

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

**Besluit van** 4 april 2019, nr. 20190006777

**tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening in de gemeenten Veldhoven, Bergeijk en Valkenswaard krachtens artikel 72a van de onteigeningswet (onteigening voor de aanleg van de nieuwe verbindingsweg Grenscorridor N69, nabij de rijksweg A67, ter hoogte van de Locht aan de zuidwestzijde van Veldhoven (km 2.530), via het gebied ten westen van Dommelen (Valkenswaard), op de bestaande provinciale weg N69 ten zuiden van Valkenswaard (km 11.323), met bijkomende werken).**

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 c, 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 inpassingsplan als bedoeld in artikel 3.26 van de Wet ruimtelijke ordening.

*Het verzoek tot aanwijzing ter onteigening*

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant (hierna: verzoeker) hebben Ons bij brief van 30 april 2018, kenmerk C2225549/4347380 verzocht, om ten name van de Provincie Noord-Brabant over te gaan tot het aanwijzen ter onteigening van onroerende zaken in de gemeenten Veldhoven, Bergeijk en Valkenswaard.

De onteigening wordt verzocht om de aanleg van de nieuwe verbindingsweg Grenscorridor N69, nabij de rijksweg A67, ter hoogte van de Locht aan de zuidwestzijde van Veldhoven (km 2.530), via het gebied ten westen van Dommelen (Valkenswaard), op de bestaande provinciale weg N69 ten zuiden van Valkenswaard (km 11.323), met bijkomende werken, in de gemeenten Veldhoven, Bergeijk en Valkenswaard mogelijk te maken.

Bij e-mailbericht van 18 december 2018 heeft verzoeker Ons te kennen gegeven wegens het bereiken van overeenstemming niet langer prijs te stellen op voortzetting van de onteigeningsprocedure voor de daarbij betrokken onroerende zaken met de grondplannummers 44.2, 49.2, 70, 76, 103, 112, 113, 115.1, 115.2, 121.1, 121.2 en 122. 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 Veldhoven, Bergeijk en Valkenswaard. De grondslag voor de planologische uitvoerbaarheid van het werk in de gemeenten Veldhoven, Bergeijk en Valkenswaard waarin de ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken zijn gelegen, wordt gevormd door het Provinciaal Inpassingsplan Nieuwe Verbinding Grenscorridor N69 en het Provinciaal Inpassingsplan Nieuwe Verbinding Grenscorridor N69 – 1e herziening van de Provincie Noord-Brabant. Beide inpassingsplannen zijn op 22 september 2017 vastgesteld. De inpassingsplannen zijn bij uitspraak van 13 juni 2018, kenmerk 201410222/7/R6 van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, beide 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 6 september 2018 tot en met 17 oktober 2018 in de gemeenten Veldhoven, Bergeijk en Valkenswaard 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 Eyckelbergh, het Valkenswaardse Weekblad, het Veldhovens Weekblad en in de Staatscourant van woensdag 5 september 2018 nr. 49061.

Verder heeft Onze Minister het ontwerp koninklijk besluit overeenkomstig artikel 3:13 van de Awb, voorafgaand aan de terinzagelegging toegezonden aan belanghebbenden, waaronder 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*

Door een forse toename van verkeer is de N69 in de afgelopen decennia, met name tussen Valkenswaard Zuid en de A2/N2, ten noorden van Aalst steeds meer overbelast geraakt. De dorpen in dit gebied, genaamd de Grenscorridor N69, worden geconfronteerd met sluipverkeer, waaronder ook vrachtverkeer, en opstoppingen. Dit leidt al geruime tijd tot leefbaarheids- en bereikbaarheidsproblematiek in deze regio.

Na de overdracht van de N69 van het Rijk aan de provincie in december 2008 heeft de regio de mogelijkheid gekregen om deze problematiek op te lossen. De 25 samenwerkende partijen van het bestuurlijk overleg Grenscorridor N69 zijn op 27 juni 2012 het gebiedsakkoord Grenscorridor N69 van 27 juni 2012 overeengekomen. Het gebiedsakkoord is een integrale opgave die bestaat uit een maatregelenpakket om de leefbaarheids- en bereikbaarheidsproblematiek in het gebied op te lossen. Het gebiedsakkoord biedt een oplossing voor regionaal en lokaal verkeer én tegelijkertijd verbetert het de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

De aanleg van de nieuwe verbindingsweg Grenscorridor is een onderdeel van deze bredere gebiedsopgave Grenscorridor N69, met ook lokale verkeersmaatregelen om sluijverkeer tegen te gaan en investeringen in natuur, water, landbouw en recreatie. Dit verzoek om onteigening heeft betrekking op de realisatie van de nieuwe verbindingsweg Grenscorridor N69 (hierna: de Nieuwe Verbinding).

