

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 gemeente Stein krachtens de artikelen 62, 72a en 72c van de onteigeningswet (onteigening voor de verruiming van de rivier de Maas en de aanleg van nieuwe dijken aan de oost- en westzijde van de aan te leggen nevengeul op de locatie Maasband, met bijkomende werken).

Ingevolge artikel 62, eerste lid, van de onteigeningswet kan onteigening van onroerende zaken of rechten plaatsvinden voor de aanleg, het herstel, versterking of onderhoud van waterkeringen. Daaronder wordt op grond van artikel 62, tweede lid sub a, mede begrepen onteigening voor de aanleg en verbetering van de in het eerste lid bedoelde werken en rechtstreeks daaruit voortvloeiende bijkomende voorzieningen ter uitvoering van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening.

Ingevolge artikel 72a, eerste lid, van de onteigeningswet kan onteigening van onroerende zaken plaatsvinden onder meer voor werken ten behoeve van verbetering of verruiming van rivieren, de aanleg en verbetering van wegen, bruggen, spoorwegwerken en kanalen, alsmede daarop rustende zakelijke rechten. Daaronder wordt op grond van artikel 72a, tweede lid sub a, mede begrepen onteigening voor de aanleg en verbetering van de in het eerste lid bedoelde werken en rechtstreeks daaruit voortvloeiende bijkomende voorzieningen ter uitvoering van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening.

Ingevolge artikel 72c, eerste lid, van de onteigeningswet kan onteigening van zaken en rechten plaatsvinden in het belang van de winning van oppervlaktedelfstoffen ten name van het Rijk, indien ter zake een vergunning tot ontgronding krachtens de Ontgrondingenwet is verleend en deze onherroepelijk is geworden.

Ingevolge artikel 5.14, lid 1 van de Waterwet kan onteigening op grondslag van titel II of IIA mede geschieden ter uitvoering van de in een projectplan opgenomen voorzieningen, als bedoeld in artikel 5.4, tweede of vijfde lid, van die wet.

Het verzoek tot aanwijzing ter onteigening

De Minister van Infrastructuur en Waterstaat (hierna: verzoeker) heeft Ons bij brief van 21 januari 2021, kenmerk RWS-2021/822//RVV, verzocht, om ten name van de Staat over te gaan tot het aanwijzen ter onteigening van de onroerende zaken in de gemeente Stein. De onteigening wordt verzocht om de verruiming van de rivier de Maas en de aanleg van nieuwe dijken mogelijk te maken aan de oost- en westzijde van de aan te leggen nevengeul op de locatie Maasband, vanaf rivierkilometer 34.130 ter hoogte van de aansluiting van de Veldschuurdijk en Nieuwe Dijkweg ten zuiden van het dorp

Maasband tot aan rivierkilometer 36.270 ongeveer 250 meter ten noorden van de aansluiting Leutherhoekweg en Urmonder Weerdweg ten noorden van het dorp Maasband, met bijkomende werken, in de gemeente Stein.

Bij e-mail van 3 mei 2021 heeft verzoeker Ons te kennen gegeven wegens minnelijke eigendomsverkrijging niet langer prijs te stellen op voortzetting van de onteigeningsprocedure voor de daarbij betrokken onroerende zaken met de grondplannummers 55.1, 55.2wt, 64.1, 64.2, 65, 66, 67, 116.1, 116.2wt, 124.1, 124.2wt, 125.1, 125.2wt, 151.1 en 151.2wt. 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

Voorafgaand aan de bestemmingsplannen binnen het Grensmaasproject hebben Provinciale Staten van Limburg in 2005 en 2006 het Provinciaal Omgevingsplan Limburg aanvulling Grensmaas vastgesteld. De locaties waar ontgrond zal worden zijn hierin opgenomen als een concrete beleidsbeslissing. Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg geeft het ruimtelijk kader voor de ruimtelijke structuur en vormt de directe ruimtelijke vertaling van het Grensmaasproject in de bestemmingsplannen. Na 1 juli 2005 zijn nieuwe bestemmingsplannen vastgesteld in de gemeenten die vallen in het Grensmaasproject, te weten Maastricht, Meerssen, Stein, Sittard-Geleen en Echt-Susteren. Hierin zijn de te ontgronden locaties overeenkomstig de concrete beleidsbeslissing vastgelegd. Deze bestemmingsplannen zijn onherroepelijk.

