

WIJ **W**ILLEM **A**ALEXANDER,
BIJ DE GRATIE GODS,
KONING DER NEDERLANDEN,
PRINS VAN ORANJE-NASSAU,
ENZ. ENZ. ENZ.

Besluit van

tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening in de gemeenten Venray en Horst aan de Maas krachtens artikel 78 van de onteigeningswet (onteigeningsplan Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum).

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

Het verzoek tot aanwijzing ter onteigening

Provinciale Staten van Limburg (hierna verzoeker) hebben Ons bij besluit van 15 juni 2018, nummer G-18-099, verzocht om ten name van de provincie Limburg over te gaan tot het aanwijzen ter onteigening van onroerende zaken in de gemeenten Venray en Horst aan de Maas, begrepen in het onteigeningsplan Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum. De onroerende zaken zijn nodig voor de uitvoering van het inpassingsplan Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum, het gedeeltelijk gewijzigde inpassingsplan Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum en het inpassingsplan Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum, herziening 2017.

Gedeputeerde Staten van Limburg hebben bij brief van 2 juli 2018, kenmerk 2018/43752, het verzoek aan Ons ter besluitvorming voorgedragen.

Bij brief van 7 februari 2019, kenmerk 2019/10651, hebben Gedeputeerde Staten van Limburg het verzoek aangevuld. In deze brief hebben Gedeputeerde Staten van Limburg Ons tevens te kennen gegeven wegens minnelijke eigendomsverkrijging niet langer prijs te stellen op voortzetting van de onteigeningsprocedure voor de onroerende zaken met de grondplannummers 509, 534, 543.1, 543.2, 549, 557, 649, 664, 683, 785, 760, 843 en 853. 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.

Bij e-mailbericht van 21 maart 2019 hebben Gedeputeerde Staten van Limburg Ons te kennen gegeven wegens minnelijke eigendomsverkrijging niet langer prijs te stellen op voortzetting van de onteigeningsprocedure voor de onroerende zaken met de grondplannummers 121, 125, 132, 163, 177, 179, 184, 192, 198, 215, 236, 242, 278, 286, 338, 343, 494, 1038.1, 1038.2, 1040, 1090, 1091, 800, 887, 931.1, 931.2, 1051, 1054, 1055.1 en 1055.2. 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.

Bij e-mailbericht van 26 juli 2019 hebben Gedeputeerde Staten van Limburg Ons voorts te kennen gegeven wegens minnelijke eigendomsverkrijging niet langer prijs te stellen op voorzetting van de onteigeningsprocedure voor de onroerende zaken met de grondplannummers 26, 32, 175, 187, 195, 209, 287, 306, 399, 402, 414, 415, 417, 420, 421, 424, 427, 428, 437, 455, 493.1, 493.2, 558, 577, 580, 592, 599, 607, 613, 619, 621, 625, 630, 632, 638, 642, 645, 650, 652, 667, 685, 691, 693, 698, 703, 704, 709, 710, 711, 713, 718, 771, 797, 798, 810, 822, 878, 901, 905, 920, 927.1 en 927.2. 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 die in het onteigeningsplan zijn begrepen, zijn gelegen in het inpassingsplan Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum, verder te noemen: het inpassingsplan. Het inpassingsplan is op 13 mei 2016 vastgesteld door Provinciale Staten van Limburg. Bij besluit van 11 november 2016 hebben Provinciale Staten van Limburg het besluit van 13 mei 2016 op onderdelen gewijzigd vastgesteld, verder te noemen: het wijzigingsbesluit.

Bij uitspraak van 15 maart 2017, nr. 201604946/1/R6, heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) een tegen het inpassingsplan en het wijzigingsbesluit ingesteld beroep gegrond verklaard en de overige ingestelde beroepen niet-ontvankelijk of ongegrond verklaard. Met betrekking tot het enige gegrond verklaarde beroep heeft de Afdeling Provinciale Staten van Limburg opgedragen om binnen vier weken na verzending van de uitspraak zorg te dragen voor verwerking van de uitspraak in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Zowel het inpassingsplan als het wijzigingsbesluit zijn met de uitspraak van de Afdeling onherroepelijk geworden.

De onroerende zaken die in het onteigeningsplan zijn begrepen, zijn voorts gelegen in het inpassingsplan Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum, herziening 2017, verder te noemen: het herziene inpassingsplan. Het herziene inpassingsplan is op 15 december 2017 vastgesteld door Provinciale Staten van Limburg. Bij uitspraak van 6 juni 2018, nr. 201800541/1/R6, heeft de Afdeling het tegen het besluit van 15 december 2017 ingestelde beroep gegrond verklaard en daarbij het plandeel met de gebiedsaanduiding overige zone – intrekkingengebied 1 voor een nader genoemd perceel vernietigd. De Afdeling heeft Provinciale Staten van Limburg opgedragen om binnen 20 weken na verzending van deze uitspraak met in achtname van hetgeen daarin is overwogen een nieuw besluit te nemen. Voor het overige is het herziene inpassingsplan door de uitspraak van de Afdeling onherroepelijk geworden. De onderhavige onteigening heeft geen betrekking op het door de Afdeling vernietigde plandeel.