De Nieuwe Verbinding heeft als doel de leefbaarheids- en bereikbaarheidsproblematiek in de Grenscorridor N69 op te lossen. Door de aanleg van de Nieuwe Verbinding, de zogenaamde Westparallel, een 80 km weg met aparte rijbanen, die gescheiden zijn door een middenberm, zal het vrachtverkeer om Valkenswaard en Waalre heen geleid worden, naar een meer westelijke ontsluiting op de A67/A2 (N2). De Nieuwe Verbinding biedt straks het doorgaande verkeer een alternatief voor de sluijroute over vele lokale wegen in de dorpen in het gebied. Door de aanleg van deze weg rijdt er minder sluijverkeer, waaronder ook vrachtverkeer door de kernen en zal de doorstroming van het regionale en bovenregionale verkeer verbeteren. Hierdoor worden de bereikbaarheid van de dorpen in het gebied en de doorstroming van het verkeer verbeterd en neemt de leefbaarheid voor bewoners in de regio toe.

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

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 verzoeker niet aannemelijk was dat het overleg op afzienbare termijn tot vrijwillige eigendomsoverdracht zou leiden, hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant 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 de aanbesteding van het werk medio 2018 van start is gegaan. De aanbestedingsprocedure is in december 2018 afgerond, waarna de feitelijke werkzaamheden van start zijn gegaan. Voor de gronden die in deze onteigeningsprocedure betrokken zijn, geldt dat de werkzaamheden daar direct na verwerving zullen starten. 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. E.K. Ebid, eigenaar van de onroerende zaak met grondplannummer 102, verder te noemen: reclamant 1;
2. M.T. Theunissen, eigenaar van de onroerende zaken met de grondplannummers 127 en 129 en pachter van de onroerende zaken met de grondplannummers 125.7 en 130.2, verder te noemen: reclamant 2;
3. A.H.J.M. Smolders, eigenaar van de onroerende zaak met grondplannummer 82 en pachter van de onroerende zaken met de grondplannummers 80, 81 en 135, verder te noemen: reclamant 3;

4. B. Verbeek, eigenaar van de onroerende zaken met de grondplannummers 121.1, 121.2 en 122, verder te noemen: reclamant 4;
5. L.G.P. Smets, eigenaar van de onroerende zaak met grondplannummer 103, verder te noemen: reclamant 5;
6. Petrochemical Pipeline Services B.V., rechthebbende op de onroerende zaken met de grondplannummers 44.2, 49.2, 70, 76, 80, 109, 125.6 en 125.7, verder te noemen: reclamante 6.

Overeenkomstig artikel 63, vierde lid, van de onteigeningswet heeft Onze Minister reclamanten in de gelegenheid gesteld te worden gehoord in een op donderdag 1 november 2018 te 's-Hertogenbosch gehouden hoorzitting. Reclamanten 3 en 4 hebben van deze gelegenheid gebruik gemaakt.

#### *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

Reclamant betoogt dat niet op de juiste wijze is voldaan aan het bepaalde in artikel 3:13 van de Algemene wet bestuursrecht, omdat niet het gehele ontwerp koninklijk besluit aan hem is toegezonden. Het bij het ontwerpbesluit behorende uitgewerkte plan met kaarten en de grondtekeningen, waarop het gedeelte van zijn perceel dat in de onteigeningsprocedure is betrokken staat aangegeven, heeft reclamant niet ontvangen.

##### Ad 1.1

Wij kunnen reclamant niet volgen in zijn betoog dat naast het voorafgaand aan de terinzagelegging toegestuurd ontwerpbesluit, ook alle onderliggende stukken aan hem toegestuurd hadden moeten worden. Wij overwegen, zoals Wij eerder in Ons besluit van 23 maart 2017, nr. 2017000502 (Stc. 12 april 2017, nr. 18508) hebben overwogen, het volgende. Anders dan reclamant stelt, bepaalt artikel 3:13, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht niet dat ook de aan het ontwerpbesluit onderliggende stukken aan belanghebbenden toegestuurd moeten worden. Artikel 3:13, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht bepaalt dat het bestuursorgaan het ontwerp van het te nemen besluit, indien dat tot één of meer belanghebbenden zal zijn gericht, voorafgaand aan de terinzagelegging toezendt aan de belanghebbenden. Aan deze verplichting heeft Onze Minister voldaan. Het bovenstaande in aanmerking nemend, zijn Wij van oordeel dat er op een juiste wijze is voldaan aan het bepaalde in artikel 3:13 van de Algemene wet bestuursrecht.