De onroerende zaken waarop het verzoek betrekking heeft liggen in de gemeente Stein. Het plan van het werk is in overeenstemming met de bestemmingsplannen Grensmaas 2016 en Grensmaas 2016, 1e herziening van de gemeente Stein. Het bestemmingsplan Grensmaas 2016 is op 8 juli 2017 onherroepelijk geworden en het bestemmingsplan Grensmaas 2016, 1e herziening is op 31 augustus 2018 onherroepelijk geworden.

Bij besluit van 31 oktober 2006, kenmerk 2006/5659, hebben gedeputeerde staten van Limburg aan het Consortium Grensmaas B.V. een vergunning verleend op grond van de Ontgrondingenwet voor het ontgronden en herinrichten van terreinen in het kader van het Grensmaasproject, gericht op het cluster Meers-Maasband-Urmond. Het winnen van specie op de locatie Maasband is bij deze vergunning toegestaan voor een termijn van 3,5 jaar, ingaande de dag waarop met de ontgrondingswerkzaamheden wordt aangevangen.

De verleende vergunning is bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 12 december 2017 (ECLI:NL:RVS:2007:2201) onherroepelijk geworden. Eind 2018 is het ontwerp voor de nevengeul bij Maasband vastgesteld. In verband daarmee hebben gedeputeerde staten van Limburg de eerdergenoemde ontgrondingsvergunning voor het cluster Meers - Maasband - Urmond op onderdelen gewijzigd. Dit wijzigingsbesluit heeft van 20 november 2020 tot en met 2 januari 2021 ter inzage gelegen. In deze periode is geen beroep ingesteld zodat het besluit met ingang van 3 januari 2021 onherroepelijk is geworden.

Voor de aanleg van de dijken is het Projectplan Waterwet Dijkverlegging Maasband opgesteld. Dit projectplan is op 12 maart 2020 onherroepelijk geworden.

Toepassing uniforme openbare voorbereidingsprocedure

Overeenkomstig artikel 63, 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 63 van de onteigeningswet bedoelde stukken vanaf 4 maart 2021 tot en met 14 april 2021 in de gemeente Stein en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage gelegen.

Overeenkomstig artikel 3:12 van de Awb heeft onze Minister van Infrastructuur en Waterstaat (Onze Minister) van het ontwerp koninklijk besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken openbaar kennis gegeven in De Limburger/Limburgs Dagblad, editie Sittard-Geleen en in de Staatscourant van woensdag 3 maart 2021, nr. 10117.

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

In december 1993 en februari 1995 heeft de provincie Limburg te maken gehad met zeer hoge waterstanden op de rivier de Maas, met ernstige wateroverlast in grote delen van het Maasdal als gevolg. Grootscheepse evacuatie bleek noodzakelijk en grote materiële en emotionele schade was het gevolg.

Kort na het laatste hoogwater in 1995 stelde de regering, mede op advies van de zogeheten Commissie Boertien, het Deltaplan Grote Rivieren vast, waarin ook het Grensmaasproject werd opgenomen. Dit project moet door verbreding van de stroomgeul van de Maas, verlaging van langs de Maas gelegen weerden (uiterwaarden) en het bergen van de onverkoopbare dekgrond in diepere putten (waaruit eerst grind wordt gewonnen) leiden tot een betere bescherming van het Maasdal tegen hoogwater.

Op 1 juli 2005 is door de convenantpartners (Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Ministerie van Landbouw en Voedselkwaliteit en de provincie Limburg) en het Consortium Grensmaas een uitvoeringsovereenkomst over het Grensmaasproject, gesloten.

