

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 gemeente Boxtel krachtens artikel 78 van de onteigeningswet (onteigeningsplan Verbindingsweg Ladonk – Kapelweg).

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

Het verzoek tot aanwijzing ter onteigening

De gemeenteraad van Boxtel (hierna verzoeker) heeft Ons bij besluit van 12 juli 2022, nummer 1293640 verzocht, om in die gemeente over te gaan tot het aanwijzen van onroerende zaken ter onteigening, begrepen in het onteigeningsplan Verbindingsweg Ladonk – Kapelweg. De onroerende zaken zijn nodig voor de uitvoering van het bestemmingsplan Verbindingsweg Ladonk - Kapelweg 2022.

Burgemeester en wethouders van Boxtel hebben bij brief van 1 september 2022, kenmerk 1293640 het verzoek aan Ons ter besluitvorming voorgedragen en tevens te kennen gegeven wegens minnelijke eigendomsverkrijging de onteigeningsprocedure voor de onroerende zaken met grondplannummers 3, 4 en 5 niet langer op prijs te stellen. 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.

Verzoeker heeft bij e-mail van 12 oktober 2022 de onteigeningsstukken aangevuld.

Planologische grondslag

De onroerende zaken die in het onteigeningsplan zijn begrepen, zijn gelegen in het bestemmingsplan Verbindingsweg Ladonk - Kapelweg 2022, verder te noemen: het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is op 12 juli 2022 vastgesteld door de gemeenteraad van Boxtel.

Omdat het bestemmingsplan volgens de gemeentelijke coördinatie-regeling (artikel 3.30 Wro) is vastgesteld, is artikel 3.36b van de Wro van toepassing en kan de dagvaarding in de gerechtelijke procedure al geschieden zonder dat het bestemmingsplan onherroepelijk is. De rechtbank doet in die procedure echter niet eerder uitspraak over de onteigening dan nadat het betreffende onderdeel van het bestemmingsplan onherroepelijk is.

Aan de onroerende zaken zijn de onderscheiden bestemmingen Verkeer en Natuur en de dubbelbestemmingen Leiding – Gas en Waarde – Archeologie 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 18 januari 2023 tot en met 28 februari 2023 in de gemeente Boxtel en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage gelegen.

Overeenkomstig artikel 3:12 van de Awb heeft de burgemeester van Boxtel van het ontwerp koninklijk besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken op 17 januari 2023 openbaar kennis gegeven in het Gemeenteblad.

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

Het bestemmingsplan voorziet in de aanleg de verbindingsweg Ladonk - Kapelweg. De verbindingsweg Ladonk – Kapelweg (lees verder: VLK) is een van de deelprojecten van het Maatregelenpakket PHS Boxtel dat door de gemeente Boxtel gerealiseerd wordt in samenwerking met de provincie Noord-Brabant en het Rijk. Het maatregelenpakket omvat de uitvoering van (deel)projecten om de bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid van Boxtel en de robuustheid van het spoorvervoer te verbeteren.

De dubbele spoorwegovergang Tongersestraat vormt een knelpunt in de doorstroming van het wegverkeer op en rond de Tongersestraat. De spoorwegovergang verbindt het centrum van Boxtel met het buurtschap Kalksheuvel en het bedrijventerrein Ladonk. Door de frequente sluiting van de spoorbomen zorgt de spoorwegovergang voor veel vertraging en een verminderde doorstroming van het wegverkeer. De leefbaarheid in de omgeving van de Tongersestraat staat daarmee onder druk. Daarnaast zorgt de dubbele spoorwegovergang voor een verkeersveiligheidsprobleem voor weggebruikers. Als gevolg van het Programma Hoogfrequent Spoorvervoer van het Rijk zullen er meer treinen gaan rijden waardoor de spoorbomen nog frequenter en langer gesloten zullen zijn. De verwachting is dan ook dat de problemen rond de leefbaarheid, verkeersveiligheid en doorstroming van het verkeer in de komende jaren verder zullen toenemen.