##### 1.2

Reclamant betoogt dat de noodzaak voor de onteigening ontbreekt. Het ter onteigening aan te wijzen gedeelte van het perceel van reclamant is niet alleen bestemd voor de aanleg van een weg, maar ook voor de aanleg van een groenvoorziening. De groenvoorziening is niet noodzakelijk voor de aanleg van de weg, omdat er elders al voldoende compensatie voor natuur plaatsvindt.

##### Ad 1.2

Met betrekking tot het gestelde over het feit dat een gedeelte van de van reclamant te verwerven grond gebruikt wordt voor de aanleg van een groenvoorziening en dat de noodzaak voor onteigening ontbreekt, omdat er

elders al voldoende natuurcompensatie plaatsvindt, overwegen Wij het volgende. Ingevolge artikel 72a, eerste lid van de onteigeningswet, kan onteigening plaatsvinden onder meer ten behoeve van de aanleg en verbetering van wegen en bermen. Daaronder wordt op grond van artikel 72a, tweede lid sub c van de onteigeningswet, 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 inpassingsplan als bedoeld in artikel 3.26 van de Wet ruimtelijke ordening.

Uit de zakelijke beschrijving die samen met de onteigeningsstukken ter inzage heeft gelegen, blijkt dat de aanleg van de groenvoorziening onderdeel uitmaakt van het inpassingsplan en nodig is om de naastgelegen weg landschappelijk in te passen. De aanleg van de door reclamant bedoelde groenvoorziening staat dus niet op zich, maar vormt een noodzakelijk onderdeel van de aanleg van het onderhavige plan van het werk. Hieruit volgt dat dit werk kan worden aangemerkt als werk dat valt onder artikel 72a, eerste lid en tweede lid, sub c, van titel IIa van de onteigeningswet.

Voor zover de zienswijze overigens ziet op de noodzaak van de aan te leggen groenvoorziening, overwegen Wij dat dit 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.

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

Reclamant betoogt dat niet op de juiste wijze is voldaan aan het bepaalde in artikel 3:13 van de Algemene wet bestuursrecht, omdat niet het gehele ontwerp koninklijk besluit aan hem is toegezonden. Het bij het ontwerpbesluit behorende uitgewerkte plan met kaarten en de grondtekeningen, waarop het gedeelte van zijn perceel dat in de onteigeningsprocedure is betrokken staat aangegeven, heeft reclamant niet ontvangen.

##### Ad 2.1

Het hierboven gestelde is gelijk aan het zienswijzeonderdeel 1.1 van reclamant 1. Wij verwijzen naar wat Wij hierover onder ad 1.1 van de zienswijze van reclamant 1 hebben overwogen.

##### 2.2

Reclamant betoogt dat de noodzaak voor de onteigening ontbreekt. De ter onteigening aan te wijzen gedeelten van de percelen van reclamant zijn niet alleen bestemd voor de aanleg van een weg, maar ook voor de aanleg van een groenvoorziening. De groenvoorziening is niet noodzakelijk voor de aanleg van de weg, omdat er elders al voldoende compensatie voor natuur plaatsvindt. De onteigening van deze gedeelten leidt tot een onnodige verkleining van de huiskavel van reclamant.

##### Ad 2.2

Het hierboven gestelde is gelijk aan het zienswijzeonderdeel 1.2 van reclamant 1. Wij verwijzen naar wat Wij hierover onder ad 1.2 van de zienswijze van reclamant 1 hebben overwogen.

##### 2.3

Reclamant betoogt dat de noodzaak voor de onteigening ontbreekt, omdat er al geruime tijd mondelinge overeenstemming is met verzoeker over de hoogte van de schadeloosstelling van de van reclamant te verwerven gronden. Onderdeel van de gemaakte afspraken is het pachtvrij maken van gronden van gemeente Valkenswaard, die niet onder het toekomstige tracé van de N69 liggen. De reden dat er nog geen definitieve, schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen, is uitsluitend dat gemeente Valkenswaard nog geen besluit heeft genomen over de financiering van het pachtvrij maken van deze gronden. Dat besluit wacht nog op de afwikkeling van andere gronddossiers tussen gemeente Valkenswaard en verzoeker. Reclamant betoogt dat zijn gronden nu zonder noodzaak in de onteigening zijn betrokken, enkel omdat gemeente Valkenswaard en verzoeker het niet eens zijn over andere gronddossiers.