Het Grensmaasproject voorziet in de uitvoering van maatregelen op 11 locaties verspreid over het gebied van de Grensmaas, waaronder de locatie Maasband. Samen met de rivierverruiming op de andere 10 locaties dienen de maatregelen op de locatie Maasband te leiden tot een zodanige verlaging van de hoogwaterstand op de rivier de Maas dat de gebieden die in Limburg door kaden worden beschermd nog een kans op overstroming lopen van ten hoogste 1:250 per jaar. De verruiming op de locatie Maasband moet, eveneens samen met de verruiming op de andere locaties, tevens leiden tot de winning van ten minste 35 miljoen ton grind voor de nationale behoefte. Deze winning staat niet alleen ten dienste van het tegengaan van de wateroverlast maar ook ten dienste van de natuurontwikkeling.

Om de werken en werkzaamheden tijdig te kunnen realiseren wenst de Staat de eigendom te verkrijgen, vrij van lasten en rechten, van de onroerende zaken die in het onteigeningsplan zijn begrepen.

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, heeft de Staat een verzoek ingediend tot aanwijzing ter onteigening van deze onroerende zaken, om de tijdige verwezenlijking van het plan van het werk zeker te stellen.

Uit de Ons bij het verzoek overgelegde zakelijke beschrijving blijkt dat er in april 2020 is gestart met de voorbereidende werkzaamheden. Aansluitend zal worden gestart met de dekgrondverzetting en de grindwinning. Dit zal doorlopen tot eind 2023. Daarna starten de afrondende werkzaamheden. 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.

Binnen de termijn dat het ontwerp koninklijk besluit ter inzage heeft gelegen, zijn daarover zienswijzen naar voren gebracht door:

1. M.J.A.G. Claessen, eigenaar van de onroerende zaak met grondplannummer 68 verder te noemen: reclamante 1;
2. N.M.P. Claessen, eigenaar van de onroerende zaken met de grondplannummers, 11.1, 11.2, 14, 32, 33, 36.1, 36.2, 37.1, 37.2, 36, 39.1, 39.2, 40, 41, 42.1, 42.2, 43.1, 43.2, 44, 45.1, 45.2, 46.1, 46.2, 47.1, 47.2, 50, 51, 52, 53, 54, 56, 57, 58, 62.1, 62.2, 63.1, 63.2, 68, 70, 71, 73, 73, 86, 90, 91, 92, 93, 04, 95, 96, 97, 99, 111, 113.1, 113.2, 114, 115.1, 115.2, 117, 118, 119, 120.1, 120.2, 121.1, 121.2, 122, 123, 127, 128, 129, 130.1, 130.2, 131, 132, 135, 136, 140, 141, 142, 145, 146, 147, 148, 149, 140, 152, 153, 173.1, 173.2, 174.1, 174.2, 175.1, 175.2, 176, 177.1, 177.2, 179.1, 179.2, 179.3, 180.1, 180.2, 181.1, 181.2, 186, 188194, 201.1, 201.2, 201.3, 202, 203.1, 203.2, 209.1, 209.2, 215.1, 215.2, 215.3, 216.1, 216.2, 225, 226, 227 en 228, verder te noemen: reclamant 2.

Overeenkomstig artikel 63, vierde lid, van de onteigeningswet heeft Onze Minister reclamanten in de gelegenheid gesteld te worden gehoord in een op 28 april 2021 gehouden telefonische hoorzitting. Reclamanten 1 en 2 hebben van deze gelegenheid gebruik gemaakt.

