

WIJ WILLEM 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 Gulpen-Wittem en Eijsden-Margraten krachtens artikel 78 van de onteigeningswet (onteigeningsplan Reconstructie N598 De Hut – De Plank).

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 14 december 2018, nummer G-18-044, verzocht om ten name van de Provincie Limburg over te gaan tot het aanwijzen ter onteigening van onroerende zaken in de gemeenten Gulpen-Wittem en Eijsden-Margraten, begrepen in het onteigeningsplan Reconstructie N598 De Hut – De Plank. De onroerende zaken zijn nodig voor de uitvoering van het inpassingsplan Reconstructie N598 De Hut – De Plank.

Gedeputeerde Staten van Limburg hebben bij brief van 7 maart 2019, kenmerk 2019/18457, het verzoek aan Ons ter besluitvorming voorgedragen.

Bij brief van 3 juli 2019, kenmerk 2019/50872, hebben Gedeputeerde Staten van Limburg het verzoek aangevuld.

Planologische grondslag

De onroerende zaken die in het onteigeningsplan zijn begrepen, zijn gelegen in het inpassingsplan Reconstructie N598 De Hut – De Plank, verder te noemen: het inpassingsplan. Het inpassingsplan is op 29 september 2017 door Provinciale Staten van Limburg vastgesteld en onherroepelijk geworden door de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 11 april 2018, nr. 201709308/1/R6.

Aan de onroerende zaken is de onderscheiden bestemming Verkeer en zijn de onderscheiden dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie en Leiding 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 29 oktober 2019 tot en met 9 december 2019 in de gemeenten Gulpen-Wittem en Eijsden-Margraten en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage gelegen.

Overeenkomstig artikel 3:12 van de Awb hebben de burgemeesters van Gulpen-Wittem en Eijsden-Margraten van het ontwerp koninklijk besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken openbaar kennis gegeven op 23 oktober 2019 in Weekblad De Etalage en op 25 oktober 2019 in het Gulp en Geul Journaal.

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (Onze Minister; thans Onze Minister voor Milieu en Wonen) heeft van het ontwerp koninklijk besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken openbaar kennis gegeven in de Staatscourant van 25 oktober 2019, nr. 56708.

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

Het inpassingsplan voorziet in de reconstructie van de provinciale weg N598 De Hut – De Plank. Doel van deze reconstructie is het oplossen van de slechte onderhoudstoestand van deze weg, alsook het verbeteren van de verkeersveiligheid. Daarnaast wordt de afvoer van regenwater verbeterd en worden de smalle fietspaden langs de weg en de tussenbermen verbreed. De reconstructie vindt plaats over een lengte van ongeveer 6,5 kilometer. In dit gedeelte worden tevens twee rotondes en een voorziening voor linksaf slaand verkeer aangelegd en wordt een kruispunt gereconstrueerd.

De ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken zijn nodig voor de aanleg dan wel reconstructie van enkele inritten en de aanleg dan wel reconstructie van watertransportbermen en bergingsgreppels in het gedeelte van de N598 tussen de aansluiting met de N278 bij De Hut en de kruising met Hoogcruts.

In de door de verzoeker om onteigening gewenste wijze van planuitvoering wordt inzicht verschaft door het inpassingsplan met de daarbij behorende planregels, toelichting en verbeelding, als ook door de zakelijke beschrijving en een schetsontwerp van het te maken werk, bestaande uit een achttal tekeningen en een tekening van het ontwerp met de onteigeningsgrenzen, behorende bij het onteigeningsplan.

Om de werken en werkzaamheden ter uitvoering van het inpassingsplan 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 inpassingsplan zeker te stellen.

Uit de Ons bij het verzoek overgelegde zakelijke beschrijving en uit het gestelde in de hoorzitting blijkt dat de aanbesteding en gunning van het werk voorzien is in de periode november 2019 tot maart 2020. De start van de uitvoering is voorzien voor eind 2020. Uitvoering van het werk zal circa 1,5 jaar in beslag nemen. Oplevering van het werk en openstelling van de gereconstrueerde weg is voorzien voor medio 2022. 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 is daarover een zienswijze naar voren gebracht door:

1. R.J.M.G. Debounoux, eigenaar van de onroerende zaken met de grondplannummers 1 tot en met 5, verder te noemen: reclamant.