#### Ad 2.3

Met betrekking tot dit onderdeel van de zienswijze merken Wij in algemene zin op dat het uitgangspunt is dat de onteigeningswet belanghebbenden een volledige schadeloosstelling in geld waarborgt. De onteigeningswet verplicht verzoeker niet tot een oplossing anderszins. Mogelijkheden tot schadeloosstelling in een andere vorm dan geld, zullen langs minnelijke weg en veelal in samenwerking met andere overheden, alsmede met particuliere eigenaren van gronden bezien moeten worden. Desondanks kunnen vragen om een oplossing anderszins wel aan de orde komen in het kader van de toetsing van het gevoerde minnelijk overleg over de verwerving van de benodigde gronden. Indien immers een belanghebbende in het minnelijk overleg duidelijk maakt de voorkeur te geven aan een oplossing anderszins, is verzoeker gehouden te onderzoeken of hieraan tegemoet gekomen kan worden. De noodzaak tot onteigening (als uiterste middel) is immers mede afhankelijk van de wijze waarop dat minnelijk overleg is en zal verlopen.

Uit de Ons bij het verzoek overgelegde stukken blijkt, dat verzoeker met reclamant in grote mate overeenstemming heeft bereikt over de minnelijke verwerving van de eigendom van de in de onteigening betrokken gronden. Op verzoek van reclamant vormt de beëindiging van een pachtovereenkomst tussen reclamant en de gemeente Valkenswaard, die rust op een perceel dat niet in de onteigening is betrokken, een onderdeel van deze overeenkomst. Voor wat betreft de financiering van de beëindiging van de pachtovereenkomst is verzoeker afhankelijk van de gemeente Valkenswaard. De overeenstemming heeft daarom vooralsnog niet geleid tot ondertekening van een koopovereenkomst en het passeren daarvan bij de notaris.

Het bovenstaande 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. Aangezien het ten tijde van het onteigeningsverzoek aannemelijk was dat het minnelijk overleg voorlopig niet tot vrijwillige formele juridische eigendomsoverdracht zou leiden, mocht worden overgegaan tot de start van de administratieve onteigeningsprocedure. Daarbij is de wens van reclamant om ook de beëindiging van de pachtovereenkomst van een buiten het plangebied gelegen perceel in de overeenkomst te betrekken, door verzoeker onderkend. Over de invulling hiervan, waarover overleg wordt gevoerd met de gemeente Valkenswaard, kon echter niet op afzienbare termijn overeenstemming worden verwacht. In dit kader overwegen Wij verder dat hierbij in aanmerking moet worden genomen dat verzoeker is gebonden aan zijn eigen, op de urgentie van het werk toegespitste planning.

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

Reclamant betoogt dat de in artikel 63 lid 2 Onteigeningswet genoemde stukken hem niet met de brief van 27 augustus 2018 zijn toegezonden. Reclamant benadrukt dat, wanneer deze stukken ook niet ter inzage hebben gelegen, dit een strijdigheid met artikel 63 Onteigeningswet betreft.

Ook bevatten de stukken een aantal formele gebreken. De toelichting op het werk en de daarmee samenhangende aspecten die in de zakelijke beschrijving zijn opgenomen, voldoen niet aan de criteria die daarover zijn uitgewerkt in de Handreiking Administratieve Onteigeningsprocedure. In de toelichting is niet ingegaan op het ontwerp van de beoogde weg, niet op de afmetingen daarvan en niet op waar de bermen worden gelokaliseerd. Ook wordt er niet ingegaan op de bereikbaarheid van percelen tijdens en na de uitvoering van het werk en over de waterhuishoudkundige maatregelen is niets opgenomen. Over de ontsluiting van het perceel van reclamant is ook niets opgenomen in de zakelijke beschrijving. Hierover werd en wordt door verzoeker actief overleg gevoerd met reclamant. Het is voor reclamant nog onduidelijk hoe de parallelweg naast de N397 wordt ontsloten op zijn gronden.

#### Ad 3.1

Voor zover het betoog van reclamant erop ziet dat naast het voorafgaand aan de terinzagelegging toegestuurde ontwerpbesluit, ook alle onderliggende stukken aan hem toegestuurd hadden moeten worden, merken Wij op dat dit gelijk is aan het zienswijzeonderdeel 1.1 van reclamant 1. Wij verwijzen naar wat Wij hierover onder ad 1.1 van de zienswijze van reclamant 1 hebben overwogen.

