

**Zakelijke beschrijving behorend bij het verzoek tot
aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening op grond
van titel IV van de onteigeningswet ten name van de
gemeente Oldebroek.**

- - -

**Onteigening ter uitvoering van het
bestemmingsplan Buitengebied, Aansluiting A28**

-

Onteigeningsplan Aansluiting A28.

Zakelijke beschrijving behorend bij het verzoek tot aanwijzing van onroerende zaken op grond van titel IV van de onteigeningswet voor de uitvoering van het bestemmingsplan Buitengebied, Aansluiting A28 van de gemeente Oldebroek (Onteigeningsplan Aansluiting A28).

Inhoudsopgave

1. Aanhef.....	2
2. Aanleiding, nut en noodzaak en urgentie onteigening	2
2.1 Aanleiding, nut en noodzaak	2
2.2 Verzoek om onteigening	4
2.3 Planning/urgentie en financiële uitvoerbaarheid	4
2.4 Noodzaak onteigening	5
3. Grondslag/rechtsbasis onteigening	5
3.1 Bestemmingsplan	5
3.2 Bestemmingen	5
3.3 Plangebied	5
4. Wijze van planuitvoering (te realiseren werken).....	6
4.1 Bestaande situatie	6
4.2 (Ontwerp)uitgangspunten	6
4.3 Planuitvoering op de ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken	6
5. Ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken.....	8
6. Gemeente	8
7. Tenaamstelling onteigening	8

1. Aanhef

Deze zakelijke beschrijving behoort bij het verzoek van de gemeenteraad van Oldebroek tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening op grond van titel IV van de onteigeningswet, ter uitvoering van het bestemmingsplan Buitengebied, Aansluiting A28 van de gemeente Oldebroek (Onteigeningsplan Aansluiting A28).

2. Aanleiding, nut en noodzaak en urgentie onteigening

2.1 Aanleiding, nut en noodzaak

Huidige situatie

De gemeente Oldebroek werkt samen met de gemeenten Hattem en Heerde aan de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein, het zogeheten Bedrijvenpark H2O (hierna: H2O). Dit bedrijvenpark is gesitueerd ten noorden van het dorp Hattemerbroek, dat tot de gemeente Oldebroek behoort, en gelegen in de zuidelijke oksel van het knooppunt Hattemerbroek waarin de rijkswegen A28 en A50 (hierna: A28 en A50) op elkaar aansluiten. Voor een goede bereikbaarheid van het bedrijventerrein is het van belang een goede ontsluiting te realiseren. Daarnaast is met name in de spits sprake van een hoge verkeersdruk op de bestaande op- en afrit van de A28 bij Wezep, waarvoor een oplossing gewenst is.

Verkeer van en naar H2O kan op dit moment gebruik maken van verschillende routes. Ten noordwesten van het dorp Wezep (gemeente Oldebroek) ligt de aansluiting van de A28 met de Zuiderzeestraatweg/N308 (afrit 17 Wezep). Deze aansluiting ligt het dichtst bij H2O. Vanaf daar volgt het verkeer naar H2O over korte afstand de Zuiderzeestraatweg/N308, om via een rotonde linksaf te slaan en verder te rijden over de Rondweg. Deze laatste weg loopt in noordelijke richting door en ligt parallel aan de A28. Ter hoogte van de Voskuilerdijk en voor H2O gaat de Rondweg over in de Duurzaamheidsstraat. Tussen de A28 en Rondweg ligt een bestaand bedrijventerrein en zuidoostelijk van de Rondweg ligt de woonbebouwing van Wezep. (Zie voor deze route het overzichtskaartje dat achter tabblad B-5 is gevoegd.)

Andere routes die het verkeer van en naar H2O liggen verder van het bedrijvenpark af en lopen via de A28 richting Zwolle en de A50 richting Hattem.

Problematiek

In eerste instantie lijkt het dat H2O gunstig gelegen is ten opzichte van de A28 en A50 en dat dit park via de hiervoor genoemde ontsluitingen goede verbindingen met deze (hoofd)wegen heeft. Aan alle ontsluitingen kleven echter nadelen vanuit het oogpunt van veiligheid, filevorming en gezondheid/leefbaarheid.