Overeenkomstig artikel 78, vierde lid, van de onteigeningswet heeft Onze Minister reclamant in de gelegenheid gesteld te worden gehoord in een op 18 december 2019 te Gulpen gehouden hoorzitting. Reclamant heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt.

Overwegingen naar aanleiding van de zienswijze

Wij hebben hetgeen reclamant in zijn zienswijze naar voren brengt samengevat in de hierna volgende passages. Daarbij hebben wij tevens Onze overwegingen bij de zienswijze weergegeven.

De zienswijze van reclamant

1.1

Verzoeker is al vanaf 2006 bezig met plannen voor de reconstructie van de N598. Deze zagen aanvankelijk niet alleen op het deel van de weg tussen de aansluiting met de N278 en knooppunt Hoogcruts (het noordelijk deel), dat nu in de onteigening betrokken is, maar ook op het deel van deze weg vanaf knooppunt Hoogcruts tot aan De Plank (het zuidelijk deel). In dit laatste deel liggen de woning en bedrijfsgebouwen van reclamant en ook hier heeft reclamant gronden in eigendom die verzoeker voor de reconstructie nodig heeft. Verzoeker heeft in eerste instantie voor het hele traject van de N598 een inpassingsplan willen vaststellen. Vanwege problemen met de verkeersveiligheid ter plaatse van de woning en bedrijfsgebouwen van reclamant heeft verzoeker besloten tot een knip in het inpassingsplan en dat plan alleen voor het noordelijk deel van de N598 vastgesteld. Op deze wijze wordt geen rekening gehouden met het totaalbelang van reclamant. Reclamant verkeert door de knip al vanaf 2006 in (grote) onzekerheid over de (financiële) gevolgen voor zijn woning, bedrijf en leefbaarheid. Verzoeker heeft door de knip voor de makkelijke weg gekozen.

In de hoorzitting heeft reclamant nog opgemerkt dat hij in de periode 2009 tot 2013 ook geconfronteerd is met een poging tot aankoop van grond door de Waterleiding Maatschappij Limburg (hierna: WML). Dit betrof de verplaatsing van een waterkeldergebouw. Reclamant heeft ervoor gepleit dat verzoeker en WML de zaken integraal zouden aanpakken. Desondanks is voor een splitsing van de zaken en tot de knip in het inpassingsplan besloten, waardoor reclamant nu te maken heeft met overheden die steeds een deel van zijn grond nodig hebben. Reclamant acht het niet

normaal zoals overheden met zijn belang omgaan en vraagt om een onderzoek of alles volgens de regels is verlopen. Reclamant heeft verder in de hoorzitting nog het publiek belang dat met de onteigening zou zijn gediend bestreden. Hij heeft opgemerkt dat er geen sprake zal zijn van verbetering van de verkeersveiligheid op de N598. Nu alleen het noordelijk deel van de N598 tot aan Hoogcruts wordt aangepakt, gaat de veiligheid in het zuidelijk er juist op achteruit.

Ad 1.1

Wij overwegen dat de zienswijze van reclamant, voor zover deze ziet op de knip waartoe verzoeker heeft besloten bij de vaststelling van het inpassingsplan, planologisch van aard is. Deze zienswijze kan de aanwijzing van de onroerende zaken ter onteigening niet in de weg staan. Vastgesteld kan worden dat reclamant de bedoelde knip heeft bestreden in de daarvoor bestemde procedure bij de Afdeling, gericht tegen de vaststelling van het inpassingsplan. In de hiervoor genoemde uitspraak 11 april 2018 heeft de Afdeling in hetgeen reclamant in beroep over de knip heeft aangevoerd geen aanleiding gezien voor het oordeel dat Provinciale Staten van Limburg niet in redelijkheid het weggedeelte van de N598 langs zijn woning en bedrijfsgebouwen buiten het inpassingsplan hebben kunnen laten en zich in redelijkheid op het standpunt hebben kunnen stellen dat de vastgestelde planbegrenzing strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Tussen de weggedeelten bestaat, aldus de Afdeling, geen onlosmakelijke samenhang die met zich brengt dat beide weggedeelten in hetzelfde plan zouden moeten worden opgenomen. Gelet hierop kunnen Wij reclamant ook niet volgen in zijn stelling dat de verkeersveiligheid in het zuidelijk deel van de N598 er juist op achteruit gaat.