Een van de projecten van het Maatregelenpakket PHS Boxtel is de opheffing van de dubbele spoorwegovergang Tongersestraat waarbij voor het wegverkeer andere routes worden aangelegd. De VLK is een van die routes en tevens een van de projecten uit het maatregelenpakket. Door de aanleg van de verbindingsweg wordt het verkeer om het buurtschap Kalksheuvel heen geleid en wordt een tweede ontsluiting van het bedrijventerrein Ladonk gerealiseerd. Daarmee brengt de aanleg van de VLK een verbetering van de verkeersveiligheid, leefbaarheid en doorstroming met zich mee in de omgeving van de dubbele spoorwegovergang. Ook wordt daarmee de leefbaarheid in het buurtschap Kalksheuvel en de bereikbaarheid van het bedrijventerrein Ladonk verbeterd.

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

Het Rijk, de provincie Noord-Brabant en de gemeente Boxtel hebben in het kader van het maatregelenpakket PHS Boxtel afspraken gemaakt omtrent de financiering van de maatregelen, waaronder de aanleg van de verbindingsweg. Het bestemmingsplan Verbindingsweg Ladonk – Kapelweg 2022 is daarmee financieel uitvoerbaar.

Om de werken en werkzaamheden ter uitvoering van het bestemmingsplan tijdig te kunnen realiseren, wenst gemeente Boxtel de eigendom, vrij van lasten en rechten, te verkrijgen van de in het onteigeningsplan begrepen onroerende zaken.

De verzoeker heeft met de eigenaren overleg gevoerd om deze onroerende zaken minnelijk in eigendom te verkrijgen. Dit overleg heeft vooralsnog niet tot (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 gemeenteraad van Boxtel tot zijn onteigeningsverzoek besloten, om de tijdige verwezenlijking van het bestemmingsplan zeker te stellen.

Uit de Ons bij het verzoek overgelegde zakelijke beschrijving blijkt dat de gemeente Boxtel in 2022 is gestart met de uitwerking van het ontwerp voor de VLK ter voorbereiding op de aanbesteding. Medio 2023 vangt de aanbesteding aan en eind 2023 de gunning. In 2024 kan vervolgens gestart worden met de werkzaamheden. 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. Het Groene Hart Brabant, eigenares van de onroerende zaak met grondplannummer 23, verder te noemen: reclamante 1;
2. T.C.G. van den Aker, eigenaar van de onroerende zaak met grondplannummer 24, verder te noemen: reclamant 2.
3. Gasunie Transport Services B.V., rechthebbende van de onroerende zaak met grondplannummer 10, 11 en 12, verder te noemen: reclamant 3.

Overeenkomstig artikel 78, vierde lid, van de onteigeningswet heeft Onze Minister reclamanten in de gelegenheid gesteld te worden gehoord in een op 9 maart 2023 te Boxtel te houden hoorzitting. Reclamante 1 heeft van deze gelegenheid gebruik gemaakt.

Overwegingen naar aanleiding van de zienswijzen

Ten aanzien van reclamant 3 merken Wij op dat verzoeker de door Gasunie Transport Services B.V. beweerde rechten reeds voor het onteigeningsverzoek heeft erkend en zal hervestigen. Gasunie Transport Services B.V. heeft op 31 januari 2023 haar zienswijze ingetrokken. Deze zienswijze behoeft dan ook niet nader te worden behandeld.

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 reclamante 1

1.1

Reclamante stelt dat het vooraf starten van een onteigeningsprocedure alleen te rechtvaardigen is als nut en noodzaak van het plan is aangetoond en als er geen ander minder milieubelastend alternatief mogelijk is. Naar zijn mening is dat laatste niet voldoende onderzocht en aangetoond waardoor er sprake is van onzorgvuldigheid in de planvoorbereiding en besluitvorming.