Over de opmerking van reclamant dat het in strijd met artikel 63 Onteigeningswet is, wanneer de onteigeningsstukken niet ter inzage hebben gelegen, merken Wij op dat daar in dit geval geen sprake van is. Uit de ondertekende verklaringen die Wij hebben ontvangen van de burgemeesters van de gemeenten Veldhoven, Bergeijk en Valkenswaard blijkt dat de onteigeningsstukken van 6 september 2018 tot en met 17 oktober 2018 in die gemeenten ter inzage hebben gelegen. Ook bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst in Utrecht lagen de onteigeningsstukken gedurende deze periode ter inzage. Er is naar Ons oordeel daarom geen sprake van strijdigheid met artikel 63 Onteigeningswet.

Voor zover dit zienswijzeonderdeel ziet op het feit dat de inhoud van zakelijke beschrijving niet voldoet aan de criteria die daarvoor zijn opgenomen in de Handreiking Administratieve Onteigeningsprocedure van 16 januari 2016 (hierna: de handreiking), kunnen Wij reclamant niet volgen in zijn betoog. De handreiking bevat onder andere een uiteenzetting van de wijze waarop de Kroon een verzoek om onteigening inhoudelijk beoordeelt. In paragraaf 5.1.1 van de handreiking is een opsomming van onderdelen opgenomen die in de zakelijk beschrijving van een verzoek op basis van één van de titels II aan de orde moeten komen. Bij ieder onderdeel is een toelichting opgenomen over wat er in de betreffende paragrafen aan de orde zou kunnen komen. Anders dan reclamant zijn Wij van oordeel dat verzoeker in de zakelijke beschrijving in voldoende mate ingaat op de beschrijving van het te maken werk, op de waterhuishoudkundige maatregelen en op de ontsluiting van percelen. Dat uit de zakelijke beschrijving niet blijkt hoe de specifieke ontsluiting van de gronden van reclamant na verder overleg uiteindelijk zal worden geregeld, doet daar niets aan af.

#### 3.2

Reclamant betoogt dat de noodzaak voor onteigening ontbreekt, omdat er ten tijde van de indiening van het verzoek om onteigening geen sprake was van een vruchteloze poging de percelen minnelijk te verwerven. Bij e-mailbericht van 17 december 2014 heeft verzoeker aan reclamant laten weten dat er eerst een mogelijke oplossing moest worden gezocht voor de ontsluiting van het perceel van reclamant, alvorens er over het gehele grondplaatje gesproken zou worden. Nu er pas bij e-mailbericht van 5 oktober 2018 duidelijkheid is verschaft over deze ontsluiting, ligt het voor de hand dat er daarna eerst gesproken wordt met reclamant over de minnelijke verwerving van de in de onteigening betrokken gronden.

#### Ad 3.2

Wij kunnen reclamant niet volgen in zijn betoog dat de noodzaak voor onteigening ontbreekt, omdat er ten tijde van de indiening van het verzoek om onteigening geen sprake was van een vruchteloze poging de percelen minnelijk te verwerven.

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 IIa 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 bij het verzoek overgelegde stukken blijkt dat verzoeker op 18 augustus 2014 in overleg is getreden met reclamant. Tijdens dit overleg heeft de reclamant onder andere zijn zorgen over de ontsluiting van zijn bedrijf uitgesproken. Ook in een volgend overleg is de ontsluiting van het bedrijf aan de orde gesteld. Dit is door verzoeker bevestigd met een e-mailbericht van aan reclamant van 17 december 2014. Daarin bevestigd verzoeker dat er eerst een mogelijke oplossing voor de ontsluiting wordt gezocht, alvorens het gehele grondplaatje besproken wordt. In de daarop volgende periode is het overleg met reclamant voortgezet en is er gezocht naar mogelijkheden om het bedrijfsperceel van reclamant te ontsluiten. Dit heeft geleid tot een toezegging van verzoeker dat er gelijktijdig met de aanleg van de Nieuwe Verbinding een parallelweg wordt aangelegd, waarop het bedrijfsperceel van reclamant wordt ontsloten. Nadat reclamant zijn zorgen heeft uitgesproken over de geschiktheid van deze parallelweg als ontsluiting van zijn bedrijfsperceel, heeft verzoeker toegezegd de parallelweg verder te optimaliseren om ervoor te zorgen dat de weg geschikt is om het bedrijfsperceel van reclamant te ontsluiten. Mede naar aanleiding hiervan zijn de bezwaren van reclamant over de ontsluiting bij tussenuitspraak van 20 april 2016, kenmerk 201410222/1/R6 van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, ongegrond verklaard. Wij zijn van oordeel dat verzoeker met de toezeggingen over de aanleg van de parallelweg en de optimalisatie daarvan in voldoende mate invulling heeft gegeven aan de afspraak om eerst een



