

## Zakelijke beschrijving

**Onteigening van onroerende zaken voor de aanleg van de Noord-Om Gemert als onderdeel van de provinciale weg N605, in de gemeente Gemert-Bakel.**



# 1. Het Plan

## 1.1 Inleiding

De kwaliteit van het woon- en leefmilieu van de kern Gemert staat sterk onder druk, vanwege het toenemende doorgaande verkeer dat op de route vanaf de Boekelseweg (N605) zijn weg zoekt via de Vondellaan, de Komweg en de West-Om naar de N272 richting Helmond.

Deze toename wordt veroorzaakt door de autonome mobiliteitsgroei, het opwaarderen van de N605 als onderdeel van de regionale hoofdwegenstructuur. Daar komt bij dat er voorbereidingen getroffen worden voor de aanleg van rondwegen om Boekel en Erp. De resulterende verkeersintensiteit door het dorp Gemert leidt tot een slechte doorstroming van het verkeer, met tot gevolg een beperkte bereikbaarheid, verkeersonveiligheid, slechte leefbaarheid en een knelpunt voor de verdere sociaaleconomische ontwikkeling van de gemeente Gemert-Bakel.

Om de doorstroming van het verkeer, de bereikbaarheid, de veiligheid en het woon- en leefmilieu te verbeteren, heeft de gemeente de voorkeur uitgesproken een noordelijke randweg aan te leggen. Deze randweg, Noord-Om genaamd, moet samen met de Oost- en Zuid-Om de hoofdontsluitingsstructuur van Gemert gaan vormen.

Ter onderbouwing van de besluitvorming omtrent de aanleg van de randweg heeft de gemeente, in overleg met provincie Noord-Brabant, een vrijwillige milieu-effect-rapportage-procedure (m.e.r.) met bijbehorend Milieueffectrapport (MER) doorlopen. Dit MER is samen met een voorkeursvariant van de randweg op 30 september 2010 door de gemeenteraad vastgesteld. Met het MER zijn de effecten beoordeeld van de huidige verkeerssituatie en diverse randwegvarianten ten noorden van de kern van Gemert. Met de keus voor de voorkeursvariant is een tracé voorzien van een nieuwe noordelijke randweg. Hierbij is de doorstroming van het verkeer, de veiligheid en het woon- en leefmilieu voor de kern van Gemert het best gebaat.

De aanleg van de randweg zal bestaande landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten aantasten. Door de aanleg van de Noord-Om Gemert gaan delen van de EHS verloren, en is er sprake van versnippering en verstoring van de EHS. Vanwege deze aantasting is een natuurcompensatieplan opgesteld, waarbij een deel van de benodigde natuurcompensatie geïntegreerd wordt als onderdeel van de landschappelijke inpassing van de Noord-Om. De overige natuurcompensatie is reeds gerealiseerd in natuurcentrum De Specht te Handel. In 2014 heeft provincie Noord-Brabant de regie voor de voorbereiding en uitvoering van dit werk van gemeente Gemert-Bakel overgenomen.

De gemeente Gemert-Bakel heeft het tracé van de provinciale weg Noord-Om vastgelegd in een bestemmingsplan "Noord-Om", vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 1 oktober 2015. Ten behoeve van de realisatie van deze bestemming is de onteigening nodig.

## 1.2 Omschrijving werk

Het te maken werk omvat in hoofdzaak:

- de realisatie van een nieuwe provinciale weg, N605 genaamd Gemert Noord-Om:
  - het aanleggen van de weg;
  - het aanleggen van bermsloten t.b.v. afwatering;
  - Het aanleggen van geluidswallen
- De realisatie van de aansluitingen op de bestaande infrastructuur:
  - aansluitingen op de bestaande wegen N605, N272 en de Handelseweg zullen worden gerealiseerd middels rotondes;
  - bij de rotondes worden ook voorzieningen getroffen voor oversteekbaarheid van fietsverkeer.
- De realisatie van een ongelijkvloerse oversteek van de nieuwe N605
  - aanbrengen van een fietsbrug ter hoogte van de Lieve Vrouwesteeg;
  - het aanbrengen van grondlichamen t.b.v. taluds voor de op en afritten van de fietsbrug.
- Het realiseren van de natuurcompensatie
  - Tussen de nieuwe N605 en bestaande bebouwing aan de zuidzijde wordt een beekherstel project gerealiseerd, dit houdt in grote lijnen in:
    - Grondwal begroeid met bos
    - Groene zone (variërend in breedte tussen de 10 en 40 meter) tussen de nieuwe weg en de oude bedding
    - Nieuwe bedding van de Peelse Loop van 5 meter breed
    - Oude bedding blijft gehandhaafd, met enkele drempels erin, om extreem hoge afvoer te bergen.
  - Natuurcompensatie in natuurcentrum De Specht te Handel (reeds gerealiseerd)

## 1.3. Planologie

De gemeente Gemert-Bakel heeft het tracé van de provinciale weg Noord-Om alsmede de benodigde natuurcompensatie vastgelegd in het bestemmingsplan "Noord-Om" vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 1 oktober 2015 en per .... ter inzage gelegd. Een aantal reeds bestaande bestemmingen afkomstig uit het voormalige bestemmingsplan "Buitengebied 2012" blijft in het bestemmingsplan "Noord-Om" behouden.

