



Besluit van 7 oktober 2013, nr. 13.002084, houdende aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening in de gemeente 's-Hertogenbosch krachtens artikel 78 van de onteigeningswet (onteigeningsplan Parallelweg 2e fase)

Ingevolge de artikelen 77 en 78 van de onteigeningswet kan onteigening uit kracht van een koninklijk besluit plaatsvinden ten behoeve van de uitvoering van een bestemmingsplan.

Het verzoek tot aanwijzing ter onteigening

De raad van de gemeente 's-Hertogenbosch verzoekt Ons bij besluit van 11 september 2012 om ten name van de gemeente over te gaan tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening. Op 20 september 2012 hebben burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch het raadsbesluit aan Ons ter besluitvorming voorgedragen.

Planologische grondslag

De onroerende zaken waarop het verzoek betrekking heeft, zijn begrepen in het bestemmingsplan "Parallelweg 2^e fase", verder te noemen: het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is op 26 juni 2012 vastgesteld door de raad van de gemeente 's-Hertogenbosch. Het bestemmingsplan is ten tijde van dit besluit onherroepelijk.

Aan de in het onteigeningsplan begrepen onroerende zaken is de bestemming Verkeer (V) toegekend, met daarop gedeeltelijk de functieaanduiding Ecologische verbindingszone (evz).

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 en gegevens, met ingang van 5 maart 2013 tot en met 15 april 2013 in de gemeente 's-Hertogenbosch en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage gelegen. Overeenkomstig artikel 3:12 van de Awb, heeft de burgemeester van 's-Hertogenbosch van het ontwerp koninklijk besluit op 3 maart 2013 openbaar kennis gegeven in het huis-aan-huisblad de "Bossche Omroep". Onze Minister van Infrastructuur en Milieu (Onze Minister) heeft van het ontwerp koninklijk besluit openbaar kennis gegeven in de Staatscourant van 4 maart 2013, nr. 5442.

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

Overwegingen

Noodzaak en urgentie

Het bestemmingsplan voorziet in de aanleg van een gedeelte van de vernieuwde Parallelweg, welke weg zal dienen als een zogenoemde noord-zuid gerichte doorstroom-as die deel uitmaakt van het op 13 mei 2009 door de raad van de gemeente 's-Hertogenbosch vastgestelde "Uitwerkingsplan Koersnota Hoofdinfrastructuur". De nieuwe Parallelweg is geprojecteerd aan de westzijde van het stationsgebied en loopt nagenoeg evenwijdig aan de vernieuwde spoorweg Den Bosch – Utrecht-Nijmegen. De uitvoering van het in het bestemmingsplan vastgelegde tracé heeft om verkeerskundige redenen een hoge prioriteit vanwege de daarmee beoogde vermindering van de verkeersdruk op het gedeelte van de binnenstadsring tussen het Wilhelminaplein en het Brugplein aan de stadszijde van het station. Daarnaast vergroot de nieuwe Parallelweg de bereikbaarheid van de ten westen van de weg gelegen wijken en verbetert de nieuwe verkeerssituatie de geluidhinder- en luchtkwaliteitsituatie. De Parallelweg kruist met een nieuwe brug de rivier de Dieze. De tweede fase van de Parallelweg sluit in het zuiden aan op de Magistratenlaan en wordt ten noorden van de Dieze via het bedrijventerrein Ertveld aangesloten op de Zandzuigerstraat die deel uitmaakt van een west-oost gerichte doorstroom-as. Vanaf de tunnel onder de spoorbaan ten zuiden van het station volgt het tracé van de weg de loop



van de bestaande Parallelweg tot aan de Paardskerkhofweg. Vanaf die locatie is tot aan de Zandzuigerstraat een volledig nieuw tracé gepland. Op het Ertveld zullen enkele bedrijfsgebouwen moeten wijken voor de aanleg van de weg.

In de door verzoeker voorgestane wijze van planuitvoering, wordt inzicht verschaft door het bestemmingsplan met de daarbij behorende planregels, toelichting en verbeelding, alsmede door de zakelijke beschrijving van het onteigeningsplan en de inschrijvingsleidraad die is gebruikt bij de aanbestedingsprocedure.

Om de Parallelweg met de bijkomende werken tijdig te kunnen realiseren wil de gemeente 's-Hertogenbosch de vrije eigendom verkrijgen van de in het onteigeningsplan begrepen onroerende zaken.

Met de eigenaren van de in het onteigeningsplan begrepen onroerende zaken, heeft de gemeente overleg gevoerd om deze zaken minnelijk in eigendom te verkrijgen. Omdat het ten tijde van het verzoek niet aannemelijk was dat het minnelijk overleg op afzienbare termijn zou leiden tot de vrijwillige eigendomsoverdracht van de onroerende zaken, heeft de raad van de gemeente 's-Hertogenbosch besloten tot zijn onteigeningsverzoek, om aldus de tijdige verwezenlijking van het bestemmingsplan zeker te stellen.