Wat betreft de zienswijze van reclamant dat verzoeker geen rekening heeft gehouden met zijn totaalbelang, kan worden opgemerkt dat de Afdeling in zojuist bedoelde uitspraak heeft geoordeeld dat de totale hoeveelheid grond die van reclamant nodig is voor de hele reconstructie niet zodanig is dat Provinciale Staten van Limburg hierin aanleiding hadden moeten zien om van het opknippen van het inpassingsplan af te zien. Voor het oordeel dat provinciale staten de belangen van reclamant in zoverre niet deugdelijk hebben afgewogen bestaat volgens de Afdeling geen aanleiding.

Wij merken verder op dat de stelling van reclamant dat hij door de knip al vanaf 2006 in (grote) onzekerheid verkeert over de (financiële) gevolgen van het plan voor zijn woning, bedrijf en leefbaarheid, evenmin kan leiden tot de afwijzing van het verzoek om onteigening. Voorliggend onteigeningsplan ziet op de gronden in het noordelijk deel van de N598, waar niet de woning en bedrijfsgebouwen van reclamant gelegen zijn. De Afdeling heeft in bovengenoemde uitspraak naar aanleiding van het door reclamant gestelde over het behoud van zijn woon- en leefklimaat al overwogen dat verzoeker voor het tracégedeelte van de N598 langs zijn woning een nieuw inpassingsplan in procedure zal brengen, waarbij provinciale staten de belangen van reclamant in de afweging zullen moeten betrekken. Tegen de vaststelling van een nieuw inpassingsplan voor het zuidelijk deel zal reclamant rechtsmiddelen kunnen aanwenden.

Aan het gestelde over de grondbehoefte van de WML en het verzoek van reclamant tot een onderzoek naar de gang van zaken tussen verzoeker en WML moet in onderhavige procedure voorbij worden gegaan. In aanmerking nemend dat verzoeker op goede gronden tot de knip heeft kunnen besluiten, moet worden

geconstateerd dat het zuidelijk deel van de N598, waar ook het door reclamant bedoelde waterkeldergebouw gelegen is, buiten het kader van de onderhavige onteigening valt.

Voor zover reclamant nog van mening is dat verzoeker met zijn voorliggende verzoek om onteigening had moeten wachten tot de vaststelling van een inpassingsplan voor ook het zuidelijk deel van de N598, zodat verzoeker alle gronden en belangen van reclamant in samenhang in een onteigeningsplan had kunnen betrekken, merken Wij op dat verzoeker naar Ons oordeel tot zijn voorliggend besluit heeft kunnen komen in aanmerking nemend het belang en de urgentie die met de reconstructie van de N598 in het noordelijk deel is gediend. Wij wijzen in dit verband op hetgeen Wij hiervoor onder Noodzaak en urgentie hebben overwogen en op het feit dat er, zoals door de Afdeling al is overwogen, tussen het noordelijke en zuidelijke weggedeelte geen onlosmakelijke samenhang bestaat die met zich brengt dat deze weggedeelten in een en hetzelfde plan zouden moeten worden opgenomen.

1.2

In het door verzoeker bij de onteigeningsstukken overgelegde logboek van het minnelijk overleg (model 19 mei 2015) staat bij de datum van 7 februari 2006 de vermelding dat reclamant niet wil verkopen en dat hij het niet eens is met het plan en een totale bedrijfsverplaatsing wil. Dit doet voorkomen alsof verzoeker vanaf het allereerste moment van het overleg te maken heeft gehad met iemand die niet wil verkopen, overal tegen is en alleen uit is op bedrijfsverplaatsing. De vermelding is insinuerend en tendentiekus nu deze bij de objectieve lezer al vanaf het begin af aan een bepaalde bijmaak doet ontstaan wat betreft de houding van reclamant. Reclamant heeft zich daarentegen altijd bereid getoond om met verzoeker mee te denken en te werken aan diens plannen, indien verzoeker mee zou werken aan de oplossing van de problematiek van reclamant. Het is verzoeker zelf die het ideaalbeeld naar voren gebracht waarin er voldoende ruimte is voor de reconstructie van de N598 met een ideaal wegprofiel met een vrij liggend fietspad, in welk geval de verplaatsing van het bedrijf van reclamant de meest ideale oplossing is.

In de hoorzitting heeft reclamant nog naar voren gebracht dat verzoeker al met al zijn belangen onvoldoende meeweegt en onevenredig benadeelt. Verzoeker maakt volgens reclamant consequent gebruik van de "fileer-methode". Er ligt al zoveel jaar een claim op de bedrijfs- en woonlocatie van reclamant, dat dit zijn weerslag heeft op zijn bedrijf. Reclamant kan en wil niet meer verder op de huidige locatie.