Ad 1.1

Wij overwegen als volgt. Voor het starten van de administratieve onteigeningsprocedure ten behoeve van de realisatie van ruimtelijke plannen, op grond van artikel 78 van de onteigeningswet, geldt in beginsel dat het ruimtelijk plan moet zijn vastgesteld. De grondslag voor deze onteigening wordt gevormd door het vastgestelde bestemmingsplan. De verzoeker om onteigening hoeft daarbij niet te wachten tot het plan onherroepelijk is geworden.

Wat betreft andere minder milieubelastende alternatieven merken wij op dat dit onderdeel van de zienswijze planologisch van aard is. 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 Wet ruimtelijke ordening (Wro) aan de orde gesteld worden. Reclamante heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt.

1.2

Reclamante merkt op dat de VLK een van de vijf deelplannen is in het kader van het Maatregelenpakket PHS Boxtel. Zij meent dat deze vijf deelplannen een samenhangend geheel vormen waardoor bij uitval van onderdelen het gehele plan niet meer uitvoerbaar is. Twee onderdelen zijn inmiddels vernietigd door uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, namelijk de verbreding van de zuidelijke hoofdontsluiting van het bedrijventerrein Ladonk op de A2 en de fiets/voetgangerstunnel onder de spoorlijn door, ter plaatse van de dubbele overweg. Volgens reclamante vormt het hoofdmotief van de uitspraken de onvolwaardige verkeerskundige onderbouw van de plannen. Aangezien het bestemmingsplan voor realisatie van de VLK zich op dezelfde onderbouw baseert, is te verwachten dat dit onderdeel van het bestemmingsplan het ook niet zal halen. Reclamante concludeert hieruit dat de samenhang van de planonderdelen niet meer mogelijk is en uitvoering van het Maatregelenpakket PHS Boxtel uitgesloten is.

Ad 1.2

Wij overwegen dat dit onderdeel van de zienswijze van reclamante planologisch van aard is en verwijzen naar hetgeen reeds overwogen is bij Ad 1.1.

Ambtshalve overwegen Wij ten aanzien van de relatie tussen de deelprojecten, als volgt. Het maatregelenpakket omvat vijf deelprojecten: de aanleg van de VLK, de opheffing van de dubbele spoorwegovergang Tongersestraat, de aanleg van de verbindingsweg Tongeren, capaciteitsuitbreiding Keulsebaan en de fietsonderdoorgang Tongersestraat. De vernietigde bestemmingsplannen waar reclamante op doelt betreffen de capaciteitsuitbreiding Keulsebaan¹ en de opheffing van de dubbele spoorwegovergang². Het deelproject aanleg van de verbindingsweg Tongeren is inmiddels onherroepelijk³. Verzoeker heeft in zijn reactie op de zienswijze van reclamante toegelicht dat het inderdaad om een samenhangend pakket gaat waarbij de prioritaire projecten eerst worden gerealiseerd. De VLK kan afzonderlijk van de andere deelprojecten worden gerealiseerd. Deze moet eerst gerealiseerd worden en in gebruik zijn genomen voordat de dubbele spoorwegovergang kan worden gesloten. De overige deelprojecten zorgen ervoor dat de effecten van de sluiting van de spoorwegovergang worden opgevangen zoals in het reeds onherroepelijke bestemmingsplan verbindingsweg Tongeren.

1.3

Reclamante stelt verder dat door de sluiting van de dubbele spoorwegovergang de hoofdverkeersstroom met de helft wordt gereduceerd. Ook vervalt de filevorming. Hierdoor is er een aanzienlijke afname van verkeersoverlast en vervalt de noodzaak voor aanleg van de VLK. Dit positieve gevolg is niet meegenomen bij de planvorming omdat de gemeente verwijst naar het maatregelenpakket en daar rechtvaardiging voor de aanleg van de VLK ziet. Dit is misleidend omdat het suggereert dat het PHS gezaghebbend en bindend is voor de keuze bij de te realiseren verkeersstructuur in Boxtel. Omdat het maatregelenpakket niet berust op een uitkomst van een ruimtelijk ordeningsproces kan daar geen rechtvaardiging voor de aanleg van de VLK uit worden afgeleid.