Uit de Ons bij het verzoek overgelegde stukken, blijkt dat met de werkzaamheden ter uitvoering van het bestemmingsplan binnen een periode van vijf jaar na de datum van dit besluit een aanvang zal worden genomen, uitgaande van oplevering van het werk uiterlijk op 1 december 2014. De werkzaamheden voor de aanleg van de Parallelweg zijn inmiddels in gang. Daarmee wordt voldaan aan het voor de beoordeling van de urgentie van de verzochte onteigening door Ons gehanteerde maximale tijdvak van vijf jaar na datum van dit besluit.

Zienschwijken

Gedurende de periode dat het ontwerp koninklijk besluit ter inzage heeft gelegen, zijn daarover bij Ons zienschwijken naar voren gebracht door:

- 1) N.S. Vastgoed B.V. te Utrecht, eigenaar van de gedeeltelijk mede in het onteigeningsplan begrepen onroerende zaken, kadastraal bekend 's-Hertogenbosch, sectie I, nrs. 2188, 2292, 2290, en 2297 (grondplannummers 6.1 + 6.2, 11, 12 en 13), verder te noemen: reclamante 1;
- 2) PostNL Real Estate B.V. te Den Haag, eigenaar van de gedeeltelijk mede in het onteigeningsplan begrepen onroerende zaak, kadastraal bekend 's-Hertogenbosch, sectie I, nr. 1982 (grondplannummer 10) en erfpachter van de gedeeltelijk mede in het onteigeningsplan begrepen onroerende zaak, kadastraal bekend 's-Hertogenbosch, sectie I, nr. 2188 (grondplannummers 6.1 + 6.2), verder te noemen: reclamante 2;
- 3) Van den Bouwhuijsen Holding B.V., eigenaar van de gedeeltelijk mede in het onteigeningsplan begrepen onroerende zaken, kadastraal bekend 's-Hertogenbosch, sectie O, nrs. 4483 en 3699 (grondplannummers 2 en 3), Stichting administratiekantoor Van den Bouwhuijsen Holding B.V., Van den Bouwhuijsen Pensioen B.V., Mabo Beheer B.V., Stichting administratiekantoor Van den Bouwhuijsen B.V., Van den Bouwhuijsen B.V., Van den Bouwhuijsen Leerintveld B.V., Bouwgroep BDW V.O.F. en Bouwcombinatie Hof van Zevenbergen V.O.F., alle te 's-Hertogenbosch, verder gezamenlijk te noemen: reclamanten 3.

Overeenkomstig artikel 78, vierde lid, van de onteigeningswet heeft Onze Minister de indieners van zienschwijken op een hoorzitting in de gelegenheid gesteld om hun zienschwijken mondeling toe te lichten. Reclamanten 2 en 3 hebben van deze gelegenheid gebruik gemaakt.

Overwegingen naar aanleiding van de zienschwijken

Reclamante 1 voert in haar zienschwijze het volgende aan.

- 1) Op de ter inzage gelegde lijst van de ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken, staat ook grondplannummer 9 vermeld (sectie I, nr. 2303). Volgens die lijst is van dat perceel evenwel geen grond benodigd, omdat nul vierkante meter in de onteigening is begrepen. Reclamante veronderstelt terzake een verschrijving;
- 2) De zienschwijze ziet met name op de perceelsgedeelten met de grondplannummers 11 en 13. Deze percelen zijn deels in gebruik als parkeerterrein. De omschrijving op de lijst van te onteigenen onroerende zaken luidt echter "Terrein (natuur)". Deze omschrijving is derhalve niet juist;
- 3) De percelen waarvan de onroerende zaken met grondplannummers 11 en 13 deel uitmaken, zijn gedeeltelijk in gebruik als parkeerterrein. De onroerende zaak met grondplannummer 13 maakt deel uit van de aan de huidige Parallelweg gelegen P+R-locatie, die wordt geëxploiteerd door Q-Park. Deze parkeerfunctie is van wezenlijk belang voor de treinreizigers. Tengevolge van het nieuwe wegbehoop komt de P+R-locatie te vervallen. In het minnelijk overleg heeft de gemeente



geen compensatie geboden in de vorm van vervangende parkeergelegenheid of anderszins. Dit klemte te meer nu door de werkzaamheden ten behoeve van de spoorverbreding en de aanleg van de Parallelweg de mogelijkheid van parkeren nabij het station Den Bosch CS ernstig wordt beperkt, mede doordat de P+R-locatie aan de Mayweg wordt opgewaarderd zodat daar ook tijdelijk niet of nauwelijks gebruik van kan worden gemaakt. Reclamante ziet de noodzaak om samen met de gemeente tot een integrale en duurzame parkeeroplossing te komen en is daartoe onverminderd bereid.