Aan de onroerende zaken zijn de onderscheiden bestemmingen Agrarisch met waarden, Natuur, Recreatie – Jachthaven, Verkeer en Water 2 en de dubbelbestemmingen Leiding – Riool, Waterstaat – Waterkering, Waarde – Archeologie 1, Waarde – Archeologie 2, Waarde – Archeologie 3, Waarde – Archeologie 4, Waarde – Archeologie 5, Waarde – Archeologie 6, Waarde – Archeologie 7, Waterstaat – Stroomvoerend deel rivierbed en Waterstaat – Waterbergend rivierbed toegekend.

Toepassing uniforme openbare voorbereidingsprocedure

Overeenkomstig artikel 78, tweede lid, van de onteigeningswet en artikel 3:11, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) hebben het ontwerp koninklijk besluit en de in artikel 79 van de onteigeningswet bedoelde stukken vanaf 3 mei 2019 tot en met 13 juni 2019 in de gemeenten Venray en Horst aan de Maas en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage gelegen.

Overeenkomstig artikel 3:12 van de Awb hebben de burgemeesters van Venray en Horst aan de Maas van het ontwerp koninklijk besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken op 2 mei 2019 openbaar kennis gegeven in Peel en Maas en Hallo Horst aan de Maas.

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (Onze Minister) heeft van het ontwerp koninklijk besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken openbaar kennis gegeven in de Staatscourant van 2 mei 2019, nr. 23535.

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

Overwegingen

Noodzaak en urgentie

De provincie Limburg, de Staat, de gemeenten Venray en Horst aan de Maas en het waterschap Limburg werken gezamenlijk aan de Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum. Hoofddoel van deze ontwikkeling is het oplossen van de hoogwaterproblematiek en het mogelijk maken van bepaalde ruimtelijke en economische ontwikkelingen in dit gebied.

De Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum kent een vijftal subdoelen, te weten:

1. de hoogwaterbescherming door de aanleg en verbetering van de primaire waterkeringen, zodanig dat deze uiterlijk in 2020 voldoen aan de wettelijke veiligheidsnorm gesteld op een gemiddelde overschrijdingskans van 1/250 per jaar;
2. een daling van de waterstand in het gebied van ten minste 35 centimeter bij rivierkilometer 123 van de Maas bij een afvoer van 3.273 m³ per seconde op de Maas;
3. het ontwikkelen van natuur en landschap;
4. het vergroten van de leefbaarheid in Wanssum en
5. het scheppen van ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen.

De eerste drie doelstellingen zien op maatregelen voor de rivierverruiming, beginnend met het reactiveren en opnieuw inrichten van de Oude Maasarm en vervolgens de hoogwatergeulen Ooijen en Wanssum. De vierde en vijfde doelstelling zien op de aanleg van een rondweg om Wanssum en de uitbreiding van de bestaande haven en het areaal bedrijfsterrein er omheen.

De ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken zijn nodig voor de reactivering en herinrichting van de Oude Maasarm, de aanleg van de hoogwatergeulen Ooijen en Wanssum, de aanleg van nieuwe dijken en de versterking van bestaande dijken, de aanleg van een nieuwe rondweg rond Wanssum en de realisatie van nieuwe natuur. Voor

de uitbreiding van de bestaande haven en het areaal bedrijfsterrein er omheen behoeven geen onroerende zaken ter onteigening te worden aangewezen.

In de door de verzoeker om onteigening gewenste wijze van planuitvoering wordt inzicht verschaft door het inpassingsplan, het wijzigingsbesluit en het herziene inpassingsplan en de hierbij behorende planregels, toelichtingen en verbeeldingen, als ook door de zakelijke beschrijving met bijlagen en het landschapsplan behorende bij het onteigeningsplan.

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

De verzoeker heeft met de eigenaren overleg gevoerd om deze onroerende zaken minnelijk in eigendom te verkrijgen. Dit overleg heeft vooralsnog niet tot (volledige) overeenstemming geleid. Omdat het ten tijde van het verzoek naar het oordeel van de verzoeker niet aannemelijk was dat het overleg op afzienbare termijn tot vrijwillige eigendomsoverdracht zou leiden, hebben Provinciale Staten van Limburg tot hun onteigeningsverzoek besloten, om de tijdige verwezenlijking van het bestemmingsplan zeker te stellen.