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.

Naar aanleiding van het gestelde merken Wij verder op dat de onteigeningswet de verzoeker niet verplicht tot schadeloosstelling in de vorm van herhuisvesting, compensatiegronden voor bedrijfsvoeringen of een oplossing anderszins. Uitgangspunt is dat de onteigeningswet belanghebbenden een volledige schadeloosstelling in geld waarborgt. Mogelijkheden tot schadeloosstelling in een andere vorm dan geld, zullen langs minnelijke weg en veelal in samenwerking met andere overheden, alsmede met particuliere eigenaren van gronden bezien moeten worden. Desondanks kunnen vragen om compensatiegrond of een oplossing anderszins wel aan de orde komen in het kader van de toetsing van het gevoerde minnelijk overleg over de verwerving van de benodigde gronden. Indien immers een belanghebbende in het minnelijk overleg duidelijk maakt de voorkeur te geven aan vervangende grond, is de verzoeker gehouden te onderzoeken of hieraan tegemoet gekomen kan worden. De noodzaak tot onteigening (als uiterste middel) is immers mede afhankelijk van de wijze waarop dat minnelijk overleg is en zal verlopen. Hierbij geldt, dat de verzoeker gehouden is aan zijn eigen, op de urgentie van de aanleg van het werk, toegespitste planning.

Het bovenstaande in aanmerking nemend overwegen Wij in het bijzonder ten aanzien van reclamant het volgende. Uit de overgelegde stukken blijkt dat partijen vanaf 2006 veelvuldig met elkaar in contact en overleg zijn. Reclamant geeft in dat kader te kennen dat hij het niet eens is met de plannen tot reconstructie van de N598 ter hoogte van zijn woon- en bedrijfsbebouwing en uit zijn wens tot gehele verplaatsing van zijn woning en bedrijf. Opties tot verplaatsing worden in de loop van de tijd onderzocht en besproken, met name de mogelijke - en door reclamant ook gewenste - verplaatsing van de woning en het bedrijf naar Terlinden. Deze verplaatsing loopt in 2012 op niets uit, wanneer de gemeente Gulpen-Witten verzoeker laat weten dat zij zich niet in een verplaatsing van de woning en het bedrijf van reclamant naar Terlinden kan vinden. Hierop doet verzoeker reclamant bij brief van 25 juli 2012 een aanbod tot de aankoop van alle voor de reconstructie van de N598 benodigde perceelgedeelten, zowel die in het noordelijk als het zuidelijk deel van deze weg.

Partijen zetten het contact en overleg hierna op meerdere momenten voort. De gemeente Gulpen-Witten bevestigt verzoeker bij brief van 19 september 2017 de al eerder ambtelijk geuite bedenkingen tegen de verplaatsing van de bebouwing van reclamant naar de omgeving Terlinden en Terlinderveldweg. Na nog enkele contacten en overleggen, onder meer naar aanleiding van het beroep van reclamant tegen het inpassingsplan, doet verzoeker reclamant bij brief van 8 november 2018 een aanbod gericht op de aankoop van de perceelgedeelten die in onderhavige onteigening betrokken zijn. Per e-mailbericht van 30 november 2018 laat de advocaat van reclamant verzoeker weten dat reclamant het minnelijk overleg wil voortzetten. De advocaat vraagt verzoeker hierbij tevens om een onderbouwing van het aanbod. Op 4 december 2018 vraagt verzoeker reclamant of hij interesse heeft

in een nader aangeduid perceel ruilgrond. Reclamant deelt verzoeker 12 december 2018 telefonisch mee dat hij die interesse inderdaad heeft maar dat hij moet nagaan hoe een en ander geregeld kan worden. Met het aanbod van 8 november 2018 kan reclamant niet akkoord gaan.