De zienswijze van reclamante 1 geeft Ons aanleiding tot de volgende overwegingen.

Ad 1) Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat NS Vastgoed in de kadastrale registratie (nog) wordt aangemerkt als eigenaar van het perceel, kadastraal bekend 's-Hertogenbosch, sectie I, nr. 2303 (gedeeltelijk). Als eigenaar van het andere gedeelte van het perceel wordt aangemerkt Railinfratrust B.V. De verzoeker om onteigening veronderstelt dat het perceel nog moet worden gesplitst. In de onteigeningslijst is uitgegaan van de vermelding in de openbare registers. Voor de uitvoering van het bestemmingsplan is uitsluitend een deel van het perceel I 2303 ter grootte van 202 m² benodigd. Dit grondbeslag ligt op het gedeelte van het perceel dat (na splitsing) eigendom is van Railinfratrust B.V. Om die reden is in de lijst vermeld dat van reclamante geen grond benodigd is.

Ad 2) In de lijst van te onteigenen onroerende zaken zijn de gebruiksomschrijvingen van de percelen ingevolge artikel 78, vijfde lid, van de onteigeningswet overgenomen overeenkomstig de vermelding in de kadastrale registratie. Dit sluit, zoals in dit geval, niet uit dat het feitelijk gebruik daarvan afwijkt. Voor de onteigeningsprocedure heeft een en ander echter geen gevolgen.

Ad 3) Voor zover door het bestemmingsplan aan de onroerende zaken van reclamante 1 een bestemming is toegekend die het gebruik van haar gronden als parkeerterrein niet langer toestaat, had deze bestemmingswijziging door reclamante kunnen worden aangevochten in de bestemmingsplanprocedure ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In zoverre ziet dit onderdeel van de zienswijze op een aspect van planologische aard dat Ons in de administratieve onteigeningsprocedure niet ter beoordeling staat. In dit verband is uit de overgelegde stukken en uit het ingestelde onderzoek nog naar voren gekomen dat de toekomstig gewenste voorziening in de parkeerbehoefte van treinreizigers zal plaatsvinden buiten het plangebied. Bij deze te ontwikkelen parkeervoorzieningen zal de verzoeker om onteigening rekening houden met het verlies aan parkeerplaatsen door de aanleg van de nieuwe Parallelweg.

De verzoeker om onteigening is niet verplicht om een te onteigenen partij naast een schadeloosstelling in geld, een aanbieding te doen in de vorm van compenserende grond. Gelet op de behoefte van reclamante aan "spoorgebonden" parkeerplaatsen beschikt de verzoeker om onteigening niet over passende compensatiegronden. De compensatie voor de vervallen parkeerplaatsen is niettemin feitelijk begrepen in de toekomstige uitbreiding van de parkeervoorzieningen ten behoeve van treinreizigers in het stationsgebied. Voor zover er hangende de ontwikkeling van laatstbedoelde voorzieningen sprake zou zijn van een tijdelijk verminderde beschikbaarheid van parkeerplaatsen, zijn Wij van oordeel dat ook dit onderdeel van de zienswijze een planologisch aspect betreft dat Ons in de administratieve onteigeningsprocedure niet ter beoordeling staat. Het met reclamante 1 gevoerde minnelijk overleg, dan wel het overleg dat ingevolge artikel 17 van de onteigeningswet vooraf zal moeten gaan aan de dagvaarding in de gerechtelijke onteigeningsprocedure, biedt wellicht nog de mogelijkheid om tot een voor beide partijen aanvaardbare oplossing te komen.

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

Reclamante 2 voert in haar zienswijze het volgende aan.

- 1) Reclamante exploiteert op de bij haar in eigendom en in erfpacht zijnde gronden een expeditieknoppunt (EKP) ten behoeve van het postverkeer, plaatselijk bekend Parallelweg 21, 23 en 24. Een gedeelte van het EKP is gelegen in het (voortwerp)bestemmingsplan "Boschveld". Reclamante heeft, in het kader van een integrale stedenbouwkundige planvorming, geen bezwaar tegen gedeeltelijke onteigening, maar maakt wel bezwaar daar tegen voor zover de onteigening ziet op de te realiseren afslag die vooralsnog beoogd lijkt op de percelen I 2188 en I 1982. Door de partiële benadering van de gemeente is reclamante niet in staat haar grondpositie naar behoren te bepalen.
- 2) Reclamante betoogt dat met de voorgenomen onteigening geen belangen van ruimtelijke ordening of volkshuisvesting zijn gemoeid. Evenmin is er sprake van een publiek belang. Reclamante voert in dit verband aan dat de bestemming wat betreft "Boschveld" uitdrukkelijk van conserverende aard is. Dit staat haaks op de ruimtelijke ontwikkelingen die betrekking hebben op de uitvoering van het bestemmingsplan "Parallelweg 2^e fase". Reclamante is met derden en met de gemeente al geruime tijd in gesprek over de herontwikkeling van het EKP-terrein, voor zover