Binnen het bestemmingsplan 'Noord-Om' zijn navolgende bestemmingen opgenomen:

**Enkelbestemmingen:**

- Natuur
- Verkeer
- Wonen

**Dubbelbestemming:**

- Waarde-Archeologie

**Aanduidingen:**

- Gebiedsaanduiding: wetgevingzone - wijzigingsgebied
- Functieaanduiding: specifieke vorm van natuur - natuurcompensatie
- Functieaanduiding: langzaam verkeer
- Bouwaanduiding: specifieke bouwaanduiding – geluidwal
- Bouwaanduiding: onderdoorgang
- Bouwaanduiding: vrijstaand

Onteigening is nodig voor de bestemmingen Verkeer en Natuur.

Een projectie van de grondtekening op de verbeelding van de bestemmingen is als afzonderlijke bijlage uitgewerkt.

## **2. Het werk waarvoor onteigening wordt verzocht**

### **2.1 Wettelijke basis waarop onteigening plaatsvindt:**

Ingevolge artikel 77, eerste lid, van de Ontheigeningswet kan onteigening plaatsvinden onder meer ten behoeve van de uitvoering van of ter handhaving van de feitelijke toestand overeenkomstig een bestemmingsplan of een inpassingsplan als bedoeld in artikel 3.26 of 3.28 van de Wet ruimtelijke ordening.

De grondslag voor het te maken werk is gelegen in het bestemmingsplan "Noord Om". Dit plan is inmiddels integraal opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Dit plan is op 1 oktober 2015 vastgesteld.

De provincie Noord-Brabant kan worden aangemerkt als meest gerede partij om tot onteigening te verzoeken. De provincie Noord-Brabant heeft in nauw overleg met gemeente Gemert-Bakel het bestemmingsplan opgesteld, financiert het project, heeft de regie over de uitvoering van het werk en stuurt de grondverwerving aan. Daarnaast sluit het werk aan op bestaande wegen (de N272 en N605) welke in eigendom en beheer zijn bij de provincie Noord-Brabant.

### **2.2 Uitvoering van het werk op de ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken:**

Op grond van aanbestedingsbeleid wordt het project europees openbaar aanbesteed. Hierbij wordt gekozen voor een Design & Construct (D&C) - contract. Dit betekent dat de opdrachtnemer (aannemer) verantwoordelijk is voor de verdere uitwerking van het ontwerp en de realisatie. Het bij deze zakelijke beschrijving behorende plan moet gezien worden als zogenaamd referentieontwerp op basis waarvan het bestemmingsplan is uitgewerkt. Uit de wijze van aanbesteden vloeit voort dat het ontwerp wijzigingen kan ondergaan. Hierbij geldt dat het ruimtebeslag ten behoeve van het project vaststaat. De wijze van aanbesteden leidt niet tot een ander ruimtebeslag.

## **Onderstaand wordt per grondplannummer het werk globaal beschreven**

### **Grondplannummer 1**

Op het grondplannummer wordt het tracé van de toekomstige N605 met een rotonde ter hoogte van de huidige N605 ten behoeve van de aansluiting van de wegen gerealiseerd. Daarnaast voorziet het plan in de realisatie van de groene zone met de bestaande en nieuwe bedding van de Peelse Loop, alsmede een zichtwal.

### **Grondplannummer 2**

Op het grondplannummer wordt het tracé van de toekomstige N605 gerealiseerd met ter hoogte van de Lieve Vrouwesteeg een talud ten behoeve van de aan te leggen fietsbrug over de toekomstige N605. Daarnaast voorziet het plan in de realisatie van de groene zone met de bestaande en nieuwe bedding van de Peelse Loop alsmede een geluidwal.

### **Grondplannummer 5**

Op het grondplannummer wordt het tracé van de toekomstige N605 gerealiseerd met ter hoogte van de Lieve Vrouwesteeg een talud ten behoeve van de aan te leggen fietsbrug over de toekomstige N605. Daarnaast voorziet het plan in de realisatie van de groene zone met de bestaande en nieuwe bedding van de Peelse Loop alsmede een geluidwal.