Overwegingen naar aanleiding van de zienswijzen

Algemeen

Alvorens tot het behandelen van de zienswijzen van reclamanten over te gaan, merken Wij in algemene zin op dat het onderhavige plan van het werk is gelegen binnen het uitvoeringsplan van de Grensmaas. Het Consortium Grensmaas B.V. (hierna: het Consortium) is verantwoordelijk voor de uitvoering van het Grensmaasplan. Alle grondeigenaren in het gebied van de Grensmaas zijn bij brief van 3 juni 1998 geïnformeerd over het Grensmaasproject en in de gelegenheid gesteld om door middel van een formulier aan te geven of zij bereid en in staat zijn om zelf, op eigen kosten dan wel met inschakeling van derden, het project op hun eigendom(men) uit te voeren.

Hiertoe is op 3 juni 1998 tevens een bekendmaking geplaatst in de Staatscourant en de regionale dagbladen. Daarbij heeft de Staat geëist dat de grondeigenaren een samenwerkingsverband vormen, dit gelet op de omvang en gewenste integrale budgetneutrale uitvoering van het project Grensmaas en de daaraan verbonden financiële risico's. De eigenaren die hier positief op reageerden hebben zich samen met enkele andere partijen verenigd in het Consortium, waarmee de Staat op 1 juli 2005 een overeenkomst heeft gesloten. Bij de totstandkoming van de overeenkomst was duidelijk dat het Consortium niet over alle voor uitvoering van het werk benodigde gronden beschikte. Daarom is tevens in de overeenkomst vastgelegd dat het Consortium zal trachten de benodigde gronden minnelijk te verwerven. Voor die gevallen waarin dit niet slaagt, is geregeld dat de Staat zelf ook pogingen onderneemt om de gronden minnelijk te verwerven, waarna, voor zover dat niet lukt, de Staat zal trachten de eigendom van de gronden via onteigening te verkrijgen.

In eerdere verzoeken hebben Wij ten name van de Staat onroerende zaken ter onteigening aangewezen voor rivierverruimingen in het Grensmaasproject. Wij wijzen in dat kader op onze besluiten van 14 februari 2009, nr. 09.000404 (locatie Aan de Maas in de gemeenten Meerssen en Stein), 29 oktober 2015, nr. 2015001849 (locatie Koeweide in de gemeenten Sittard-Geleen en Echt-Susteren) 27 mei 2016, nr. 2016000899 (locatie Visserweert in de gemeente Echt-Susteren) en van 30 april 2021, nr. 2011000865 (locatie Urmond in de gemeente Stein).

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 voert aan dat ze het liefst haar onroerende zaak wil behouden. Als dat niet kan, dan wil reclamante graag met het Consortium tot overeenstemming komen over een grondruil waarbij haar perceel landbouwgrond wordt geruild met een ander perceel landbouwgrond.

Ad 1.1

De wens van reclamante om haar onroerende zaak te behouden is planologisch van aard. De planologische aspecten van het te maken werk 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.

De onroerende zaak van reclamante is nodig om de uitvoering van het Grensmaasproject op de locatie Maasband mogelijk te maken. Wij verwijzen naar hetgeen Wij hierover onder *Planologische grondslag* hebben overwogen.

Ten aanzien van de wens van reclamante om gecompenseerd te worden in grond, overwegen Wij in algemene zin dat de onteigeningswet de onteigenende partij niet verplicht tot schadeloosstelling in de vorm van compensatiegrond of andere oplossingen. Uitgangspunt is dat de onteigeningswet de belanghebbenden een volledige schadeloosstelling in geld waarborgt. De mogelijkheden tot schadeloosstelling in een andere vorm dan in geld zullen langs minnelijke weg en veelal in samenwerking met andere overheden, of met particuliere eigenaren van gronden onderzocht moeten worden. Desondanks

kunnen vragen om compensatiegrond of andere oplossingen aan de orde komen in het kader van de toetsing van het gevoerde minnelijk overleg over de verwerving van de benodigde gronden. Indien een belanghebbende in het minnelijk overleg immers duidelijk maakt de voorkeur te geven aan vervangende grond of een andere oplossing, moet de verzoeker nagaan of hieraan tegemoet gekomen kan worden. Omdat onteigening een uiterste middel is, is de noodzaak tot onteigening immers ook 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, toegesneden planning.