gelegen in Boschveld. Door het uitblijven van een concrete visie op Boschveld kan reclamante onmogelijk anticiperen op de ontwikkelingen rond de Parallelweg. De voorgenomen onteigening is ook niet in het publieke belang. Er zijn tal van andere mogelijkheden voor realisering van het deel-tracé waarvoor de gronden van reclamante niet hoeven te worden gebruikt en doorkruist en waarbij het gemeenschapsbelang beter wordt gewaarborgd. Omdat de gemeentelijke plannen nog weinig concreet zijn, is de noodzaak voor onteigening voorshands niet voldoende aangetoond. Reclamante verwijst, kort gezegd, naar de uitgangspunten die moeten worden gehanteerd bij besluitvorming over ruimtelijke plannen en constateert dat een afwegingskader in dit geval ontbreekt. Daarnaast betoogt reclamante dat niet duidelijk is hoe de afslag naar Boschveld verder uitgewerkt zal worden, omdat in het onderhavige bestemmingsplan "vooralsnog" sprake is van het enkele feit van een aansluiting van de Parallelweg op de ontsluitingsweg van Boschveld. Reclamante geeft aan dat deze aansluiting niet te realiseren is, omdat deze afhankelijk is van de ontwikkeling van Boschveld. De enkele aanwezigheid van een bestemmingsplan rechtvaardigt geen onteigening zolang een uitwerkingsverplichting geldt en van een concept-uitwerkingsplan nog geen sprake is. Reclamante verwijst terzake naar de koninklijk besluiten van 8 december 1992 en van 25 mei 1993. Verder verwijst zij naar artikel 1, van het eerste protocol van het Europese Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden (verder te noemen: het EVRM), welk artikel beoogt een redelijke verhouding tussen de gebruikte middelen en de doelen van onteigening te waarborgen. Reclamante meent dat daaraan niet is voldaan. De voorgestane vorm van uitvoering is niet dringend noodzakelijk in het publieke belang en is niet stevig verankerd in het bestemmingsplan.

- 3) Reclamante is van mening dat er haar geen serieus bod is gedaan. Zij merkt op dat er al jaren wordt onderhandeld over de herontwikkeling van haar gronden. Bij brief van 14 mei 2012 is haar een schriftelijk bod gedaan. Reclamante heeft evenwel aangegeven het initiatief te willen houden met betrekking tot de gebiedsontwikkeling en is van oordeel dat haar geen kans is geboden dit initiatief zelf in te vullen.
- 4) Reclamante betwist de urgentie van de onteigening. In dit verband voert zij aan dat de plannen van de gemeente onvoldoende concreet zijn om te kunnen leiden tot uitvoering op korte termijn. Daarnaast betoogt reclamante dat de gemeente niet aannemelijk heeft gemaakt dat de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is gewaarborgd. Evenzeer ontbreekt het aan een adequate tijdsplanning voor de uitvoering van het project, waardoor niet vast staat dat de uitvoering van het bestemmingsplan binnen een termijn van vijf jaren zal zijn gewaarborgd.

De zienswijze van reclamante 2 geeft Ons aanleiding tot de volgende overwegingen.

Ad 1) Reclamante 2 beschikt, gelet op de ligging van het overgrote deel van haar terrein met opstallen, over een aanmerkelijke grondpositie binnen het aangrenzende bestemmingsplan "Boschveld". Vanuit die positie wil reclamante een rol spelen bij de ontwikkeling van Boschveld. Zij wil dit evenwel niet los zien van de in het bestemmingsplan op een gedeelte van haar terrein geprojecteerde aantakking van de nieuwe Parallelweg op het bestaande tracé van die weg. Reclamante stelt om die reden alternatieven voor. Wij zijn van oordeel dat de in het bestemmingsplan geprojecteerde aantakking alleen maar deel uit kan maken van een op de uitvoering van dat (plan)onderdeel gerichte onteigeningsprocedure. Het verzoek om aanwijzing ter onteigening zullen Wij dan ook alleen beoordelen binnen de begrenzings van het bestemmingsplan ten behoeve van de uitvoering waarvan om onteigening is verzocht.