Uit de Ons bij het verzoek overgelegde zakelijke beschrijving en aanvullend overgelegde stukken blijkt dat verzoeker het werk op 30 augustus 2016 heeft gegund. Op 5 oktober 2016 is het contract tussen verzoeker en een aannemerscombinatie getekend, dat ziet op de uitvoering van de Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum. Op basis van dit contract is de aannemerscombinatie al gestart met de realisatiefase. Verder uitgangspunt voor de planning is dat de wettelijke veiligheidsnorm voor het gebied, gesteld op een gemiddelde overschrijdingskans van 1/250 per jaar, uiterlijk in 2020 wordt gehaald en dat de oplevering van het volledige werk uiterlijk op 31 december 2022 plaatsvindt. 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. Kersten Europe Holding B.V., eigenares van de onroerende zaken met de grondplannummers 201.1, 201.2, 205.1, 205.2, 213, 219 en 234, verder te noemen: reclamante 1;
2. J.H.T. Camps en A.L.M.M. Camps-Stevens, eigenaren van de onroerende zaken met de grondplannummers 533, 536, 559 en 594, verder te noemen: reclamanten 2;
3. P.J.M. Arts, eigenaar van de onroerende zaken met de grondplannummers 351 en 363, verder te noemen: reclamant 3;
4. F.P.G.M. Bouten en M.L. van Gemert, eigenaren van de onroerende zaken met de grondplannummers 174 en 188, verder te noemen: reclamanten 4.

Overeenkomstig artikel 78, vierde lid, van de onteigeningswet heeft Onze Minister reclamanten in de gelegenheid gesteld te worden gehoord in een op 4 juli 2019 te Venray gehouden hoorzitting. Reclamanten hebben van deze gelegenheid geen 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 reclamante 1

1.1

Reclamante exploiteert een bedrijf dat gespecialiseerd is in het buigen van platen en profielen van staal, roestvrijstaal en aluminium. Zij moet als juridisch eigenaar en verhuurder van de in onderhavige onteigening betrokken onroerende zaken worden aangemerkt. De dagelijkse bedrijfsvoering is in handen van de werkmaatschappij Kersten Europe B.V. Deze moet als huurder worden aangemerkt. Kersten Europe B.V. is echter niet als belanghebbende en gerechtigde bij de onteigening aangemerkt.

Ad 1.1

Wij merken op dat Kersten Europe B.V. geen persoonlijke kennisgeving heeft gekregen van de terinzagelegging van het ontwerp koninklijk besluit tot onteigening. Kersten Europe B.V. was ten tijde van de publicatie en terinzagelegging van dat ontwerp niet als belanghebbende bij Ons bekend. Bekende belanghebbenden zijn in ieder geval degenen die worden vermeld in de kadastrale registratie van de te onteigenen onroerende zaken en degenen waarvan de verzoeker heeft aangegeven dat zij een persoonlijk en/of zakelijk recht hebben ten aanzien van de ter onteigening aan te wijzen zaken. Kersten Europe B.V. is niet in de kadastrale registratie van de te onteigenen onroerende zaken vermeld. Evenmin heeft de verzoeker aangegeven dat zij als persoonlijk of zakelijk gerechtigde moest worden aangemerkt. Wij zijn evenwel van mening dat Kersten Europe B.V. door het niet aanschrijven niet in haar belangen is geschaad. Uit het nader door verzoeker overgelegde uittreksel van de Kamer van Koophandel blijkt dat reclamante 1 en Kersten Europe B.V. op hetzelfde adres zijn gevestigd. De kennisgeving aan reclamante 1 is aan dit adres gezonden. Eveneens blijkt uit het uittreksel van de Kamer van Koophandel dat reclamante 1 enig aandeelhouder van Kersten Europe B.V. is. Gelet op de verwevenheid van deze bedrijven mag er vanuit worden gegaan dat ook Kersten Europe B.V. van het ontwerp van het koninklijk besluit en de terinzagelegging daarvan op de hoogte is gekomen.

Overigens merken Wij op dat uit de overgelegde stukken blijkt dat verzoeker reclamante 1 en Kersten Europe B.V. bij brieven van 17 augustus 2016 en 8 mei 2018 aanbiedingen heeft gedaan gericht op de aankoop van de benodigde onroerende zaken. Verzoeker heeft deze brieven geadresseerd aan zowel reclamante 1 als Kersten Europe B.V. en opgemerkt dat hij er vanuit gaat dat reclamante en Kersten Europe B.V. als een eenheid kunnen worden behandeld. Mocht dat anders zijn dan heeft verzoeker aangegeven dat hij dat bij een schriftelijke reactie op de biedingen graag verneemt. Uit de stukken blijkt niet dat reclamante dit heeft gedaan. Door reclamante 1 is verder in het kader van het minnelijk overleg nooit aan verzoeker medegedeeld dat Kersten Europe B.V. met haar een huurrelatie heeft noch heeft reclamante een huurovereenkomst aan verzoeker overgelegd.