Ad 1.3

Deze zienswijze is planologisch van aard, Wij verwijzen evenwel naar hetgeen reeds is overwogen bij Ad 1.1.

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 reclamant 2

2.1

Reclamant meent dat het ontwerpbesluit in strijd is met het zorgvuldigheidsbeginsel en de verplichte belangenafweging. De onteigening zou nodig zijn voor de uitvoering van het bestemmingsplan en specifiek voor de aanleg van de verbindingsweg over de onroerende zaak van reclamant. Volgens reclamant zal de verbindingsweg niet worden

¹ ECLI:NL:RVS:2022:2263 <https://www.raadvanstate.nl/uitspraken/@132363/202100596-1-r2-en-202100597-1-r2/>

² ECLI:NL:RVS:2022:2262 <https://www.raadvanstate.nl/uitspraken/@132362/202100599-1-r2/>

³ ECLI:NL:RVS:2019:4231 <https://www.raadvanstate.nl/@118996/201809910-1-r2/>

toegestaan in verband met strijd met het recht. Daarmee is ook de verzochte onteigening in strijd met het recht.

Het bestemmingsplan is niet zorgvuldig tot stand gekomen. De keuze voor de aanleg van de VLK is niet ingegeven op grond van welwillendheid om de gestelde knelpunten ten aanzien van verkeersveiligheid, bereikbaarheid en leefbaarheid op te lossen maar op grond van gemaakte afspraken tussen de gemeente Boxtel en ProRail. De keuze voor de aanleg van de VLK is daarom niet gebaseerd op een verantwoorde integrale belangenafweging. Evenmin gebaseerd op een totaal verkeersplan. Het gemeentelijke verkeers- en vervoersplan 2008-2020 heeft haar planhorizon inmiddels ruim gepasseerd. Een nieuw op te stellen verkeers- en vervoersplan heeft tot op heden niet tot besluitvorming geleid. Reclamant is van mening dat voor een dergelijke zware ingreep zoals de beoogde verbindingsweg met aanzienlijke gevolgen eerst een totaalverkeersplan zou moeten worden opgesteld. Het is onzorgvuldig en in strijd met het recht om eerst een onomkeerbaar deelplan vast te stellen zodat het totaal verkeersplan zich later daarop moet aanpassen. Uit een totaalplan had namelijk gebleken dat de verbindingsweg niet nodig is daar de Kapelweg na sluiting van de dubbele spoorwegovergang voldoet aan de norm uit het verkeers- en vervoersplan. Er is bovendien geen sprake is van een verkeersonveilige situatie.

In het ontwerpbesluit wordt niet ingegaan op de aangevoerde argumenten van reclamant, dit is onzorgvuldig. Zonder een deugdelijk onderzoek naar de integrale verkeerssituatie in Boxtel en de belangen af te wegen kan er geen sprake zijn van onteigening conform het recht.

Ad 2.1

Wat betreft dit onderdeel van de zienswijze overwegen Wij dat deze zienswijze in hoofdzaak planologisch van aard is. Wij wijzen op hetgeen Wij hierover reeds hebben opgemerkt in reactie op de zienswijze van reclamante 1 onder Ad 1.1.

Ten aanzien van de zienswijze van reclamant dat in het ontwerpbesluit niet is ingegaan op diens argumenten wijzen Wij op hetgeen Wij eerder hebben overwogen in Onze besluiten van 17 november 2017⁴, nr. 2017002004 (Stcrt. 13 december 2017, nr. 69729), 31 maart 2017⁵, nr. 2017000912 (Stcrt. 6 juli 2017, nr. 32615) en 19 mei 2016⁶, nr. 2016000834 (Stcrt. 27 juni 2016, nr. 29249). Zoals wij ook in deze en eerdere besluiten hebben overwogen, wordt in een ontwerpbesluit tot aanwijzing ter onteigening, welke op grond van afdeling 3.4 van de Awb ter inzage wordt gelegd, in beginsel niet uitdrukkelijk aandacht besteed aan individuele belanghebbenden. Noch uit de Awb, noch uit de onteigeningswet volgt een dergelijke verplichting. Het ontwerpbesluit dient in principe ertoe inzicht te verschaffen in de verzochte onteigening, in het algemeen belang dat daarmee wordt gediend en in de voortgang van de planologische inpassing van de werken. Het ontwerpbesluit geeft slechts aan dat op voorhand geen feiten of omstandigheden bekend zijn die de aanwijzing van het verzoek tot onteigening in de weg staan. De terinzagelegging en daarmee ook de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen, biedt juist de mogelijkheid om feiten en omstandigheden aan te dragen die een