De aansluiting Wezep is vanwege de meest nabije ligging ten opzichte van H2O de meest logische route voor het verkeer van en naar dit park. De verkeersdruk op het onderliggend (provinciaal en gemeentelijk) wegennet is bij deze aansluiting echter in de huidige situatie al fors. Vooral tijdens de avondspits leidt dit tot filevorming en veroorzaakt dit overlast voor het verkeer en de omgeving. In 2030, wanneer het verkeer door autonome ontwikkelingen (exclusief ontwikkeling H2O) is toegenomen, is sprake van een verkeersknelpunt met hoog

risico op structurele filevorming. Vanuit verkeerskundig oogpunt en het oogpunt van leefbaarheid (gezondheid en veiligheid) is deze situatie niet acceptabel. De verkeerstoename door de ontwikkeling van H2O vergroot dit knelpunt, zeker in relatie tot het feit dat H2O veel vrachtverkeer zal aantrekken. Dit verkeer moet zonder wijziging van de huidige situatie over de Rondweg rijden en een relatief lange afstand tussen de aansluiting A28 en H2O afleggen. Ten opzichte van de huidige situatie wordt deze route dan zo druk bereden, dat niet alleen verslechtering van de doorstroming van het verkeer optreedt, maar ook de verkeersveiligheid in het gedrang komt. Dit geldt evenzeer voor de leefbaarheid in de woonwijk die zuidelijk van de Rondweg ligt.

De knelpunten in de verkeersafwikkeling treden vooral op bij de rotonde in de aansluiting Zuiderzeestraatweg/N308 met de Rondweg en de door middel van verkeerslichten geregelde kruispunten ter hoogte van de toe- en afritten van de aansluiting A28-Wezep (afrit 17). Deze kruispunten hebben onvoldoende capaciteit om het verkeer in de toekomstige situatie af te wikkelen.

De hiervoor genoemde ontsluitingen via de A28 richting Zwolle en A50 richting Hattem kunnen deze problemen niet opvangen of oplossen. De afstand tot deze ontsluiting is (nog) groter dan de ontsluiting via de Zuiderzeestraatweg/N308 en Rondweg.

Afgezien van de zojuist geschetste knelpunten is het vanuit het oogpunt van de ontwikkeling van H2O gewenst dat er een goede en snelle ontsluiting op het hoofdwegennet (in casu de A28) aanwezig is. De verwachting is dat het bedrijvenpark niet volledig kan worden ingevuld zolang de aansluiting op de A28 niet is verplaatst. In belangrijke mate wordt dat bepaald door de bestaande knelpunten in de verkeerssituatie. Tijdens de avondspits is de verkeerssituatie rondom de huidige aansluiting zorgelijk. Het vrachtverkeer moet in de bestaande situatie over de Rondweg een relatief lange afstand van de A28 naar het bedrijvenpark vice versa afleggen. De nodige kruisingen en de aanwezigheid van ander verkeer geeft hierdoor veel druk op de Rondweg en deze weg wordt steeds drukker. Daarnaast zijn langs de Noord-singel woningen aanwezig die hinder ondervinden van een verkeerstoename op de Rondweg. Deze verkeerstoename wordt verwacht door de realisatie van H20 en de transportbewegingen van en naar dit terrein vanaf de A28.

Oplossing

De gemeente Oldebroek heeft ervoor gekozen om de hiervoor genoemde knelpunten op te lossen door de verplaatsing van de aansluiting Wezep (afrit 17) in noordelijke richting. In dat kader wordt ter hoogte van de al bestaande en ongelijkvloerse kruising van de A28 met de Voskuilerdijk een nieuwe toe- en afrit gerealiseerd. Tevens heeft de gemeente Oldebroek gekozen voor de aanleg van een nieuwe verbindingsweg parallel aan en noordelijk van de A28, tussen de bestaande Zuiderzeestraatweg/N308 en Voskuilerdijk.