Gelet op bovenstaande zijn Wij van oordeel dat verzoeker voorafgaand aan de start van de administratieve onteigeningsprocedure voldoende pogingen heeft ondernomen om met reclamant tot overeenstemming te komen. Ten tijde van het onteigeningsverzoek was het naar Ons oordeel aannemelijk dat het minnelijk overleg voorlopig niet tot vrijwillige eigendomsoverdracht zou leiden. In dat licht mocht worden overgegaan tot de start van de onderhavige administratieve onteigeningsprocedure. Hetgeen reclamant stelt over de vermelding in het logboek bij de datum van 7 februari 2006 kan Ons gelet op al hetgeen daarna gepasseerd is niet tot een ander oordeel leiden. Wij zijn voorts van mening dat uit de overgelegde stukken niet blijkt dat het alleen verzoeker is geweest die in het kader van het minnelijk overleg het ideaalbeeld heeft geschetst van de verplaatsing van de bebouwing van reclamant, om zo voldoende ruimte te creëren voor de reconstructie van de N598 ter plaatse van die bebouwing. Zoals reclamant zelf in zijn zienswijze naar voren brengt, heeft hij wel mee willen denken met en werken aan de plannen van verzoeker, maar wel onder de voorwaarde dat verzoeker mee zou werken aan de oplossing van zijn problematiek. Geconstateerd moet worden dat verzoeker zich heeft ingespannen om voor reclamant een oplossing te vinden in de vorm van een verplaatsing van zijn woning en bedrijf, maar dat deze inspanningen op niets zijn uitgelopen. Dit maakt echter nog niet dat het overleg daarom als onvoldoende of niet serieus dient te worden aangemerkt.

Voor zover reclamant van mening is dat verzoeker consequent gebruik maakt van de "fileer-methode", wijzen Wij op hetgeen Wij hiervoor onder Ad 1.1 over de knip in het plan voor de reconstructie van de N598 en de poging tot grondverwerving door WML hebben overwogen.

Uit de overgelegde stukken is Ons verder gebleken dat verzoeker het minnelijk overleg met reclamant na het verzoekbesluit heeft voortgezet. In dat kader legt verzoeker verschillende malen contact met reclamant over mogelijke ruilgrond en onderzoekt verzoeker de mogelijkheden daartoe via verschillende kanalen. Verzoeker heeft reclamant in dat kader gewezen op de mogelijkheid tot verwerving van een voormalige zoutloods aan de Terlinderveldweg. Op 22 mei 2019 stuurt verzoeker de advocaat van reclamant per e-mail de onderbouwing van het aanbod tot schadeloosstelling van 8 november 2018. Nadien zet verzoeker de pogingen om voor reclamant ruilgrond beschikbaar te krijgen voort. In dat kader bevestigt de gemeente Gulpen-Wittem verzoeker per e-mailbericht van 12 december 2019 dat vanuit ambtelijk perspectief de kans zeer klein wordt geacht dat het standpunt ten aanzien van de bedrijfsverplaatsing van reclamant zou zijn gewijzigd.

Gelet hierop hebben partijen nog geen overeenstemming bereikt. Wij merken op dat het minnelijk overleg met reclamant dient te worden voortgezet. Dit overleg, dan wel het overleg dat op grond van artikel 17 van de onteigeningswet aan de gerechtelijke procedure vooraf moet gaan, kan alsnog tot een voor partijen aanvaardbare oplossing leiden.

Verzoeker heeft reclamant na het opknippen van het plan eenmaal een aanbieding gedaan op de na dat opknippen benodigde gronden, namelijk op 8 november 2018. Deze aanbieding is te laag, reclamant kan hiervoor geen vervangende gronden aankopen. Uit het logboek van verzoeker blijkt verder dat de laatste onderhandelingen dateren van januari 2019. Het lijkt er dan ook op dat verzoeker het overleg met reclamant heeft gestaakt, terwijl reclamant diverse keren heeft aangegeven dat hij een totaaloplossing wil, ook voor de gronden die (later) betrokken worden bij de reconstructie van de weg ter hoogte van zijn bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen. Reclamant is van mening dat verzoeker in deze niet redelijk handelt door niet over het geheel te willen overleggen, terwijl dit door een gedeputeerde wel is toegezegd. Het aanbod van vervangende grond aan de Terlinderveldweg, aangeduid als de voormalige zoutloods, hield niets in en betekende niets voor reclamant. De opstal was niet in het bezit van verzoeker en is mogelijk vervuild. De gemeente Gulpen-Wittem heeft voorts negatief gereageerd op de vraag van reclamant of hij op bedoelde locatie zou mogen bouwen.

Reclamant wijst er verder op dat de visie van de gemeente Gulpen-Wittem sinds het aantreden van een nieuw bestuur gewijzigd is. In tegenstelling tot de voormalige wethouder staat de huidige wethouder geheel anders tegenover de problematiek van reclamant. De wethouder maakt zich ook sterk om deze op te lossen en heeft daarover verzoeker benaderd. Dit opent nieuwe mogelijkheden.