1.2

Onderdeel van de Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum vormt de aanleg van een nieuwe rondweg rond Wanssum. Reclamante duldt al geruime tijd werkzaamheden op haar onroerende zaken om deze aanleg niet te belemmeren. Zij stelt zich in dat verband, ondanks de overlast die zij van de werkzaamheden ondervindt, constructief op. Tot overeenstemming over de aankoop van de benodigde onroerende zaken is het echter nog niet gekomen. In oktober 2014 is al een concept-koopovereenkomst door verzoeker opgesteld, waarop reclamante in november 2014 haar opmerkingen kenbaar heeft gemaakt. Daarbij bestond geen overeenstemming over de voorwaarden en de schadeloosstelling. Reclamante wijst er in dat verband op dat het voor haar belangrijk is inzicht te krijgen in de technische uitvoering van het werk, aangezien de weg op korte afstand van haar bedrijf wordt gerealiseerd. Concreet zal de afstand tussen de op haar terrein aanwezige kraanbaan en de rondweg, gemeten vanuit de voet van de kraanbaan, circa 2 meter bedragen. Reclamante heeft verzoeker meermaals gevraagd om inzicht te verschaffen in de technische aspecten en veiligheidsaspecten, omdat deze van invloed kunnen zijn op de bedrijfsvoering en daarmee op de schadecomponenten die de hoogte van de schadeloosstelling bepalen. Omdat verzoeker dit inzicht niet heeft kunnen geven, heeft reclamante in november 2014 zelf een technische paragraaf geschreven. Een reactie van de kant van verzoeker hierop heeft lang op zich laten wachten, hetgeen volgens reclamante tekenend is voor het dossier. Verzoeker heeft zich recentelijk wel constructiever opgesteld waardoor partijen er nu mogelijk toch minnelijk uit komen. Gelet hierop en de stroperige informatieverschaffing in aanmerking nemend is volgens reclamante de daadwerkelijke urgentie om haar onroerende zaken te onteigenen afwezig.

Ad 1.2

Het gestelde ziet in hoofdzaak op het gevoerde minnelijk overleg. Met betrekking tot dit 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 één van de vereisten waaraan door Ons wordt getoetst bij de beoordeling van de noodzaak tot onteigening. Omdat onteigening een uiterste middel is, zijn Wij van oordeel dat hiervan pas gebruik mag worden gemaakt als het minnelijk overleg voor het begin van de administratieve onteigeningsprocedure niet of niet in de gewenste vorm tot overeenstemming heeft geleid.

Aan deze eis is naar Ons oordeel in het kader van onteigeningen op basis van artikel 78 van de onteigeningswet in beginsel voldaan als voor de datum van het verzoekbesluit met de onderhandelingen over de minnelijke eigendomsverkrijging tijdig een begin is gemaakt en het op het moment van het verzoekbesluit aannemelijk is dat die onderhandelingen tot een redelijk punt zijn voortgezet, maar dat deze voorlopig niet tot vrijwillige eigendomsoverdracht zullen leiden. Daarbij moet het gaan om een concreet en serieus minnelijk overleg. Uitgangspunt daarbij is dat ten tijde van het verzoekbesluit al een formeel schriftelijk aanbod is gedaan.

In het bijzonder overwegen Wij ten aanzien van reclamante dat uit het door verzoeker overgelegde logboek en de onderliggende stukken blijkt dat partijen vanaf 2014 met elkaar in contact en overleg zijn. Zoals reclamante zelf ook stelt, hebben deze contacten en overleggen in 2014 geleid tot een conceptovereenkomst. Deze is echter niet getekend omdat reclamante eerst meer duidelijkheid wenste over een aantal zaken. Na een periode van beperkt contact in verband met de voorbereiding en vaststelling van het inpassingsplan voeren partijen op 14 juli 2016

weer overleg, waarna verzoeker reclamante bij brief van 17 augustus 2016 een bod doet gericht op de aankoop van de benodigde onroerende zaken. Bijkomend biedt verzoeker aan om, met bijbetaling van zijn kant, een gedeelte van een perceel met de bestemming bedrijventerrein aan reclamante te leveren.

Reclamante reageert per brief van 13 oktober 2016 op het aanbod van verzoeker. Zij is van mening dat de bieding van verzoeker niet geheel recht doet aan de gang van zaken tot dan toe. Reclamante wenst duidelijkheid over deze zaken en deelt verzoeker mee dat zij een beslissing op het aanbod opschort en een inhoudelijke reactie van de kant van verzoeker afwacht. Op 21 december 2016 hebben partijen telefonisch contact en spreken zij af om in februari 2017 een nieuw overleg te plannen ter bespreking van het ontwerp van het werk en de technische vragen. In verband met een vertraging in het ontwerp vindt verder overleg eerst op 16 juni 2017 plaats. Hierin worden de vragen van reclamante met betrekking tot het technisch ontwerp door verzoeker beantwoord. Per e-mailbericht van 23 augustus 2017 ontvangt reclamante van de aannemer van verzoeker een memo waarin verder op de technische vragen wordt ingegaan. Reclamante reageert hierop met een e-mailbericht van 4 september 2017 waarin zij om aanvullende informatie vraagt. Op 10 november 2017 hebben partijen telefonisch contact over de voortzetting van het overleg, hetgeen verzoeker bij brief van 20 november 2017 aan reclamante bevestigt. Hierop laat reclamante verzoeker bij brief van 5 december 2017 weten dat zij nogmaals verzoekt om haar opmerkingen en vragen van 4 september 2017 in een memo te verwerken. Voorts wijst zij erop dat zij herhaaldelijk om een inhoudelijke reactie heeft verzocht op de brief van 13 oktober 2016. Deze dient eerst te komen voordat reclamante weer aan tafel wil gaan zitten voor verder overleg.