Door de verplaatsing van de aansluiting in noordelijke richting wordt voorkomen dat het (vracht)verkeer naar H2O gebruik moet maken van de Rondweg. Dit voorkomt een toenemende verkeersdruk en de daarbij horende overlast voor omwonenden. Bovendien wordt de mogelijke overlast bij de bestaande op- en afrit aan de zuidzijde van Wezep verminderd. Door de nieuwe aansluiting en door de aanleg van een parallelweg aan de noordzijde van de

A28, verbonden met de N308, wordt het aantrekkelijk voor het (vracht)verkeer om de Rondweg zoveel mogelijk te vermijden. Het (vracht)verkeer kan dan immers vanaf de Zuiderzeestraatweg/N308 de parallelweg volgen naar de Voskuilerdijk en de aansluiting met de A28 en verder naar H2O. Hetzelfde geldt voor het verkeer vanaf H2O en de aansluiting met de A28 naar de Zuiderzeestraatweg/N308. Daarmee wordt de overlast voor Wezep Noord beperkt. Voor H2O ontstaat verder met de nieuwe aansluiting een snelle en efficiënte verbinding met de A28, waardoor het park goed ontwikkeld kan worden.

De zojuist genoemde maatregelen en werken leiden tot verbetering van de doorstroming van het verkeer op en rond de Zuiderzeestraatweg/N308 en de Rondweg en tot verbetering van de verkeersveiligheid op deze wegen. De maatregelen leiden tevens tot de verbetering van de leefbaarheid rond deze wegen. Tot slot zorgen de maatregelen voor een betere bereikbaarheid van H2O.

2.2 Verzoek om onteigening

Op grond van artikel 77, aanhef en eerste lid, van de onteigeningswet (titel IV) kan onteigening plaatsvinden onder meer voor de uitvoering van een bestemmingsplan. Uit artikel 78, eerste lid, van de onteigeningswet vloeit voort dat de gemeenteraad als algemeen bestuur van de gemeente en door tussenkomst van de Minister wie het aangaat (thans de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) bevoegd is tot het indienen van een verzoek bij de Kroon om de gronden die nodig zijn voor de uitvoering van een bestemmingsplan op de grondslag van genoemd artikel 77 bij koninklijk besluit ter onteigening aan te wijzen. Voor de realisering van de hiervoor onder 2.1 (*Oplossing*) genoemde werken heeft de gemeenteraad van Oldebroek het bestemmingsplan Buitengebied, Aansluiting A28 vastgesteld (zie verder 3.1). In zijn vergadering van 28 februari 2019 heeft de raad besloten om op grond van voornoemd artikel 78, eerste lid, van de onteigeningswet een verzoek ter uitvoering van dit bestemmingsplan in te dienen bij de Kroon.

2.3 Planning/urgentie en financiële uitvoerbaarheid

De gemeente Oldebroek is in het vierde kwartaal van 2018 gestart met de voorbereiding van de aanbesteding van het werk. Naar verwachting zal deze voorbereiding in het derde kwartaal van 2019 zijn afgerond, waarna in het vierde kwartaal van 2019 de aanbestedingsprocedure kan worden gestart. Verwacht wordt dat aanbesteding zal plaatsvinden in het eerste kwartaal van 2020. De start uitvoering werk is voorzien voor het tweede kwartaal van 2020. De realisering zal een jaar in beslag nemen. De in gebruik name van de nieuwe wegenstructuur is voorzien voor circa het eerste kwartaal van 2021. Een en ander onder het voorbehoud van de beschikbaarheid van de benodigde gronden.

De verplaatsing van de aansluiting op de A28 wordt gefinancierd door het Bedrijvenpark H2O, de gemeenten Oldebroek, Hattem en Heerde en de provincie Gelderland. Met het sluiten van een overeenkomst tussen de drie betrokken gemeenten (package deal) is de financiering van het project rond. Alle instanties hebben hiervoor voldoende middelen beschikbaar en gereserveerd. Er is overeenstemming over de daadwerkelijke uitvoering van de nieuwe aansluiting. De provincie Gelderland gaat het project uitvoeren. De afspraken hierover

worden vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst (SOK) tussen Rijkswaterstaat, provincie Gelderland, ontwikkelingsmaatschappij H2O en de drie H2O-gemeenten. Ook wordt in de SOK vastgelegd wie welke kosten draagt.

2.4 Noodzaak onteigening

Voor de realisering van het bestemmingsplan moet kunnen worden beschikt over in het plangebied gelegen gronden. De gemeente Oldebroek is met de eigenaren en/of gebruikers van de benodigde gronden in overleg getreden om te komen tot de minnelijke verwerving daarvan. Alle betrokken eigenaren en gebruikers hebben van een daartoe door de gemeente gemachtigde verwerver biedingen ontvangen gericht op de aankoop van de gronden dan wel de beëindiging van het gebruik. Dit overleg hierover heeft nog niet in alle gevallen tot (volledige) overeenstemming geleid. Hoewel het bedoelde overleg verder wordt voortgezet en dit mogelijk alsnog tot het gewenste resultaat zal leiden, wordt aanwijzing ter onteigening van de nog niet verworven gronden nodig geacht. Dit om conform het gestelde in paragraaf 2.3 over de planning en urgentie tijdig tot realisering van het bestemmingsplan te kunnen overgaan.