Ad 2) In het onherroepelijke bestemmingsplan is aan de onroerende zaken de bestemming Verkeer toegekend. In zoverre zijn het ruimtelijke ordeningsbelang en het publieke belang in beginsel gegeven. Voor zover reclamante herhaalt dat zij een integrale benadering wenst van het bestemmingsplan met de ontwikkeling in Boschveld en in dat verband wijst op alternatieven voor de aantakking, zijn Wij van oordeel dat reclamante een en ander naar voren had kunnen brengen in de bestemmingsplanprocedure ingevolge de Wro. In zoverre betreft dit onderdeel van de zienswijze een aspect van planologische aard dat Ons in de administratieve onteigeningsprocedure niet ter beoordeling staat.

De plaats van de aantakking en de door de verzoeker om onteigening daarbij voorgestane wijze van uitvoering, zijn naar Ons oordeel voldoende verduidelijkt in de toelichting en verbeelding van het bestemmingsplan. Het betoog van reclamante over een nagelaten uitwerking van het bestemmingsplan faalt, omdat in het bestemmingsplan niet is voorzien in een uitwerkingsverplichting. Wat het beroep van reclamante op artikel 1 van het Eerste Protocol bij het EVRM betreft, merken Wij op dat de daarin bedoelde voorwaarden zijn vastgelegd in de onteigeningswet, welke wet ten grondslag ligt aan dit aanwijzingsbesluit.

Ad 3) Ten aanzien van het minnelijk overleg overwegen Wij in het algemeen dat artikel 17 van de onteigeningswet bepaalt, dat de onteigenende partij wat onteigend moet worden, eerst bij minnelijke overeenkomst in eigendom moet proberen te verkrijgen. Deze bepaling heeft betrekking op de gerechtelijke onteigeningsprocedure. Het minnelijk overleg in de daaraan voorafgaande administratieve onteigeningsprocedure is echter één van de eisen waaraan door Ons kan worden getoetst bij de



beoordeling van de noodzaak tot onteigening. Omdat onteigening een uiterst middel is, zijn Wij van oordeel dat hiervan pas gebruik mag worden gemaakt als vóór het begin van de onteigeningsprocedure langs minnelijke weg niet of niet in de gewenste vorm tot overeenstemming is gekomen. Aan deze eis is naar Ons oordeel in het kader van onteigeningen ingevolge Titel IV van de onteigeningswet in beginsel voldaan, indien vóór de datum van het verzoek tot aanwijzing ter onteigening met de onderhandelingen over de minnelijke verwerving een begin is gemaakt en dat op het moment van het verzoekbesluit voldoende aannemelijk is dat die onderhandelingen voorlopig niet tot eigendomsoverdracht zullen leiden. Daarbij moet sprake zijn van een serieus minnelijk overleg. Doet zich deze situatie voor, dan kunnen Wij tot onteigening besluiten om daarmee een tijdige uitvoering van het bestemmingsplan zeker te stellen.

In het bijzonder overwegen Wij dat aan reclamante op 14 april 2012 een schriftelijk bod tot schade-loosstelling is gedaan, ter bevestiging van het op 12 april 2012 gedane mondelinge bod. Dit bod is door reclamante op 4 juni 2012 van de hand gewezen met verwijzing naar de toekomstige planologische ontwikkelingen in Boschveld. Zij zal daarom nu niet instemmen met verwerving van delen van het EKP-terrein. Omdat het ten tijde van het verzoekbesluit aannemelijk was dat het minnelijk overleg niet binnen afzienbare termijn zou leiden tot eigendomsoverdracht, heeft de raad van de gemeente 's-Hertogenbosch besloten tot zijn verzoek om aanwijzing ter onteigening. Het minnelijk overleg wordt voortgezet. Dit overleg, dan wel het minnelijk overleg dat ingevolge artikel 17 van de onteigeningswet vooraf moet gaan aan de dagvaarding in de gerechtelijke onteigeningsprocedure, zal wellicht nog tot een voor partijen aanvaardbare oplossing leiden.

Ad 4) Uit de Ons overgelegde stukken en uit het ingestelde onderzoek is gebleken dat met de uitvoering van de werken en werkzaamheden ter uitvoering van het bestemmingsplan naar verwachting al in 2013 een aanvang zal zijn genomen. Daarmee wordt voldaan aan de bij de beoordeling van de urgentie door Ons gehanteerde uiterste termijn van vijf jaar na de datum van dit aanwijzingsbesluit. De financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is voldoende verzekerd, zoals mede blijkt uit de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 3 april 2013. Reclamante heeft haar betoog op dit punt overigens niet nader onderbouwd.

Alles overziende geeft de zienswijze van reclamante 2 Ons geen aanleiding het verzoek om aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

Reclamanten 3 voeren in hun zienswijze het volgende aan.