Op 16 januari 2018 heeft verzoeker telefonisch contact met reclamante met het verzoek om een gesprek zodat helderheid kan worden verkregen over de informatie die nog nodig is om het overleg voort te kunnen zetten. Reclamante wijst dit verzoek per e-mailbericht van 25 januari 2018 af onder de mededeling dat de in de eerdere brieven gestelde vragen eerst beantwoord moeten worden.

In verband met de vaststelling van het wijzigingsbesluit op 11 november 2016 en de vaststelling van het herziene inpassingsplan op 15 december 2017 doet verzoeker reclamante bij brief van 8 mei 2018 opnieuw een bod gericht op de aankoop van de benodigde onroerende zaken. Reclamante wijst dit bod bij brief van 15 juni 2018 af. Zij wijst erop dat het aanbod ten opzichte van het eerder gedane bod zonder enige toelichting lager is geworden en vraagt verzoeker waaruit het verschil te verklaren valt. Voorts wijst reclamante erop dat verzoeker nog steeds niet inhoudelijk heeft gereageerd op haar brieven van 13 oktober 2016 en 5 december 2017. Reclamante wenst ook bepaalde garanties op het vlak van de veiligheid en gezondheid van haar werknemers en de vergunningverlening voor de bebouwing en inrichting van de vervangende grond. In afwachting van een reactie van verzoeker op deze zaken schort reclamante een reactie op.

Het bovenstaande in aanmerking nemend kan naar Ons oordeel worden gesteld dat verzoeker voldoende pogingen heeft ondernomen om de benodigde onroerende zaken minnelijk te verwerven. Dat verzoeker naar het oordeel van reclamante niet of onvoldoende inhoudelijk op de door haar aangedragen onderwerpen is ingegaan, waardoor zij het proces als stroperig ervaart, maakt naar Ons oordeel nog niet dat het minnelijk overleg daarom als onvoldoende moet worden aangemerkt.

Vastgesteld moet worden dat partijen van mening verschillen over de vraag of verzoeker voldoende inhoudelijk op de door reclamante aan de orde gestelde zaken is ingegaan. Evenzeer moet worden vastgesteld dat reclamante bij haar brief van 15 juni 2018 onder meer een aantal garanties heeft gevraagd waarop verzoeker niet heeft willen ingaan. In dat licht stond in ieder geval op het moment van de start van de procedure voldoende vast dat nog niet met reclamante overeenstemming kon worden bereikt, zodat tot die start mocht worden overgegaan. 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.

Het overleg met reclamante is na de start van de onteigeningsprocedure voortgezet. Hoewel partijen, zoals reclamante zelf ook stelt, daarin nader tot elkaar zijn gekomen en overeenstemming in het verschiet ligt, is er nog geen sprake van afgeronde onderhandelingen en een ondertekende overeenkomst. Wij merken op dat het minnelijk overleg verder dient te worden voortgezet. Dit overleg dan wel het minnelijk overleg dat ingevolge artikel 17 van de onteigeningswet aan de gerechtelijke procedure vooraf moet gaan, kan alsnog tot een voor partijen aanvaardbare oplossing leiden.

Met betrekking tot de opmerking van reclamante dat de technische aspecten en veiligheidsaspecten die met het te maken werk samenhangen van invloed kunnen zijn op de bedrijfsvoering en daarmee op de schadecomponenten die de hoogte van de schadeloosstelling bepalen merken Wij het volgende op. De onteigening vindt ingevolge artikel 40 van de onteigeningswet plaats op basis van een volledige schadeloosstelling voor alle schade die de onteigende partij rechtstreeks en noodzakelijk lijdt door het verlies van zijn onroerende zaak. Artikel 41 van de onteigeningswet ziet daarnaast op de te vergoeden waardevermindering van het overblijvende. De samenstelling en de hoogte van de schadeloosstelling staan Ons in het kader van de administratieve onteigeningsprocedure niet ter beoordeling, maar komen bij het ontbreken van minnelijke overeenstemming aan de orde in het kader van de gerechtelijke onteigeningsprocedure. In het kader van de administratieve onteigeningsprocedure wordt evenmin getreden in de vraag of alle schadecomponenten in de schadeloosstelling zijn opgenomen. Ook dit aspect komt bij het ontbreken van minnelijke overeenstemming in de gerechtelijke onteigeningsprocedure aan de orde.

1.3

Reclamante is verantwoordelijk voor de veiligheid van haar medewerkers en voor een goed werkklimaat ter plaatse. De beoogde uitvoering van de rondweg, op korte afstand van de op haar bedrijfsterrein aanwezige kraanbaan, maakt dat reclamante hier niet gerust op is. Zij wil harde garanties van verzoeker dat de veiligheid en het werkklimaat gegarandeerd worden.

