2021/7359;
de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, advies van <datum, no.W...../IV>;
gezien het nader rapport van Onze Minister van Infrastructuur en Waterstaat <datum, nr. RWS->, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;

Hebben Wij goedgevonden en verstaan:

Voor de reconstructie van de Rijksweg A27 Houten - knooppunt Hooipolder (deeltraject 1), vanaf de kruising A27 - Bergsche Maas bij de Keizersveerbrug (A27 km. 21,81) tot 200 meter ten zuiden van de kruising A27 - Lange Broekstraat/Donge (A27 km. 17,50), voor de reconstructie van de Rijksweg A59, vanaf 160 meter oostelijk van de kruising A59 - Raadhuisstraat (A59 km. 104,59) tot de kruising A59 - Statendamweg (A59 km. 99,90), alsmede voor de aanleg van een nieuwe verbindingsweg tussen de aansluiting Oosterhout bij de kruising A59 - Statendamweg (nieuwe verbindingsweg A59 - Eendrachtsweg km. 0,07) en de Eendrachtsweg bij Raamsdonksveer (km. 2,17), met bijkomende werken, in de gemeenten Oosterhout en Geertruidenberg, ten name van de Staat ter onteigening aan te wijzen de onroerende zaken in de gemeenten Oosterhout en Geertruidenberg aangeduid op de grondtekeningen die ingevolge artikel 63 van de onteigeningswet in de gemeenten Oosterhout en Geertruidenberg en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage hebben gelegen en die zijn vermeld op de bij dit besluit behorende lijst.

Optioneel: standaard publicatie

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.

of

Optioneel: uitgebreide publicatie na inhoudelijk advies RvS

Onze Minister van Infrastructuur en Waterstaat is belast met de uitvoering van dit besluit dat ingevolge artikel 26 van de Wet op de Raad van State met het aan de Afdeling advisering van de Raad van State voorgelegde ontwerpbesluit, het voornoemd advies en het nader rapport in de Staatscourant zal worden geplaatst en waarvan afschrift zal worden gezonden aan de Afdeling advisering van de Raad van State.

DE MINISTER VAN INFRASTRUCTUUR EN WATERSTAAT,