mogelijke oplossing voor de ontsluiting van het bedrijfsperceel van reclamant te zoeken. Naast het optimaliseren van de ontsluiting, is ook het overleg met reclamant over de grondverwerving in de daaropvolgende periode voortgezet. Er zijn daarbij meerdere sporen bewandeld. Er is gesproken over de mogelijkheid gecompenseerd te worden met ruilgrond en er zijn op 22 juni 2016 en 5 februari 2018 aanbiedingen door verzoeker uitgebracht die zijn gericht op de verwerving van de in de onteigening betrokken gronden. Ten tijde van de indiening van het onteigeningsverzoek op 30 april 2018 hadden de pogingen van verzoeker om de in de onteigening betrokken gronden te verwerven nog niet tot eigendomsoverdracht geleid. Er was op dat moment ook nog geen sprake van een optimaal ontwerp voor de ontsluiting, maar Wij zijn anders dan reclamant van oordeel dat verzoeker voorafgaand aan de start van de administratieve onteigeningsprocedure voldoende pogingen heeft ondernomen om met reclamanten tot overeenstemming te komen. Daarbij nemen Wij in aanmerking dat verzoeker de zorgen van reclamant over de ontsluiting heeft onderkend en dat verzoeker de mogelijkheden voor een voor reclamant optimale ontsluiting van zijn bedrijf heeft onderzocht. Aangezien het ten tijde van het onteigeningsverzoek aannemelijk was dat het minnelijk overleg voorlopig niet tot vrijwillige formele juridische eigendomsoverdracht zou leiden, mocht worden overgegaan tot de start van de administratieve onteigeningsprocedure.

Uit de bij het verzoek overgelegde stukken blijkt dat verzoeker het overleg met reclamant na het indienen van het onteigeningsverzoek heeft voortgezet. Dit overleg heeft onder andere op 5 oktober 2018 geleid tot een geoptimaliseerd ontwerp voor de ontsluiting van het bedrijf van reclamant. 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.

### 3.3

Reclamant betoogt dat het voor hem van belang is dat hij anders gecompenseerd wordt dan in geld. Reclamant geeft er nadrukkelijk de voorkeur aan gecompenseerd te worden in de vorm van ruilgrond. Hierover is overleg gevoerd met verzoeker en hierover is nog altijd overleg gaande. Reclamant stelt vast dat uit de overgelegde stukken onvoldoende blijkt dat grondruil een belangrijk onderwerp is van de huidige onderhandelingen is. Daarmee is er door verzoeker niet voldaan aan het in de handreiking opgenomen vereiste dat uit de stukken moet blijken dat de mogelijkheid van andere compensatie dan in geld, voldoende is onderzocht.

#### Ad 3.3

Voor zover reclamant betoogt dat uit de overgelegde stukken onvoldoende blijkt dat de wens van reclamant om gecompenseerd te worden in ruilgrond, een belangrijk onderdeel van het overleg vormt, verwijzen Wij naar wat Wij in algemene zin over compensatie in een andere vorm dan geld hebben overwogen onder ad 2.3.

Uit de stukken van het minnelijk overleg die verzoeker bij de indiening van het onteigeningsverzoek heeft overlegd, blijkt dat reclamant kenbaar heeft gemaakt dat hij er de voorkeur aan geeft te worden gecompenseerd met ruilgrond. In het daarop volgende overleg heeft verzoeker de wens van reclamant onderzocht en is er gesproken over mogelijk geschikte ruilgronden die grenzen aan het huiskavel van reclamant. Over verschillende aspecten, waaronder de afwatering, het opbrengend vermogen en de optimalisatie van deze gronden, wordt nog overleg gevoerd. De gesprekken over ruilgrond hebben nog niet tot overeenstemming geleid.

Het bovenstaande 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 is de wens van reclamant om gecompenseerd te worden met ruilgrond door verzoeker onderkend. Aangezien het ten tijde van de indiening van het onteigeningsverzoek aannemelijk was dat het minnelijk overleg voorlopig niet tot vrijwillige formele juridische eigendomsoverdracht zou leiden, 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.

Anders dan reclamant zijn Wij van oordeel dat uit de stukken blijkt dat grondruil een belangrijk onderdeel van het minnelijk overleg heeft gevormd en nog steeds vormt.

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

#### *De zienswijze van reclamant 4*

##### 4.1

Reclamant heeft bij brief van 15 oktober 2018 schriftelijk een zienswijze ingediend.