⁴ <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stcrt-2017-69729.html>

⁵ <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stcrt-2017-32615.html>

⁶ <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stcrt-2016-29249.html>

andere blik op de zaak kunnen werpen. Wij kunnen derhalve de stelling van reclamant dat het ontwerpbesluit in strijd is met het recht niet volgen.

2.2

Reclamant is van mening dat er meer grond wordt onteigend dan nodig is voor de uitvoering van het werk. De tekeningen in het dossier scheppen verwarring. Op de situatietekening is aan de woningzijde naast het fietspad een nieuw aan te leggen watergang en een strook overig aan te leggen groen inclusief natuur aangegeven. Op de projectietekening staat deze strook als alleen natuur aangegeven. Een concrete invulling en omschrijving ontbreekt in de planregels van het bestemmingsplan. De strook ontbreekt in het verdere tracé van de weg. Als de strook bedoeld is ter bescherming van de steenuil dan is dat naar de mening van reclamant een illusie daar de steenuilen op diens perceel een groter foerageerruimte gebruiken.

Volgens reclamant is de groenstrook niet noodzakelijk. Hij acht het wezenlijk dat hem inzichtelijk wordt gemaakt hoe de feitelijke realisatie zal zijn. Als dat duidelijk is kan hij in overleg met verzoeker treden over wat reclamant eventueel kan doen aan groenvoorziening en kunnen mogelijk afspraken worden gemaakt.

Ad 2.2

Ten aanzien van de door reclamant veronderstelde tegenstrijdigheid in de tekeningen overwegen Wij dat verzoeker in zijn reactie op de zienswijze van reclamant heeft toegelicht dat de aan te leggen strook bedoeld is ter bescherming van de steenuil. Betreffende strook past binnen de bestemming natuur zoals ook uit de verbeelding blijkt. De projectietekening is daar niet tegenstrijdig aan. Evenwel merken Wij op dat voor de betreffende groenstrook, op de te onteigenen onroerende zaak van reclamant, tevens de gebiedsaanduiding "overige zone – mitigatie compensatie" geldt. In hoofdstuk 6.5.2.2 van de toelichting op het bestemmingsplan wordt ingegaan op de te treffen compenserende maatregelen ter hoogte van de onroerende zaak van reclamant. Wij constateren dat hieruit blijkt dat ten aanzien van de onroerende zaak van reclamant de voor de bestemming Natuur ter onteigenen aangewezen oppervlakte benodigd is voor de uitvoering van mitigerende maatregelen ter bescherming van de steenuil. Verzoeker meldt in zijn reactie op de zienswijze dat in het kader van de ontheffing op de Wet natuurbescherming de uitwerking en inrichting van de strook in het mitigatie- en compensatieplan nader wordt ingevuld.

Gezien bovenstaande zijn Wij van oordeel dat reclamant bekend kon zijn met de beoogde bestemming van de betreffende groenstrook. Dit geldt des te meer gezien het feit dat er in een eerdere onteigeningsprocedure in 2018 aan reclamant een toelichting is gegeven omtrent de noodzaak en de bestemming van de groenstrook (tijdens de hoorzitting op 18 april 2019 en in een memo d.d. 25 april 2019). In die procedure werd eveneens de onroerende zaak van reclamant met daarin de groenstrook ter onteigening verzocht en betrof het dezelfde natuurbestemming als nu in deze procedure. De onteigeningsprocedure uit 2018 is door verzoeker stop gezet vanwege de vernietiging van het bestemmingsplan⁷ als gevolg van het arrest van het Hof van Justitie inzake het Programma Aanpak Stikstof.