Ad 1.3

Met betrekking tot het gestelde over het door verzoeker gevoerde overleg na het verzoekbesluit wijzen Wij op hetgeen Wij onder Ad 1.2 over het voortgezet overleg hebben overwogen. Zoals daar geconstateerd heeft ook dit overleg niet tot overeenstemming geleid. Dat de gemeente Gulpen-Wittem van standpunt met betrekking tot de verplaatsing van de woning en het bedrijf van reclamant naar Terlinden is gewijzigd blijkt niet uit de overgelegde stukken. Gewezen kan worden op hetgeen hiervoor onder Ad 1.2 is opgemerkt over het e-mailbericht van de gemeente van 12 december 2019. Overigens merken Wij op dat een eventueel gewijzigd standpunt van de gemeente, al dan niet gedeeld door verzoeker, aan de noodzaak tot de aanwijzing van de gronden van reclamant ter onteigening niet afdoet. Geconstateerd moet worden dat de gronden van reclamant in het zuidelijk deel van de N598, waar de woning en bedrijfsgebouwen gelegen zijn, buiten het kader van de onderhavige onteigening vallen. Voor zover reclamant meent dat verzoeker aldus niet redelijk handelt wijzen Wij op hetgeen wij onder Ad 1.1 over de knip tussen het noordelijk en het zuidelijk deel van de N598 hebben overwogen. Wij wijzen er voorts op dat, ook indien het zuidelijk deel van de weg in onderhavige onteigeningsprocedure betrokken zou zijn geweest, verzoeker op grond van de onteigeningswet nog niet verplicht zou kunnen worden tot compensatie in de vorm van een verplaatsing van de bebouwing van reclamant. Verzoeker zou gehouden zijn om te onderzoeken of hieraan tegemoet gekomen kan worden. Wij constateren dat verzoeker dit gelet op hetgeen onder Ad 1.2 is overwogen heeft gedaan.

De zienswijze van reclamant dat de bieding van verzoeker van 8 november 2018 te laag is, heeft betrekking op de hoogte van de schadeloosstelling. Een dergelijke zienswijze kan niet leiden tot de afwijzing van het verzoek om onteigening. Hierover merken Wij op dat de onteigening op grond van artikel 40 van de onteigeningswet plaatsvindt 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. Wel kan de geboden schadeloosstelling als onderdeel van de toetsing van de kwaliteit van het gevoerde minnelijk overleg over verwerving van de voor het werk benodigde gronden gezien worden. Gelet op hetgeen Wij hiervoor onder Ad 1.2 over het verloop van het minnelijk overleg hebben overwogen, zien Wij geen aanleiding om te oordelen dat de kwaliteit van het gevoerde overleg als onvoldoende moet worden aangemerkt.

1.4

Reclamant merkt op dat verzoeker bij de behandeling van zijn beroep tegen het inpassingsplan bij de Afdeling een bietenlaadplaats heeft toegezegd. Hiervan is echter niets terug te vinden in de tekeningen die in het kader van de onteigening ter inzage zijn gelegd. Verder heeft verzoeker in de zitting bij de Afdeling aangeboden om de inrit bij de Terlinderveldweg te verbreden, maar ook hiervan is in de tekeningen niets terug te vinden.

Ad 1.4

Het gestelde is in hoofdzaak planologisch van aard. Wij wijzen op hetgeen Wij hierover hebben opgemerkt onder Ad 1.1. Wij merken verder op dat uit eerdergenoemde uitspraak van de Afdeling van 11 april 2018 niet blijkt dat provinciale staten van Limburg reclamant de aanleg van een bietenplaats heeft toegezegd. Geconstateerd is dat reclamant geen bieten teelt, mocht reclamant dat alsnog gaan doen dan hebben provinciale staten bij de Afdeling aangegeven dat de bietenlaadplaatsen binnen de bestemming Verkeer van het inpassingsplan te realiseren zijn.