### **Grondplannummer 7**

Op het grondplannummer wordt het tracé van de toekomstige N605 gerealiseerd. Daarnaast voorziet het plan in de realisatie van de groene zone met de bestaande en nieuwe bedding van de Peelse Loop.

### **Grondplannummer 10**

Op het grondplannummer wordt het tracé van de toekomstige N605 gerealiseerd met een rotonde met voorziening voor fietsverkeer ter hoogte van de Handelseweg ten behoeve van de aansluiting van de toekomstige N605 met de Handelseweg.

### **Grondplannummer 11**

Op het grondplannummer wordt het tracé van de toekomstige N605 gerealiseerd met een rotonde met voorziening voor fietsverkeer ter hoogte van de Handelseweg ten behoeve van de aansluiting van de toekomstige N605 met de Handelseweg.

### **Grondplannummer 16**

Op het grondplannummer wordt het tracé van de toekomstige N605 gerealiseerd met een rotonde ter hoogte van de Handelseweg ten behoeve van de aansluiting van de toekomstige N605 met de Handelseweg.

## Grondplannummer 30

Op het grondplannummer voorziet het plan in de realisatie van twee toeritten ten behoeve van de ontsluiting van het uitgaanscentrum 'Time-Out' en de aanleg van een watergang.

### 3. Noodzaak en urgentie

Om het plan daadwerkelijk te kunnen realiseren is het noodzakelijk om over alle, binnen het bestemmingsplan aangeduide en de bij het besluit behorende lijst opgenomen, gronden te beschikken. Het grondverwervingsproces is begin 2014 opgestart. Een gedeelte van de benodigde onroerende zaken is via de minnelijke weg verworven. Met een aantal eigenaren is ondanks meerdere pogingen nog geen overeenstemming bereikt over de aankoop van bij hen in eigendom zijnde benodigde perceelsgedeelten c.q. percelen. Voor deze perceelsgedeelten en percelen heeft de provincie de onteigeningsprocedure opgestart ten einde over alle benodigde gronden voor de uitvoering van het werk te kunnen beschikken.

Omdat er op basis van de lopende onderhandelingen in het minnelijke traject vanuit kan worden gegaan dat er niet met alle eigenaren tot overeenstemming wordt gekomen en om de gewenste planuitvoering niet te frustreren is de onteigening noodzakelijk om invulling te geven aan het Brabantse MIT (Meerjarenprogramma Infrastructuur en Transport). Uiteraard wordt het minnelijke grondverwervingsproces gedurende de administratieve onteigeningsprocedure voortgezet.

Vanwege de leefbaarheids- en doorstromingsproblemen heeft dit project prioriteit in Noord-Brabant en zijn middelen gereserveerd om, zo snel als mogelijk, het project te realiseren en daarmee de problemen te ondervangen. Daarom hebben Provinciale Staten van de Provincie Noord-Brabant, als initiatiefnemer van het werk, besloten om, op grond van titel IV Onteigeningswet (Onteigening in het belang van de ruimtelijke ontwikkeling), aan het ministerie van Infrastructuur en Milieu te verzoeken de totstandkoming te bevorderen van een Koninklijk Besluit. Het voornemen is om, na het beschikbaar komen van de gronden, zo spoedig mogelijk te starten met de uitvoering van de werkzaamheden.

Planning:

- |                                 |  |
|---------------------------------|--|
| - Vaststelling bestemmingsplan: | oktober 2015                           |
| - Contractvoorbereiding:        | heden – december 2015                  |
| - Aanbesteding:                 | mei 2016 – september 2016              |
| - Realisatie:                   | Start begin 2017, einde werk eind 2017 |

### 4. Financiële haalbaarheid

De kosten voor de aanleg van de randweg met bijbehorende voorzieningen als geluidwal, landschappelijke inpassing en natuurontwikkeling worden gedragen door de provincie Noord-Brabant en de gemeente Gemert-Bakel. Hiervoor is een uitvoeringsovereenkomst gesloten. De economische uitvoerbaarheid van het plan is daarmee verzekerd

### 5. Gemeenten

Alle, ter onteigening aan te wijzen, gronden zijn gelegen in de gemeente Gemert-Bakel.

## 6. Tenaamstelling onteigening

De onteigening ten algemene nutte op grond van titel IV van de Onteigeningswet, zal geschieden ten name van de provincie Noord-Brabant. Het werk zal in opdracht van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant door een nog te selecteren aannemer, worden uitgevoerd.

### *Bijlagen:*

- *Locatie plangebied 'Noord-Om';*
- *Besluit gemeenteraad vaststelling bestemmingsplan 'Noord-Om';*
- *Publicatie terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan 'Noord-Om';*
- *Projectie van de grondtekening op de verbeelding van de bestemmingen.*