Uit de Ons door verzoeker overgelegde stukken blijkt dat het Consortium in 2006 met reclamante in overleg is getreden over de verwerving van de benodigde gronden (op basis van de hiervoor onder "Algemeen" genoemde overeenkomst van 1 juli 2005). Het Consortium heeft reclamante bij brief van 26 juni 2006 een eerste aanbod gedaan. In de periode 2007-2016 is er geen overleg en contact tussen partijen geweest, omdat het Consortium toen vooral bezig was met de realisatie van andere locaties van het Grensmaasproject. Vanaf 2016 is het Consortium opnieuw met reclamante in overleg getreden. In de periode van 2017 tot 2020 heeft het Consortium aan reclamante een aantal aanbiedingen uitgebracht, gericht op de aankoop van het benodigde perceelsgedeelte. Reclamante heeft deze biedingen afgewezen en laat op 2 mei 2017 en op 29 oktober 2019 aan het Consortium weten dat ze het liefst niet wil verkopen, maar dat ze als het niet anders kan ruilgrond wil in dezelfde omgeving. Het Consortium heeft dit onderzocht en biedt aan reclamante bij brief van 29 juni 2020 twee percelen aan die mogelijk als ruilgrond kunnen dienen. Reclamante wijst deze percelen om haar moverende redenen af. Bij brief van 11 december 2020 biedt het Consortium wederom aan reclamante twee ruilpercelen aan, die door haar worden afgewezen. Bij e-mail van 10 januari 2021 brengt reclamante zelf een perceel dat mogelijk als ruilperceel kan fungeren, onder de aandacht van het Consortium. Het Consortium heeft dit onderzocht en hierover op 18 januari 2021 telefonisch overleg gevoerd met reclamante. Partijen hebben hierover na de start van de onteigeningsprocedure overeenstemming bereikt. Thans werkt het Consortium deze overeenstemming uit in een overeenkomst. Omdat hierbij nog een derde partij is betrokken vergt dit enige tijd. Hierbij merken Wij op, dat blijkens de onteigeningspraktijk het bereiken van een grote mate van overeenstemming niet in alle gevallen automatisch tot spoedige ondertekening van een overeenkomst en probleemloze eigendomsoverdracht leidt. De urgentie van de uitvoering van het werk laat evenwel geen vertraging toe in de aanwijzing ter onteigening van de benodigde onroerende zaken. Dientengevolge blijft deze aanwijzing noodzakelijk.

Parallel aan de gesprekken over de vervangende grond met het Consortium, heeft verzoeker getracht om het voor de uitvoering van het werk benodigde perceelsgedeelte minnelijk te verwerven. Hiertoe heeft verzoeker bij brieven van 4 april 2017, 23 december 2019, 3 april 2020 en 8 december 2020 een aanbod uitgebracht. Partijen hebben hierover geen overeenstemming bereikt omdat reclamante gecompenseerd wil worden in de vorm van een ruilperceel. Reclamante wenst met het Consortium tot een ruiling te komen.

Het boven gestelde in aanmerking nemend zijn Wij van oordeel dat het ten tijde van het onteigeningsverzoek naar Ons oordeel voldoende aannemelijk was dat het minnelijk overleg nog niet tot vrijwillige eigendomsoverdracht zou leiden. In

dat licht mocht worden overgegaan tot de start van de administratieve onteigeningsprocedure. In dit kader overwegen Wij verder dat hierbij in aanmerking moet worden genomen dat verzoeker gebonden is zijn eigen, op de urgentie van het werk toegespitste planning.

Het overleg met reclamante wordt 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.

1.2

Indien reclamante geen overeenstemming kan bereiken over een grondruil dan wenst zij dat het resterende deel van haar onroerende zaak behouden. Uit de overgelegde tekeningen blijkt echter niet dat dit deel zal worden ontsloten. Reclamante betoogt dat dit deel dan alsnog overeenkomstig het gestelde in het bestemmingsplan van de gemeente Stein goed ontsloten zal moeten worden.