1.4

Reclamante ervaart aan de zuid-oostzijde van haar bedrijfsterrein praktische problemen als gevolg van de inrichting van de Parakkerweg. In deze weg is een knikje aanwezig dat tot problemen zal leiden voor het in- en uitdraaiende vrachtverkeer vanaf de Parakkerweg naar het terrein van reclamante. De Parakkerweg is recentelijk voorzien van een tijdelijke verharding, waardoor de problematiek voor reclamante nu pas inzichtelijk is geworden.

Ad 1.3 en 1.4

De onderdelen van de zienswijze van reclamante over de veiligheid van haar medewerkers en het werkklimaat en over de ontsluiting van haar bedrijfsterrein via de Parakkerweg zijn planologisch van aard. De planologische aspecten kunnen in het kader van de administratieve onteigeningsprocedure niet zelfstandig worden beoordeeld, maar konden in de procedure op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aan de orde gesteld worden. Reclamante heeft tegen de vaststelling van het inpassingsplan beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit beroep is bij de eerdergenoemde uitspraak van 15 maart 2017 ongegrond verklaard.

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

De zienswijze van reclamanten 2

2.1

Reclamanten hebben met verzoeker overeenstemming bereikt over de schadeloosstelling en geven verzoeker en de aannemer toestemming om de ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken te betreden voor de uitvoering van de werkzaamheden. Verzoeker moet reclamanten dan wel de overeengekomen schadeloosstelling onherroepelijk toezeggen. Reclamanten voeren aan dat de onherroepelijkheid van de overeenstemming die zij met verzoeker hebben bereikt, samenhangt met de koopovereenkomst van een vervangend object, waarbij verzoeker in haar hoedanigheid van erfpachter en de RK Parochie van Onze Lieve Vrouw Geboorte als bloot eigenaar betrokken zijn. Het Bisdom Roermond heeft echter nog niet de benodigde goedkeuring verleend.

Ad 2.1

Uit de overgelegde stukken, waaronder het logboek van het met reclamanten gevoerde overleg met bijbehorende stukken, alsmede uit de door verzoeker verstrekte informatie is Ons het volgende gebleken.

Verzoeker heeft reclamanten voorafgaand aan het verzoekbesluit aanbiedingen gedaan gericht op de aankoop van de in de onteigening betrokken onroerende zaken en daarover overleg met reclamanten gevoerd. In het kader van dit overleg is tevens gesproken over een vervangende locatie voor reclamanten. Deze locatie, genaamd Wijnhoverhof, is echter niet in bloot eigendom van verzoeker maar van de RK Parochie van Onze Lieve Vrouw Geboorte. Verzoeker is erfpachter en heeft zich bereid verklaard om in het kader van de transactie met reclamanten om niet afstand te doen van het recht van erfpacht. Dit is vastgelegd in een ruilovereenkomst die gesloten is onder de opschortende voorwaarde dat reclamanten de Wijnhoverhof in onbelaste eigendom verkrijgen. Reclamanten hebben de Wijnhoverhof in februari 2019 gekocht onder de opschortende voorwaarde dat het Bisdom Roermond zijn goedkeuring hieraan verleent. Omdat het Bisdom deze goedkeuring vervolgens heeft geweigerd is de ruilovereenkomst tussen verzoeker en reclamanten nog niet in werking getreden.

Gelet op bovenstaande is er van juridische en feitelijke levering van de onroerende zaken die nodig zijn voor de realisering van het onderhavige werk aan verzoeker nog geen sprake. Hierbij merken Wij op, dat blijkens de onteigeningspraktijk het bereiken van een grote mate van overeenstemming niet in alle gevallen

automatisch leidt tot spoedige ondertekening van een koopovereenkomst en probleemloze eigendomsoverdracht, hetgeen uit bovenstaande gang van zaken blijkt. Daarbij moet worden opgemerkt dat de urgentie van de uitvoering van het werk geen vertraging toelaat. Aanwijzing van de onroerende zaken ter onteigening blijft dan ook noodzakelijk. Dat reclamanten verzoeker en de aannemer toestemming willen geven om de onroerende zaken te betreden, maakt dat niet anders. In de eerste plaats verbinden reclamanten daaraan de voorwaarde dat verzoeker dan de overeengekomen schadeloosstelling onherroepelijk moet toezeggen, in de tweede plaats merken Wij op dat het op de onroerende zaken van reclamanten om infrastructurele werken gaat. Het is om redenen van integrale aanleg en integraal beheer van deze werken doelmatig te achten dat de overheid de eigendom verkrijgt van de benodigde onroerende zaken en daarbij niet afhankelijk is van de toestemming van reclamanten.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze van reclamanten 2 Ons geen aanleiding om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