In de hoorzitting in het kader van onderhavige onteigening is gebleken dat reclamant ook op dit moment geen bieten op de percelen teelt. Wel heeft reclamant opgemerkt dat hij samenwerkt met een akkerbouwer die (op andere percelen) bieten teelt en dat er op zijn percelen mogelijk in de toekomst sprake kan zijn van bietenteelt. Verzoeker heeft naar aanleiding hiervan te kennen gegeven dat hij in overeenstemming met het inpassingsplan bereid is om tot de aanleg van een bietenlaadplaats over te gaan, zodra reclamant aangeeft dat hij ter plaatse bieten gaat telen. Deze toezegging geldt gedurende de voorbereiding en uitvoering van de reconstructie in het noordelijk gedeelte van de N598 dat in onderhavige onteigening betrokken is en de voorbereiding en uitvoering van de reconstructie in het zuidelijk gedeelte tussen knooppunt Hoogcruts tot aan de Plank.

Voor zover reclamant vreest schade te lijden als gevolg van het eventueel moeten omrijden naar de bietenplaats(en) of de aantasting van de bodemstructuur door het rijden van en naar deze plaats(en), betreft dit de hoogte van de schadeloosstelling, die in onderhavige procedure niet ter beoordeling staat. Wij wijzen op hetgeen Wij hierover onder Ad 1.3 hebben overwogen.

Met betrekking tot de inrit aan de Terlinderveldweg heeft verzoeker in de hoorzitting opgemerkt, dat in de situatietekening bij de onteigeningsstukken is aangegeven hoe de inrit vanaf de Terlinderveldweg er precies uit komt te zien. Hoewel verzoeker niet goed inziet dat de ontsluiting van de percelen van reclamant via deze inrit in enig opzicht verslechtert, heeft verzoeker gesteld dat hij niettemin bereid is om de aansluiting iets te verbreden. Gelet hierop zien Wij zien geen aanleiding om te oordelen dat de percelen van reclamant na de reconstructie onvoldoende of slechter dan in de bestaande situatie bereikbaar zullen zijn.

1.5

Reclamant is van mening dat de planning zoals verzoeker die heeft weergegeven in de zakelijke beschrijving bij de onteigeningsstukken niet haalbaar is. De start van de uitvoering van het werk staat gepland voor juni 2020. Reclamant vraagt zich af hoe verzoeker deze planning denkt te behalen gelet op de tijd die nodig is voor zowel het doorlopen van de administratieve als de gerechtelijke onteigeningsprocedure.

Ad 1.5

Verzoeker heeft in de hoorzitting betoogd dat met de aanvang van de werkzaamheden, anders dan reclamant lijkt te veronderstellen, niet hoeft te worden gewacht totdat de in het verzoekbesluit begrepen gronden zijn verworven. Het fietspad en de rijbaan kunnen al op de bestaande en inmiddels wel door verzoeker minnelijk verworven gronden worden aangelegd. In een latere fase, dat wil zeggen zodra de gronden van reclamant beschikbaar zijn, kunnen daar de aansluitende bermsloten worden aangelegd. Verzoeker heeft toegelicht dat dit betekent dat de start van de uitvoering van het werk niet, zoals in de zakelijke beschrijving is gesteld, is voorzien voor juni 2020 maar voor eind 2020. Wij hebben hiermee in dit besluit rekening gehouden en het besluit hierop aangepast. Wij wijzen op hetgeen Wij over de planning en urgentie van het werk hebben opgemerkt onder Noodzaak en urgentie. Naar Ons oordeel blijkt hieruit dat het werk binnen de door Ons gehanteerde termijn van vijf jaar na de datum van dit besluit zal starten. De urgentie van de onteigening is daarmee in beginsel gegeven.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze van reclamant 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 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 Provincie Limburg 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 voor Milieu en Wonen van 20 januari 2020, nr. RWS-2020/694, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;
gelezen het besluit van Provinciale Staten van Limburg van 14 december 2019, nummer G-18-044;
gelezen de voordracht van Gedeputeerde Staten van Limburg van 7 maart 2019, nr. 2019/18457;
gelezen de brief van Gedeputeerde Staten van Limburg van 3 juli 2019, nummer 2019/50872;
de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, advies van <datum, no.W...../IV>;
gezien het nader rapport van Onze Minister voor Milieu en Wonen van <datum, nr. RWS->, Rijkswaterstaat Corporate Dienst.

Hebben Wij goedgevonden en verstaan:

Voor de uitvoering van het inpassingsplan Reconstructie N598 De Hut – De Plank ten name van de Provincie Limburg ter onteigening aan te wijzen de onroerende zaken, aangeduid op de grondtekening die ingevolge artikel 78 van de onteigeningswet in de gemeenten Gulpen-Wittem en Eijsden-Margraten 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 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 VOOR MILIEU EN WONEN,