Ad 1.2

Verzoeker heeft kenbaar gemaakt dat in geval partijen alsnog geen overeenstemming bereiken over de voorgestane ruiling, reclamante het resterende deel kan behouden en dat de ontsluiting hiervan te allen tijde zal worden gegarandeerd. Bij de inrichting van het gebied zal daarin worden voorzien.

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 reclamant 2

2.1

Reclamant betoogt dat private belangen in de verwerving en betaling van de schadeloosstelling leidend zijn boven de uitvoering van het publieke belang. Tijdens de hoorzitting heeft reclamant toegelicht dat in zijn beleving het grensmaasproject wordt betaald door de grondeigenaren terwijl partijen met een commercieel belang dit project uitvoeren (het Consortium). Dit is volgens reclamant niet juist en het is niet anders dan rechtvaardig om de grondeigenaren zodanig volledig te compenseren dat zij meedelen in de opbrengst. Dit gebeurt echter in het onderhavige geval niet. Het algemene belang veiligheid wordt ondergeschikt gemaakt aan het winstoogmerk van het Consortium en de bijbehorende vennootschappen.

Ad 2.1

Ten aanzien van dit zienswijzepunt verwijzen Wij naar hetgeen Wij hiervoor onder *Noodzaak en Urgentie* en onder Algemeen hebben overwogen. Voor het overige heeft dit zienswijzepunt betrekking op de hoogte van de schadeloosstelling. Wij wijzen op hetgeen Wij hierover onder ad 2.2 overwegen.

2.2

Reclamant voert aan er geen noodzaak tot onteigening is, omdat verzoeker onvoldoende tot geen zelfstandige pogingen heeft ondernomen om zelf de grond te verwerven. Verzoeker heeft dit overgelaten aan het Consortium en enkel de eerder door het Consortium gedane biedingen overgenomen. Uit niets volgt dat verzoeker zich een zelfstandig beeld heeft gevormd van de schadeloosstelling die aan reclamant dient te

worden aangeboden. De aanbiedingen van verzoeker volgen direct uit hetgeen het Consortium heeft aangeboden. In het gebied zijn de Staat en het Consortium monopolisten en bepalen feitelijk de prijzen die voor de verwerving van de grond met bodembestanddelen worden betaald. Gelet hierop dienen zij transparantie te betrachten in de prijzen die men bereid is te voldoen. Reclamant betoogt dat het Consortium en verzoeker echter verhullen wat de prijzen zijn die men bereid is te betalen. Daarnaast heeft het Consortium met diverse verkopers geheimhoudingsclausules afgesproken, zodat niet bekend wordt tegen welk bedrag gronden van onteigenden worden aangekocht. Nu deze duidelijkheid er voor reclamant niet is, kan niet gezegd worden dat de door verzoeker aangeboden schadeloosstelling gezien kan worden als een serieuze poging tot minnelijke verwerving en dat verzoeker zichzelf een beeld heeft gevormd over de aan te bieden schadeloosstelling. Daarnaast is er ook geen duidelijke specificatie van de diverse schadeposten.

Ad 2.1

Het betoog van reclamant over de geboden vergoeding, dat verzoeker zich geen zelfstandig beeld heeft gevormd van de geboden schadeloosstelling en daarom geen zelfstandige pogingen heeft ondernomen om zelf de grond te verwerven, dat verzoeker en het Consortium niet transparant zijn in de prijzen die men bereid is te betalen, wordt vooral ingegeven doordat reclamant het niet eens is met de door verzoeker aangeboden hoogte van de schadeloosstelling. De zienswijze is daarmee hoofdzakelijk financieel van aard.

Wij merken in dit kader op dat de onteigening ingevolge 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 gezien worden.