De zienswijze van reclamant 3

3.1

Reclamant is van mening dat nut en noodzaak van de onteigening ontbreken nu de dijk die op zijn perceel voorzien is anders gesitueerd had kunnen worden. Ook had de dijk op andere wijze gerealiseerd kunnen worden waardoor reclamant verschoond had kunnen blijven van aankoop/onteigening, zonder dat de doelstellingen van het inpassingsplan geschaad zouden worden. Daarnaast dreigt reclamant met name door de natuurontwikkelingsplannen vanwege het inpassingsplan beperkt te worden in de verdere ontwikkeling van zijn bedrijf. Verzoeker is niet bereid om hier financiële consequenties aan te verbinden en lijkt een uitrooktactiek te volgen nu hij alleen bereid is om gedeelten van twee onroerende zaken aan te willen kopen in plaats van het hele bedrijf van reclamant.

Ad 3.1

Het onderdeel van de zienswijze van reclamant ten aanzien van de aanleg van de bedoelde dijk op zijn onroerende zaken is planologisch van aard. Wij wijzen op hetgeen Wij hiervoor hebben opgemerkt in reactie op de zienswijze van reclamante 1 onder ad 1.3 en 1.4. Overigens is Ons gebleken dat reclamant tegen de vaststelling van het inpassingsplan beroep heeft ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, maar dat hij dit beroep nadien heeft ingetrokken.

Voorzover reclamant van mening is dat verzoeker zijn gehele bedrijf dient aan te kopen merken Wij op dat in de administratieve onteigeningsprocedure op grond van titel IV van de onteigeningswet alleen die gronden ter onteigening kunnen worden aangewezen die noodzakelijk zijn voor realisatie werk. Belanghebbenden hebben ingevolge artikel 38 van de onteigeningswet in bepaalde omstandigheden de mogelijkheid om gehele overname van een onroerende zaken, waarvan slechts gedeelten worden onteigend, te vorderen maar deze mogelijkheid komt pas in het kader van de gerechtelijke onteigeningsprocedure aan de orde. Voordien kan aankoop van overige gedeelten dan wel gehele aankoop van de betrokken onroerende zaken in het minnelijk overleg tussen de verzoeker om onteigening en

belanghebbenden betrokken worden. De verzoeker kan echter niet verplicht worden om tot totale uitkoop over te gaan, buiten het hiervoor gestelde.

3.2

Reclamant is van mening dat zijn bedrijfsactiviteiten direct worden belemmerd als gevolg van de ontneming van de twee gedeelten van zijn onroerende zaken en dat hij daarvoor gecompenseerd moet worden. Dit is echter niet het geval. Volgens reclamant is er sprake van waardevermindering van het overblijvende deel van zijn bedrijf. In de aanbieding van verzoeker is echter van enige waardevermindering van het overblijvende deel van het bedrijf als gevolg van de ontneming, (al dan niet) in combinatie met de vigerende bestemming op en achter het agrarisch bedrijf, geen sprake. Aldus ontbreekt een belangrijk onderdeel van een passend aanbod in het laatste formele bod dat verzoeker reclamant bij brief van 4 mei 2018 heeft gedaan.

Ad 3.2

Dit onderdeel van de zienswijze van reclamant ziet op de hoogte van de schadeloosstelling. Wij wijzen op hetgeen Wij over de schadeloosstelling en de bepaling van de hoogte daarvan hebben opgemerkt in reactie op de zienswijze van reclamante 1 onder 1.2.

3.3

Reclamant heeft gerede twijfel of verzoeker zijn toezeggingen over het adequaat en afdoende herstellen van de feitelijke situatie na de uitvoering van het werk ook gestand zal doen dan wel of deze afdwingbaar gemaakt kunnen worden. Deze twijfel betreft de reconstructie van de bestaande ontsluitingsweg naar de Brugweg en de afwatering van het erf van reclamant. Verder wenst reclamant gelijke (hoge) erfbepanting terug op zijn onroerende zaken, zoals thans aanwezig. Ook deze onderdelen heeft verzoeker niet in zijn aanbod benoemd en daarmee is dat aanbod dan ook onvoldoende.

Ad 3.3

Voor zover reclamant twijfel heeft of verzoeker zijn toezeggingen wel na zal komen betreft dit de feitelijke uitvoering van de werkzaamheden. Uit de overgelegde stukken blijkt dat de adviseur van reclamant bij de verzoeker per e-mailbericht van 28 mei 2018 om aandacht heeft gevraagd voor een aantal feitelijke zaken in het veld, waaronder het herstel van de afwatering van het perceel zoals deze voorheen ook functioneerde en de aanleg van voldoende hoge erfbepanting zoals deze nu ook op het perceel aanwezig is. De verzoeker heeft hier per e-mailbericht van 29 mei 2019 op gereageerd met de mededeling dat het herstel van de afwatering en de aanleg van voldoende hoge erfbepanting akkoord zijn en in onderling overleg worden geregeld. Wij hebben geen reden om aan deze toezeggingen van verzoeker te twifelen.