⁷ <https://www.raadvanstate.nl/@117059/201709458-3-r2/>

Gelet op bovenstaande zijn Wij van oordeel dat de verzoeker om onteigening voldoende inzicht in de gewenste wijze van planuitvoering heeft verschaft.

De zienswijze van reclamant inzake het grondbeslag van de groenstrook in relatie tot nut en noodzaak richt zich tegen de planologische keuzen welke in het bestemmingsplan zijn vastgelegd. In zoverre zijn daarmee nut en noodzaak van de aanleg van de groenstrook in beginsel gegeven. Zoals Wij in reactie op de zienswijze van reclamante 1 onder Ad 1.1 hebben opgemerkt staat de beoordeling van deze planologische keuzen Ons in deze procedure niet ter beoordeling.

Wat betreft het onderdeel van de zienswijze van reclamant waar hij aangeeft eventueel zelf wat aan groenvoorziening te kunnen doen overwegen Wij als volgt. Als reclamant doelt op zelfrealisatie merken Wij op dat reclamant in deze onteigeningsprocedure voor het eerst in zijn zienswijze heeft aangevoerd dat hij bereid is om de bestemming op de groenstrook zelf te realiseren. Reclamant heeft dit niet naar voren gebracht in het minnelijk overleg met verzoeker of een concreet plan overgelegd waaruit blijkt dat hij bereid en in staat is om het bestemmingsplan uit te voeren op de door verzoeker voorgestane wijze. In dit kader achtten Wij het evenwel relevant dat reclamant bij de onteigeningsprocedure in 2018 tijdens de hoorzitting wel de wens heeft geuit de groenstrook zelf te willen realiseren. Hij heeft daar echter geen vervolg aan gegeven en is daar evenmin op teruggekomen. Aangezien door reclamant geen enkele concrete uitwerking van de voorgenomen zelfrealisatie van het bestemmingsplan aan verzoeker is voorgelegd, kan het beroep op zelfrealisatie naar Ons oordeel niet slagen.

2.3

Reclamant stelt zich op het standpunt dat minnelijke verwerving wel tot de mogelijkheden behoort. Het overleg dat thans gevoerd is, is slechts summier geweest. Dit blijkt ook uit het feit dat hem niet duidelijk is wat er op zijn gronden exact gerealiseerd gaat worden en daarmee ook niet wat de exacte grootte van de te verwerven onroerende zaak zal zijn. Het is niet uitgesloten dat het te onteigenen gedeelte van het perceel kleiner zal zijn dan waar tot nu toe met verzoeker over is gesproken. Over verwerving van een kleinere oppervlakte is geen overleg gevoerd, evenmin is daartoe een bod gedaan voorafgaand aan het verzoekbesluit.

Ad 2.3

Ten aanzien van het onderdeel van de zienswijze dat ziet op het grondbeslag wijzen Wij op hetgeen Wij hierover reeds hebben overwogen onder Ad 2.2.

Met betrekking tot het 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.

In het bijzonder overwegen Wij dat reclamant reeds aan het begin van de onderhandelingen door tussenkomst van zijn adviseur op 10 maart 2021 heeft laten weten pas in gesprek te willen gaan zodra het bestemmingsplan ter inzage is gebracht. Pogingen van verzoeker om in overleg te treden zijn door reclamant afgewezen (15 maart, 4 mei en 6 juli 2021). Aan reclamant is een eerste aanbod gedaan op 6 augustus 2021. Reclamant heeft niet gereageerd op het aanbod. In een e-mail op 8 april 2022 heeft de adviseur van reclamant laten weten dat reclamant pas wenst te reageren als het bestemmingsplan is vastgesteld. Op 10 juni 2022 stuurt verzoeker reclamant een tweede aanbod. In zijn reactie op 16 juni 2022 wijst reclamant deze af.