Met betrekking tot het gevoerde minnelijk overleg overwegen Wij in het algemeen dat artikel 17 van de onteigeningswet bepaalt dat de onteigende 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 een 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 de voet van de titels II en IIa van de onteigeningswet in beginsel voldaan als voor de datum van het verzoek om

onteigening met de onderhandelingen over de minnelijke eigendomsverkrijging tijdig een begin is gemaakt en het op het moment van het verzoek 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 verzoek al een formeel schriftelijk aanbod is gedaan.

Zoals hiervoor is overwogen staan Ons de samenstelling en de hoogte van de schadeloosstelling in het kader van de administratieve onteigeningsprocedure niet ter beoordeling.

Verzoeker heeft overigens kenbaar gemaakt dat de biedingen die aan alle belanghebbenden in het kader van de verwerving van de gronden voor de realisering van het Grensmaasproject zijn uitgebracht, gebaseerd zijn op een door een onafhankelijke deskundige opgestelde taxatie. In alle gevallen is de agrarische marktwaarde getaxeerd. Ook reclamant heeft biedingen op onteigeningsbasis ontvangen, dit wil zeggen biedingen op basis van een volledige schadeloosstelling. In de biedingen is rekening gehouden met de opbrengsten van de winbare bodembestanddelen en de schadeloosstelling is gespecificeerd in de posten vermogensschade, inkomensschade en bijkomende schade.

Uit de overgelegde stukken en verstrekte informatie is Ons gebleken dat verzoeker er niet in is geslaagd om voorafgaand aan de indiening van het verzoek om onteigening met reclamant of zijn adviseur inhoudelijk overleg te voeren over de hoogte van de schadeloosstelling. Reclamant geeft de voorkeur aan een ruiling met het Consortium. Verzoeker heeft reclamant voorafgaand aan de indiening van het onderhavige verzoek om onteigening bij brieven van 4 april 2017, 23 december 2019, 3 april 2020 en 9 december 2020 biedingen gedaan die zowel gericht zijn op de aankoop van de benodigde perceelsgedeelten, als voor de huur dan wel aankoop van de tijdelijk benodigde perceelsgedeelten. Uit de overgelegde stukken blijkt verder dat de adviseur van reclamant op 2 juni 2020 aan verzoeker laat weten nog in gesprek te zijn met het Consortium over een ruiling van gronden en dat reclamant daarmee door wil gaan. Verzoeker maakt in dit gesprek kenbaar dat deze zal starten met de administratieve onteigeningsprocedure. Tijdens een telefonisch contact op 11 januari 2021 laat de adviseur aan verzoeker weten dat reclamant niet bereid is op basis van het financiële aanbod aan verzoeker te verkopen. Reclamant geeft de voorkeur aan een ruiling met het Consortium. Het voorstel daartoe zou op korte termijn kunnen worden afgewikkeld. Tijdens de hoorzitting is Ons verder gebleken dat de adviseur geen tegenvoorstel op de biedingen van verzoeker heeft gedaan en bij verzoeker geen navraag heeft gedaan over eerder betaalde prijzen.

Anders dan reclamant stelt, zijn Wij van oordeel dat verzoeker zich voorafgaand aan de start van de administratieve onteigeningsprocedure voldoende heeft ingespannen om met reclamant tot overeenstemming te komen. Omdat reclamant de voorkeur geeft aan een grondruil met het Consortium en geen tegenvoorstel doet op de uitgebrachte biedingen, komen partijen niet toe aan een inhoudelijk overleg over de hoogte van de schadeloosstelling en was het ten tijde van het onteigeningsverzoek 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 administratieve

onteigeningsprocedure. 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 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.

Hoewel de zienswijze van reclamant is gericht op de rol van verzoeker, schetsen Wij volledigheidshalve hieronder het overleg dat het Consortium over onder andere de grondruil met reclamant heeft gevoerd. Hierbij verwijzen Wij vooreerst naar hetgeen Wij in het algemeen bij reclamant 1 onder ad 1.1 hebben overwogen over een schadeloosstelling in de vorm van compensatiegrond.