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 reclamanten 4

4.1

Reclamanten voeren aan dat de heer F.P.G.M. Bouten op 4 januari 2017 een ruilvereenkomst heeft gesloten met een derde partij die niet in de onteigening is betrokken. Deze overeenkomst omvat de levering van de onroerende zaken Wanssum, sectie C, nummers 956 en 1501 (grondplannummers 174 en 188) door Bouten aan deze

derde partij en de levering van de onroerende zaken Wanssum, sectie C, nummers 1550 (gedeeltelijk) en 1260 (gedeeltelijk) door die partij aan Bouten. Op de onroerende zaken van reclamanten is echter door een derde beslag gelegd. Reclamanten hebben getracht dit beslag op te heffen, maar dit is nog niet gelukt, ook in rechte niet. Verzoeker heeft in een poging om het beslag spoedig op te heffen een ruilovereenkomst aan reclamanten voorgelegd. Reclamanten zijn van mening dat deze ruilovereenkomst en de recent voorgelegde overeenkomst met de eerdergenoemde derde partij en verzoeker haaks staan op de start van de administratieve onteigeningsprocedure. Daar verwerving van de onroerende zaken in der minne in het verschiet ligt, kan volgens reclamanten niet tot onteigening worden besloten.

Ad 4.1

Uit de overgelegde stukken, waaronder het logboek van het met reclamanten gevoerde overleg met bijbehorende stukken, alsmede uit de door verzoeker verstrekte informatie blijkt dat verzoeker met verschillende agrariërs, waaronder reclamanten, ter voorkoming van onteigening onderhandelingen heeft gevoerd over ruiling van gronden. Als resultaat hebben reclamanten op 4 januari 2017 een ruilovereenkomst gesloten met de eerdergenoemde derde partij. Deze overeenkomst houdt in dat reclamanten de ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken verkopen aan deze derde partij en dat die partij op zijn beurt twee andere onroerende zaken verkoopt aan reclamanten. Verzoeker heeft op zijn beurt met de bedoelde derde, niet in de onteigening betrokken partij, een ruilovereenkomst gesloten die voorziet in de (door)levering van de ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken aan verzoeker. Op 22 augustus 2017 is conservatoir beslag gelegd op de onroerende zaken van reclamanten waardoor de ruilovereenkomst met de derde partij niet kan worden geëffectueerd. Vanaf januari 2019 voeren verzoeker en reclamanten overleg over een oplossing, wat heeft geresulteerd in een conceptovereenkomst tussen verzoeker, reclamanten en meer bedoelde derde partij. Deze overeenkomst zou reclamanten moeten steunen in hun pogingen om het beslag op de onroerende zaken op te heffen. Of reclamanten hierin slagen is onzeker en bovendien is bedoelde overeenkomst nog niet door partijen getekend. Gelet hierop is er van verwerving van de onroerende zaken door verzoeker nog geen sprake. De onroerende zaken met de grondplannummers 174 en 188 zijn immers nog niet juridisch en feitelijk aan verzoeker geleverd. Dit in aanmerking nemend blijft aanwijzing van deze zaken ter onteigening dan ook noodzakelijk.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze van reclamanten 4 Ons geen aanleiding om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

Overige overwegingen

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

Ons is niet gebleken van feiten en omstandigheden die overigens de toewijzing van het verzoek in de weg staan. Het moet in het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling worden geacht dat de provincie Limburg 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 de provincie Limburg tot het nemen van een besluit krachtens artikel 78, eerste lid, van de onteigeningswet gedeeltelijk toewijzen.

BESLISSING

Gelet op de onteigeningswet,

op de voordracht van Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 27 augustus 2019, nr. *RWS-2019/30163* Rijkswaterstaat Corporate Dienst;
gelezen het besluit van Provinciale Staten van Limburg van 15 juni 2018, nr. G-18-099;
gelezen de voordracht van Gedeputeerde Staten van Limburg 2 juli 2018, nr. 2018/43752;
gelezen de brief van Gedeputeerde Staten van Limburg van 7 februari 2019, nr. 2019/10651;
gelezen het e-mailbericht van Gedeputeerde Staten van Limburg van 21 maart 2019;
gelezen het e-mailbericht van Gedeputeerde Staten van Limburg van 26 juli 2019;
de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, advies van <datum, no.W...../IV>;
gezien het nader rapport van Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van <datum, nr. RWS->, Rijkswaterstaat Corporate Dienst.

Hebben Wij goedgevonden en verstaan:

Voor de uitvoering van het inpassingsplan Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum, het gedeeltelijk gewijzigde inpassingsplan Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum en het inpassingsplan Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum, herziening 2017 ten name van de Provincie Limburg ter onteigening aan te wijzen de onroerende zaken, aangeduid op de grondtekeningen die ingevolge artikel 78 van de onteigeningswet in de gemeenten Venray en Horst aan de Maas 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 Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties 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.

PM: uitgebreide publicatie na inhoudelijk advies RvS

DE MINISTER VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN KONINKRIJKSRELATIES,