3. Grondslag/rechtsbasis onteigening

3.1 Bestemmingsplan

Om de aanleg van de Aansluiting A28 met bijkomende werken planologisch mogelijk te maken heeft de gemeente Oldebroek het ontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied, Aansluiting A28 in procedure gebracht. Dit ontwerp heeft van 6 december 2017 tot en met 16 januari 2018 ter inzage gelegen. Rekening houdend met de in deze periode ingediende zienswijzen heeft de gemeenteraad van Oldebroek het bestemmingsplan op 27 september 2018 vastgesteld. Tegen dit besluit zijn beroepen ingesteld bij de Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State waardoor het plan nog niet onherroepelijk is.

3.2 Bestemmingen

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied, Aansluiting A28 en op de ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken geldt ingevolge dat plan de enkelbestemming Verkeer (V).

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan en op de ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken geldt gedeeltelijk ingevolge dat plan de dubbelbestemming Waarde – Archeologie (WR-A).

3.3 Plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan strekt zich uit van de bestaande aansluiting bij de N308 (Zuiderzeestraatweg) tot aan de Voskuilerdijk. Daarbij wordt rond de geplande nieuwe aansluiting op de Voskuilerdijk extra ruimte gereserveerd voor de nieuw aan te leggen wegen, een carpoolplaats en kunstwerken. Aan de noordoostzijde grenst het plangebied direct aan de plangrens van het bestemmingsplan Bedrijvenpark H2O.

Langs de A28 komt aan de noordzijde een nieuwe ontsluiting tussen de Voskuilerdijk en de Zuiderzeestraatweg (parallelweg). De reserveringszone hiervoor bepaalt aan deze zijde van de weg de grens van het plangebied. Aan de zuidzijde van de A28 blijft de bestaande weg (Rondweg) tussen de Zuiderzeestraatweg en de Voskuilerdijk gehandhaafd. Het plangebied is weergegeven in paragraaf 1.2 en figuur 1.1 in de toelichting bij het bestemmingsplan (zie tabblad B-3).

4. Wijze van planuitvoering (te realiseren werken)

4.1 Bestaande situatie

Aan de noordzijde van de A28 ligt het landelijk gebied van Oldebroek. Aan de zuidzijde van de A28 ligt het landelijk gebied, de bestaande bedrijfs- en woonbebouwing van Wezep en de gronden van het Bedrijvenpark H2O.

Het landelijk gebied aan de noordzijde van de A28 bestaat uit weilanden in een langgerekte strokenverkaveling. De verkavelingsrichting is parallel aan de richting van de snelweg A28. Dit is deel van de oorspronkelijke ruimtelijke structuur van het gebied. Opvallende elementen in het landschap aan deze zijde van de A28 zijn de Pinetum (naaldbomentuin), 't Vinkennest en het landgoed IJsselvliedt (zie paragraaf 2.1 van de toelichting bij het bestemmingsplan; tabblad B-3). Deze vormen een deel van het overgangslandschap tussen de polders in het IJsseldeltagebied en de Veluwe.

Aan de zuidzijde van de A28 is de oorspronkelijke landschapsstructuur door alle ingrepen en bebouwing niet meer duidelijk herkenbaar. Pas aan de zuidzijde van Wezep, ter hoogte van De Soppe, is het oorspronkelijke landschap weer aanwezig. Ook dit gebied maakt deel uit van het al eerder genoemde overgangslandschap naar de Veluwe, maar vormt een enclave die ingesloten ligt tussen de A28 en de bebouwing van Wezep.

4.2 (Ontwerp)uitgangspunten

Bij het ontwerp van de werken is in hoofdzaak uitgegaan van de volgende richtlijnen:

- de regels van de provincie Gelderland voor de aanleg van gebiedsontsluitingswegen;
- de (rijks-)regels voor het ontwerpen en aanleggen van autosnelwegen en aansluitingen;
- de CROW (kennisplatform infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte) aanbevelingen voor fietspaden.