##### Ad 4.1

Zoals hierboven vermeld heeft verzoeker Ons bij e-mailbericht van 18 december 2018 te kennen gegeven dat hij op dit moment de onteigeningsprocedure voor de onroerende zaken die in eigendom zijn bij reclamant wegens het bereiken van overeenstemming niet wil doorzetten. Omdat hiermee de noodzaak van onteigening van de onroerende zaken van reclamant is komen te vervallen, zullen Wij deze niet ter onteigening aanwijzen. Om die reden overwegen Wij dat de zienswijze van reclamant thans geen verdere bespreking behoeft.

#### *De zienswijze van reclamant 5*

##### 5.1

Reclamant heeft bij brief van 16 oktober 2018 schriftelijk een zienswijze ingediend.

##### Ad 5.1

Na het indienen van de zienswijze heeft verder overleg plaatsgevonden en dit heeft alsnog tot overeenstemming geleid. Reclamant heeft daarom bij brief van 31 oktober 2018 te kennen gegeven dat hij zijn zienswijze intrekt. Bij e-mailbericht van 18 december 2018 heeft verzoeker Ons te kennen gegeven wegens het bereiken van overeenstemming niet langer prijs te stellen op voortzetting van de onteigeningsprocedure voor de daarbij betrokken onroerende zaak van reclamant. Behandeling van deze zienswijze kan daarom achterwege blijven.

#### *De zienswijze van reclamante 6*

##### 6.1

Reclamante heeft bij brief van 6 juli 2018 een zienswijze ingediend, omdat er voor haar nog onduidelijkheden waren over de handhaving of eventuele hervestiging van haar zakelijk recht.

##### Ad 6.1

Na het indienen van de zienswijze heeft verder overleg tussen verzoeker en reclamante plaatsgevonden, waarmee de onduidelijkheden zijn weggenomen. Reclamante heeft om deze reden bij e-mailbericht van 29 oktober 2018 kenbaar gemaakt dat zij de zienswijze intrekt. Behandeling van deze zienswijze kan daarom achterwege blijven. Aanwijzing ter onteigening blijft voornamelijk echter noodzakelijk, nu de formeel juridische overdracht van het betrokken perceel gedeelte nog niet heeft plaatsgevonden.

### **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 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 Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant tot het nemen van een besluit krachtens artikel 72a van de onteigeningswet gedeeltelijk toewijzen.

### **BESLISSING**

Gelet op de onteigeningswet,

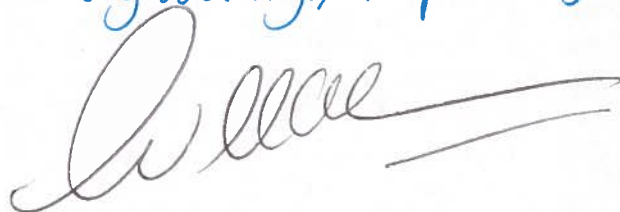
op de voordracht van Onze Minister van Infrastructuur en Waterstaat van 15 januari 2019, nr. RWS-2018/50833, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;  
gelezen het verzoek van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant bij brief van 30 april 2018, kenmerk C2225549/4347380, aangevuld bij brief van 19 juni 2018, kenmerk 1309.159-M3;  
gelezen het e-mailbericht van verzoeker van 18 december 2018;  
de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, advies van 20 maart 2019, No.W17.19.0012/IV;  
gezien het nader rapport van Onze Minister van Infrastructuur en Waterstaat 1 april 2019, nr. RWS-2019/10862, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;

### **Hebben Wij goedgevonden en verstaan:**

Voor de aanleg van de nieuwe verbindingsweg Grenscorridor N69, nabij de rijksweg A67, ter hoogte van de Locht aan de zuidwestzijde van Veldhoven (km 2.530), via het gebied ten westen van Dommelen (Valkenswaard), op de bestaande provinciale weg N69 ten zuiden van Valkenswaard (km 11.323), met bijkomende werken, in de gemeenten Veldhoven, Bergeijk en Valkenswaard, ten name van de Provincie Noord-Brabant ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken in de gemeenten Veldhoven, Bergeijk en Valkenswaard aangeduid op de grondtekeningen die ingevolge artikel 63 van de onteigeningswet in de gemeenten Veldhoven, Bergeijk en Valkenswaard en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage hebben gelegen en die zijn 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.

15-Gravenhage, 4 april 2019

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'A' followed by several loops and a long horizontal stroke at the end.

DE MINISTER VAN INFRASTRUCTUUR EN WATERSTAAT,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'A' followed by several loops and a long horizontal stroke at the end.