- 1) Het besluit van verzoeker van 11 september 2012 is onjuist geformuleerd. In dit besluit wordt gesproken van een bestemmingsplan "Onteigening Parallelweg 2^e fase". Reclamanten stellen dat er, alleen al omdat er geen bestemmingsplan met die naam bestaat, aanleiding bestaat om het verzoek niet in behandeling te nemen, dan wel daarop een besluit te nemen.
- 2) Niet alle belanghebbenden hebben een kennisgeving ontvangen. Dit betreft de Stichting Administratiekantoor Van den Bouwhuijsen Holding B.V., de Stichting Administratiekantoor Van den Bouwhuijsen B.V., Mabo Beheer B.V. en Van den Bouwhuijsen Leerintveld B.V. Deze volgens reclamanten belanghebbende partijen zijn volgens hen ten onrechte niet aangeschreven, om welke reden zij verzoeken om het verzoek om onteigening in zoverre niet toe te wijzen.
- 3) Reclamanten 3 betwisten de noodzaak tot onteigening omdat er onvoldoende minnelijk overleg heeft plaats gevonden. Er is nagelaten een bod te doen op circa 1.350 m². In de aanbieding van 18 juni 2012 is uitsluitend geboden voor de op de transactie-tekening nr. 63559 in rood aangegeven gronden. Ten onrechte is nagelaten een bod te doen op het gedeelte van het perceel O 3697 zoals door reclamanten is ingetekend op de tekening bij de zienswijze. Dit perceelsgedeelte heeft Van den Bouwhuijsen B.V., zo betogen reclamanten, door verkrijgende verjaring in eigendom verkregen. Van den Bouwhuijsen B.V. heeft het stuk grond sinds 1990 in gebruik en heeft vanaf die tijd bezitsdaden uitgeoefend, zoals het plaatsen van een hekwerk en het controleren van de toegang en het betreden en gebruiken van het terreingedeelte. Daarnaast is er geen reële aanbieding gedaan aan Van den Bouwhuijsen Holding B.V. Het bod is niet gedaan met inachtneming van het feit dat hetgeen ter onteigening moet worden aangewezen, dient als duurzame belegging. De percelen zijn immers verhuurd. In verband daarmee is ook ten onrechte door verzoeker een aftrek gehanteerd wegens de kosten van huurontbinding via de kantonrechter, omdat de verzoeker om onteigening zelf heeft aangegeven te willen kopen in verhuurde staat. Bedoelde kosten komen dan ook voor rekening van de verzoeker om onteigening.
- 4) Uit de brief van 15 januari 2013 van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant aan verzoeker, maken reclamanten 3 op dat er voor de verzoeker om onteigening redenen zijn geweest om uitstel te vragen voor de realisatietermijn van het project. Omdat er geen enkele zekerheid is dat er niet weer om uitstel zal worden verzocht, is de urgentie van de onteigening niet aangetoond.

De zienswijze van reclamanten 3 geeft Ons aanleiding tot de volgende overwegingen.

Ad 1) Hoewel in het raadsbesluit van 11 september 2012 het bestemmingsplan "Parallelweg 2^e fase"



wordt aangeduid als "Onteigening Parallelweg 2^e fase", verbinden Wij aan deze onjuiste benaming geen gevolgen met betrekking tot de rechtsgeldigheid van het raadsbesluit. Omdat het bestemmingsplan in het raadvorstel, noch in enig ander document voorafgaande aan het raadsbesluit, waaronder begrepen de stukken met betrekking tot het minnelijk overleg, onjuist is aangeduid, zijn Wij van oordeel dat er ter zake sprake is van een kennelijke en eenmalige verschrijving. Reclamanten zijn hierdoor evenmin in hun belangen geschaad. Gelet hierop, zien wij in dit onderdeel van de zienswijze van reclamanten 3 geen aanleiding om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening buiten behandeling te laten.

Ad 2) Met betrekking tot de aan belanghebbenden bij het ontwerp koninklijk besluit door Onze Minister toe te zenden kennisgevingen als bedoeld in artikel 3:11 Awb, merken Wij het volgende op. Overeenkomstig de door de verzoeker om onteigening bij het verzoek aan Ons overgelegde lijst van belanghebbenden, heeft Onze Minister met brief van 18 februari 2013 (verzonden 20 februari 2013), kenmerk RWSCD BJV 2013/5334, een kennisgeving toegezonden aan de Stichting Administratiekantoor Van den Bouwhuijsen. Aan de door reclamanten genoemde Stichtingen zijn geen kennisgevingen toegezonden. Daargelaten het antwoord op de vraag of er sprake is van een grondgebonden belang van de stichtingen bij het ontwerp koninklijk besluit, moet het er naar Ons oordeel gelet op de feitelijke verwevenheid van het werkterrein van de stichtingen voor worden gehouden, dat deze via de aan de Stichting Administratiekantoor Van den Bouwhuijsen verzonden kennisgeving op de hoogte hadden kunnen zijn van het ontwerpbesluit. Aan Mabo Beheer B.V., welke rechtspersoon niet op bedoelde lijst voorkwam, kon om die reden door Onze Minister geen kennisgeving worden toegezonden. Van den Bouwhuijsen Leerintveld B.V. stond wel op de lijst vermeld, maar is door Onze Minister ten onrechte niet in kennis gesteld van het ontwerpbesluit. In zoverre heeft Onze Minister onvoldoende toepassing gegeven aan artikel 3:11 Awb. Niettemin kunnen Wij hieraan voorbij gaan, nu vorengenoemde rechtspersonen tijdig een zienswijze naar voren hebben gebracht, zodat zij door het verzuim niet in hun belangen zijn geschaad. Er bestaat voor Ons dan ook geen aanleiding om die reden het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