De wijze van planuitvoering is op hoofdlijnen beschreven in paragraaf 3.4 van de toelichting bij het bestemmingsplan (zie tabblad B-3).

4.3 Planuitvoering op de ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken

De ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken zijn noodzakelijk voor de aanleg van de nieuwe toe- en afrit naar en vanaf de A28 naar de Voskuilerdijk. Ter hoogte van A28 km. 83.580 kruist de Voskuilerdijk in de huidige situatie de A29 bovenlangs (viaduct). Even voor

deze kruising wordt ter hoogte van A28 km. 83.500 een nieuw viaduct gebouwd voor de kruising van de Voskuilerdijk over de A28.

Omdat de Voskuilerdijk de A28 op een andere plaats zal kruisen dient deze weg ten noorden van het nieuwe viaduct te worden aangepast (verlegd). De ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken zijn ook voor deze aanpassing en de daarbij komende werken noodzakelijk, zoals de aanleg van taluds, bermen, watergangen, ontsluitingen en fietsvoorzieningen.

De ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken zijn voorts nodig voor de aanleg van de parallelweg ten noorden van de A28, tussen de Voskuilerdijk en Zuiderzeestraatweg/N308.

Tot slot zijn de ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken nodig voor de aanpassing van de Voskuilerdijk ter hoogte van de aansluiting met de Duivendansweg. Omdat de Voskuilerdijk de A28 op een andere plaats zal kruisen, dient deze weg ten noorden van deze kruising te worden aangepast (verlegd). Vanaf de aansluiting met de Duivendansweg zal de Voskuilerdijk in westelijke richting uitbuigen.

Hieronder is per grondplannummer aangegeven welk werk/welke werken daarop worden gerealiseerd.

Grondplannummer	Te realisering werken (als dwarsprofiel)
1	Parallelweg met bermen en watergangen en ontsluitingen naar aanliggende onroerende zaken.
2	Parallelweg met bijbehorende bermen en watergangen, een ontsluiting naar aanliggende onroerende zaken en aanpassing watergang.
3	Parallelweg met bijbehorende bermen en watergangen, landbouwontsluitingsweg aan de noordzijde van de parallelweg en toerit vanaf de Voskuilerdijk naar de A28.
4	Nieuw viaduct Voskuilerdijk/A28 met naastgelegen fietspad en aansluiting Voskuilerdijk op nieuwe parallelweg, met bijbehorende bermen, taluds en watergangen.
5.1 en 5.2	Deels (5.1) een afrit vanaf A28 naar de Voskuilerdijk met talud en watergang en deels (5.2) watergang met bermen langs de verlegde Voskuilerdijk.
6	Talud langs afrit vanaf A28 naar de Voskuilerdijk.
7	In twee richtingen te berijden fietspad langs verlegde Voskuilerdijk met berm.
8	In twee richtingen te berijden fietspad langs verlegde Voskuilerdijk met berm.
9	Watergang langs fietspad verlegde Voskuilerdijk.
10	Nieuwe inrit naar achtergelegen onroerende zaak in verband met vervallen bestaande inrit als gevolg van aanleg talud (zie grondplannummer 6).

5. Ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken

De ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken zijn aangeduid op de bij de onteigeningsstukken behorende en gewaarmerkte grondtekeningen (zie tabblad A-3) en op de bij de onteigeningsstukken behorende projectietekeningen (zie tabblad B-2). In de wijze van planuitvoering wordt inzicht verschaft door de bij de onteigeningsstukken gevoegde situatietekeningen, gebaseerd op het voorontwerp van het werk (zie tabblad B-5).

Voor de tenaamstelling van de onroerende zaken wordt verwezen naar de lijst van ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken (tabblad A-4) welke is opgesteld overeenkomstig de kadastrale registratie (tabblad A-6).

6. Gemeente

Het plangebied is gelegen in de gemeente Oldebroek. Ook alle ter onteigening aan te wijzen gronden liggen binnen de grenzen van deze gemeente.

7. Tenaamstelling onteigening

De onteigening dient te geschieden ten name van de gemeente Oldebroek. De werken zullen door of in opdracht van de provincie Gelderland worden gerealiseerd (zie 2.3).