**LIJST VAN DE TE ONTEIGENEN ONROERENDE ZAKEN  
ONTEIGENINGSPLAN: NIEUWE VERBINDINGSWEG GRENSCORRIDOR N69  
VERZOEKENDE INSTANTIE: PROVINCIE NOORD-BRABANT**

Grondplan nr.	Te onteigenen ha a ca	Als	Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente Veldhoven	Ter grootte van ha a ca	Sectie en nr.	Ten name van
8	geheel	wonen erf-tuin	Gemeente Veldhoven, Veldhoven	1 24 43 voorlopig	B 3672	
9	0 14 27	wonen - terrein (grasland)	Frank Hubertus Antonius Maria Bierens, gehuwd met Petronella Gerarda Lamberdina Verkuijlen, Veldhoven	6 00 20	B 2632	

Grondplan nr.	Te onteigenen grootte ha a ca	Als	Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente Riethoven		
			Ter grootte van ha a ca	Sectie en nr.	Ten name van
45	geheel	wonen	0 07 59 voorlopig	E 1545	Gemeente Bergeijk, Bergeijk
45E	geheel	wonen	0 05 06 voorlopig	E 1579	Gemeente Bergeijk, Bergeijk

Grondplan nr.	Te onteigenen grootte		Als		Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente Westerhoven		Sectie en nr.	Ten name van
	ha a	ca	wonen erf- tuin	Ter grootte van ha a ca	1	04 67 C 881		
80	1 01	59	wonen erf- tuin	1	04 67	C 881	Gemeente Bergeijk, Bergeijk Zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet, Privaatrecht: Petrochemical Pipeline Services B.V, Elsloo, zetel: Beek (Limburg)	
81	geheel		terrein (grasland)	2	54 31	C 751	Gemeente Bergeijk, Bergeijk Zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet, Privaatrecht: Waterschap De Dommel, Boxtel	
82	0 02	05	wonen terrein (akkerbouw)	3	98 60	C 287	Antonius Hubertus Johannes Maria Smolders, Westerhoven, gehuwd met Anna Josephina Wilhelmina van Nuenen, Westerhoven	
84	geheel		wonen erf -tuin	0	12 42	C 916	Staatsbosbeheer, Amersfoort	
85	0 23	61	terrein (akkerbouw)	0	51 80	C 689	1/2 eigendom: Dymphna Cornelia van Beek, overleden, Valkenswaard, 1/2 eigendom: Anna Maria Wilhelmina Dimphna Rutten, gehuwd met Marcel Lambertus Geertruda Christoffel de Wit, Westerhoven	
102	0 05	98	terrein (akkerbouw)	0	10 00	C 411	Esam Kamil Ebid, Eindhoven	
109	geheel		Wonen - erf tuin	0	25 90	C 914	Staatsbosbeheer, Amersfoort Zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet, Privaatrecht: Petrochemical Pipeline Services B.V, Elsloo, zetel: Beek (Limburg)	
110	0 16	10	terrein (akkerbouw)	1	50 45	C 266	Hendricus Andreas Josephus Van den Boomen, gehuwd met Sophia Theresia Henrica Daris, Westerhoven Zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet, Privaatrecht: Waterschap De Dommel, Boxtel	

135 geheel terrein (grasland) 1 18 25 C 753 Gemeente Bergeijk, Bergeijk



Grondplan nr.	Te onteigenen grootte		Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente Valkenswaard		Als		Ter grootte		Sectie		Ten name van	
	ha	a	ca	ca	ha	a	ca	en nr.	en nr.			
124	0	04	92	92	0	18	60	H 23	H 23			1/2 eigendom: Gerardus Simon Maria Maas, gehuwd met Bernardina Elisabeth Cornelia de Louw, Valkenswaard 1/2 eigendom: Bernardina Elisabeth Cornelia de Louw, gehuwd met Gerardus Simon Maria Maas, Valkenswaard
125.7		geheel			0	52	01	H 438	H 438			Gemeente Valkenswaard, Valkenswaard Zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet, Privaatrecht: Petrochemical Pipeline Services B.V, Elsloo, zetel: Beek (Limburg)
125.6	0	76	45	45	0	87	42	H 436	H 436			Gemeente Valkenswaard, Valkenswaard Zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet, Privaatrecht: Petrochemical Pipeline Services B.V, Elsloo, zetel: Beek (Limburg)
127	1	90	00	00	3	66	80	K 579	K 579			Mathijs Theodorus Theunissen, Valkenswaard
129	5	17	58	58	10	93	45	K 607	K 607			Mathijs Theodorus Theunissen, Valkenswaard
130.2		geheel			0	89	02	K 938	K 938			Gemeente Valkenswaard, Valkenswaard