Ad 3) Met betrekking tot het door de verzoeker om onteigening met reclamante 1 gevoerde minnelijk overleg, verwijzen Wij naar hetgeen Wij hierover in het algemeen hebben overwogen bij de beoordeling van de zienswijze van reclamante 2, onder ad 3.

In het bijzonder overwegen Wij dat het door reclamanten 3 bedoelde perceelsgedeelte ter grootte van ongeveer 1.350 m² volgens de gegevens van de kadastrale registratie eigendom is van de verzoeker om onteigening. Niettemin claimen reclamanten, met name Van den Bouwhuijsen Holding B.V., de eigendom van dit perceelsgedeelte en zijn zij daarom van mening dat er met hen onderhandeld had moeten worden over de minnelijke verwerving daarvan. De verzoeker om onteigening heeft in het kader van de administratieve onteigeningsprocedure de claim evenwel van de hand gewezen en heeft, uitgaande van de gemeente als eigenaar van de grond, Van den Bouwhuijsen Holding B.V. hiervoor dan ook geen aanbod tot schadeloosstelling gedaan.

Hierover merken Wij op dat, daargelaten het antwoord op de vraag of er in dit geval sprake is van eigendomsovergang door verjaring, de onteigeningswet uitgaat van de situatie overeenkomstig de kadastrale registratie. Ingeval de verzoeker op grond van de kadastrale registratie, overeenkomstig de onteigeningswet als eigenaar moet worden aangemerkt, komt het Ons niet onjuist voor dat de verzoeker niet met de beweerdelijke eigenaar in overleg is getreden over de minnelijke verwerving van het desbetreffende perceelsgedeelte. Partijen kunnen een geschil over de eigendom voorleggen aan de burgerlijke rechter. Uit het ingestelde onderzoek is naar voren gekomen, dat geen der partijen daartoe is overgegaan.

De onteigeningswet strekt niet tot het oplossen van privaatrechtelijke geschillen als de onderhavige, maar gaat uit van de eigendomssituatie overeenkomstig de kadastrale registratie. Om die reden zijn Wij van oordeel dat de verzoeker om onteigening zijn aanbod tot schadeloosstelling heeft kunnen beperken tot de percelen en perceelsgedeelten die blijkens de kadastrale registratie in eigendom zijn bij Van den Bouwhuijsen Holding B.V.

Voor zover reclamanten 3 betogen dat aan hen overigens een onjuiste aanbieding is gedaan, omdat de verzoeker om onteigening heeft nagelaten bij het aanbod rekening te houden met het feit dat er gedeeltelijk sprake is van verhuur met het oog op een duurzame belegging, overwegen Wij dat de samenstelling en de hoogte van een aanbod tot schadeloosstelling Ons in het kader van de administratieve onteigeningsprocedure niet ter beoordeling staan. Het is aan de burgerlijke rechter om hierover met inachtneming van artikel 40 van de onteigeningswet een uitspraak te doen.

Ad 4) De door de provincie Noord-Brabant op 31 maart 2011 aan de gemeente 's-Hertogenbosch verleende bijdrage in de kosten van de aanleg van de nieuwe Parallelweg, is verstrekt onder de voorwaarde dat het werk uiterlijk 1 december 2014 zou moeten zijn opgeleverd. Overeenkomstig de



subsidievoorwaarden is op 15 januari 2013 deze termijn eenmalig verlengd tot 1 oktober 2015. Uit de Ons bij het verzoek overgelegde stukken en uit het ingestelde onderzoek, is in dit verband niet naar voren gekomen dat het werk niet tijdig overeenkomstig de planning zal zijn afgerond.

Overige overwegingen

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

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

Wij zullen derhalve, gelet op het hierboven gestelde, het verzoek van de raad van de gemeente 's-Hertogenbosch tot het nemen van een besluit krachtens artikel 78, eerste lid, van de onteigeningswet, toewijzen.