Gelet op bovenstaande zijn Wij van oordeel dat ten tijde van het verzoek om onteigening genoegzaam vaststond dat het minnelijk overleg voorlopig niet tot overeenstemming 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 aan zijn eigen, op de urgentie van het werk toegespitste planning.

Op 13 januari 2023 heeft reclamant door tussenkomst van zijn adviseur contact gezocht met verzoeker. Op 26 januari 2023 vond een onderhandelingsgesprek plaats. De op 2 maart 2023 geplande opname van de onroerende zaak van reclamant is in verband met ziekte niet doorgedaan.

Wij merken op dat het overleg met reclamant zal worden 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.

2.4

Reclamant stelt dat het niet aannemelijk is dat binnen vijf jaar na datum van het kroonbesluit een aanvang wordt gemaakt met de uitvoering van het werk. Het tijdspad zoals gesteld in het ontwerpbesluit is volstrekt irreëel. Reclamant meent dat er eerst onherroepelijke goedkeuring moet zijn voor alle deelprojecten voordat met de aanleg van de VLK wordt gestart. Bovendien moet het bestemmingsplan onherroepelijk zijn. Inmiddels zijn twee bestemmingsplannen die direct samenhangen met het bestemmingsplan voor de VLK vernietigd en is er nog geen zicht op hernieuwde vaststelling. Naar het oordeel van reclamant is de onteigening voorbarig en kan het besluit om die reden niet worden genomen.

Ad 2.4

Wat betreft het onderdeel van de zienswijze van reclamant dat ziet op de samenhang van de deelprojecten wijzen Wij naar hetgeen Wij hierover hebben opgemerkt in reactie op de zienswijze van reclamante 1 onder Ad 1.2.

Ten aanzien van de urgentie en de planning wijzen op hetgeen Wij over de planning en urgentie van het werk onder "Noodzaak en urgentie" hebben opgemerkt. Naar Ons oordeel blijkt hieruit dat de het werk binnen de door Ons gehanteerde termijn van vijf jaar na de datum van dit besluit zal starten. Verzoeker heeft in zijn reactie op de zienswijze van reclamant aangegeven dat de werkzaamheden nog steeds in 2024 of zoveel eerder als mogelijk, zullen aanvangen. Wij zien geen aanleiding om hieraan te twijfelen.

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.

Overige overwegingen

Uit de bij het verzoek overgelegde stukken blijkt, dat de in het onteigeningsplan begrepen onroerende zaken bij de uitvoering van het bestemmingsplan niet kunnen worden gemist.

Ons is niet gebleken van feiten en omstandigheden die overigens de toewijzing van het verzoek in de weg staan. Het moet in het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling worden geacht dat de gemeente Boxtel 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 gemeente Boxtel 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 voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 16 mei 2023, nr. RWS-2023/12947, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;
gelezen het besluit van de gemeenteraad van Boxtel van 12 juli 2022, nummer 1293640;
gelezen de voordracht van burgemeester en wethouders van Boxtel van 1 september 2022, kenmerk 1293640;
gelezen de e-mail van verzoeker van 12 oktober 2022;
de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, advies van <datum, no. W...../IV>;
gezien het nader rapport van Onze Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van <datum, nr. RWS->, Rijkswaterstaat Corporate Dienst.

Hebben Wij goedgevonden en verstaan:

Voor de uitvoering van het bestemmingsplan Verbindingsweg Ladonk - Kapelweg 2022 van de gemeente Boxtel ten name van die gemeente ter onteigening aan te wijzen de onroerende zaken, aangeduid op de grondtekening die ingevolge artikel 78 van de onteigeningswet in de gemeente Boxtel en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage heeft gelegen en die zijn vermeld op de bij dit besluit behorende lijst.

Onze Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening 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.

DE MINISTER VOOR VOLKSHUISVESTING EN RUIMTELIJKE ORDENING,