BESLISSING

Gelet op de onteigeningswet,

Op de voordracht van Onze Minister van Infrastructuur en Milieu van 13 september 2013, nr. RWS-2013/44432, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;

Gelezen het besluit van de raad van de gemeente 's-Hertogenbosch van 11 september 2012;

Gelezen de brief van burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch van 20 september 2012, kenmerk 1046.212;

De Afdeling advisering van de Raad van State gehoord (advies van 25 september 2013, nr. W14.13.0322/IV);

Gezien het nader rapport van Onze Minister van Infrastructuur en Milieu van 2 oktober 2013, nr. RWS-2013/47559, Rijkswaterstaat Corporate Dienst.

Hebben Wij goedgevonden en verstaan:

Ten behoeve van de uitvoering van het bestemmingsplan "Parallelweg 2^e fase" van de gemeente 's-Hertogenbosch ten name van die gemeente ter onteigening aan te wijzen de onroerende zaken, zoals aangeduid op de grondtekening die ingevolge artikel 78 van de onteigeningswet binnen de gemeente 's-Hertogenbosch en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage heeft gelegen en die zijn vermeld op de bij dit besluit behorende lijst.

Onze Minister van Infrastructuur en Milieu 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.

Wassenaar, 7 oktober 2013

Willem-Alexander

*De Minister van Infrastructuur en Milieu,
M.H. Schultz van Haegen-Maas Geesteranus.*



Lijst van te onteigenen onroerende zaken

Onteigeningsplan "onteigening parallelweg 2^e fase"

Verzoekende instantie gemeente 's-Hertogenbosch

Grondplan nr.	Te onteigenen grootte			Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente 's-Hertogenbosch Als	Ter grootte van			Sectie en nr.	Ten name van
	ha	a	ca		ha	a	ca		
1	00	01	16	Bedrijvigheid (agrarisch) terrein (industrie)	02	23	20	O 3700	Eigendom: Onroerend goed Maatschappij Ruttchen B.V., Breda (zetel: Breda)
2	00	28	94	Loodsen parkeerterrein erf	01	70	70	O 4483	Eigendom: Van Den Bouwhuijsen Holding B.V., 's-Hertogenbosch (zetel: 's-Hertogenbosch)
3	00	13	48	Wegen	00	19	80	O 3699	Eigendom: Van Den Bouwhuijsen Holding B.V., 's-Hertogenbosch (zetel: 's-Hertogenbosch)
4	00	62	30	Terrein (nieuwbouw bedrijvigheid)	01	60	00	O 3697	Eigendom: gemeente 's-Hertogenbosch, 's-Hertogenbosch (zetel: 's-Hertogenbosch)
5	00	30	86	Terrein (nieuwbouw bedrijvigheid)	01	06	65	O 3698	Eigendom: gemeente 's-Hertogenbosch, 's-Hertogenbosch (zetel: 's-Hertogenbosch)
6.1	00	00	06	Openbaar vervoer terrein (natuur)	02	52	79	I 2188	Eigendom belast met erfpacht: NS Vastgoed B.V., Utrecht (zetel: Utrecht) Erfpacht: PostNL Real Estate B.V., 's-Gravenhage (zetel: 's-Gravenhage)
6.2	00	79	42	Openbaar vervoer terrein (natuur)	02	52	79	I 2188	Eigendom belast met erfpacht: NS Vastgoed B.V., Utrecht (zetel: Utrecht) Erfpacht: PostNL Real Estate B.V., 's-Gravenhage (zetel: 's-Gravenhage)
7	00	90	79	Terrein (natuur)	03	70	43	I 2285	Eigendom: Railinfratrust B.V., Utrecht (zetel: Utrecht)
8	00	08	21	Terrein (natuur)	00	21	87	I 2291	Eigendom: Railinfratrust B.V., Utrecht (zetel: Utrecht)
9	00	00	00	Wegen	02	05	93	I 2303 (gedeeltelijk)	Eigendom: NS Vastgoed B.V., Utrecht (zetel: Utrecht)
	00	02	02	Openbaar vervoer	02	05	93	I 2303 (gedeeltelijk)	Eigendom: Railinfratrust B.V., Utrecht (zetel: Utrecht)
10	00	06	81	Bedrijvigheid (kantoor) erf – tuin	00	45	90	I 1982	Eigendom: PostNL Real Estate B.V., 's-Gravenhage (zetel: 's-Gravenhage).
11	00	18	70	Terrein (natuur)	00	25	35	I 2292	Eigendom: NS Vastgoed B.V., Utrecht (zetel: Utrecht)
12	00	00	05	Terrein (natuur)	00	02	75	I 2290	Eigendom: N.S. Vastgoed B.V., Utrecht (zetel: Utrecht)
13	00	01	32	Terrein (natuur)	00	10	94	I 2297	Eigendom: NS Vastgoed B.V., Utrecht (zetel: Utrecht)