Het Consortium is in eerste instantie met reclamant in overleg getreden over de verwerving van de benodigde percelen, zulks op basis van de op 1 juli 2005 tussen de Staat en het Consortium gesloten overeenkomst ten behoeve van de gewenste en noodzakelijke integrale uitvoering van het project. Conform het bepaalde in deze overeenkomst heeft het Consortium reclamant bij brief van 6 december 2016 een aanbod gedaan gericht op de aankoop van de benodigde percelen op de locatie Maasband. In mei 2017 voert het Consortium overleg met de toenmalige adviseur van reclamant. Bij brief van 26 september 2017 maakt verzoeker kenbaar dat in verband met onduidelijkheid over de exacte begrenzing van enkele onderdelen van het werk op de locatie Maasband de pogingen om met de eigenaren op deze locatie tot overeenstemming te komen enige tijd worden stilgelegd. Bij brief van 14 oktober 2019 doet het Consortium reclamant een aanbieding en een ruilvoorstel. Partijen hebben in 2019 en 2020 hierover regelmatig contact en voeren overleg. Namens reclamant wordt kenbaar gemaakt dat deze positief tegen het ruilvoorstel aankijkt. Het Consortium past het voorstel aan en op 24 november 2020 laat de adviseur telefonisch weten dat compensatiegronden essentieel zijn voor reclamant en dat de voorgestelde grondruil hierbij goed past. Op 9 april 2021 laat de adviseur telefonisch aan het Consortium weten dat reclamant toch niet wil meewerken aan het ruilvoorstel. Op 26 april 2021 laat de adviseur weten dat reclamant toch verder wil praten over het ruilvoorstel. Verzoeker zal hiertoe een afspraak maken. Het Consortium zal het overleg met reclamant over het ruilvoorstel voortzetten. Dit overleg kan wellicht alsnog tot een voor partijen aanvaardbare oplossing leiden.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze van reclamant 2 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 overgelegde plan van het werk 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 de bescherming van ons land tegen hoogwater noodzakelijk worden geacht dat de Staat 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 Minister van Infrastructuur en Waterstaat tot het nemen van een besluit krachtens de artikelen 62, 72a en 72c van de onteigeningswet gedeeltelijk toewijzen.

BESLISSING

Gelet op de onteigeningswet,

op de voordracht van Onze Minister van Infrastructuur en Waterstaat van <datum>, nr. RWS-2021/18191, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;
gelezen het verzoek van de Minister van Infrastructuur en Waterstaat bij brief van 21 januari 2021, kenmerk RWS-2021/822//RVV;
gelezen het e-mailbericht van verzoeker van 3 mei 2021
de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, advies van <datum, no.W...../IV>;
gezien het nader rapport van Onze Minister van Infrastructuur en Waterstaat <datum, nr. RWS->, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;

Hebben Wij goedgevonden en verstaan:

Voor de verruiming van de rivier de Maas en de aanleg van nieuwe dijken aan de oost- en westzijde van de aan te leggen nevengeul op de locatie Maasband, vanaf rivierkilometer 34.130 ter hoogte van de aansluiting van de Veldschuurdijk en Nieuwe Dijkweg ten zuiden van het dorp Maasband tot aan rivierkilometer 36.270 ongeveer 250 meter ten noorden van de aansluiting Leutherhoekweg en Urmonder Weerdweg ten noorden van het dorp Maasband, met bijkomende werken, ten name van de Staat ter onteigening aan te wijzen de onroerende zaken in de gemeente Stein aangeduid op de grondtekeningen die ingevolge artikel 63 van de onteigeningswet in de gemeente Stein en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage hebben gelegen en die zijn vermeld op de bij dit besluit behorende lijst.

Optioneel: standaard publicatie

Onze Minister van Infrastructuur en Waterstaat 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.

of

Optioneel: uitgebreide publicatie na inhoudelijk advies RvS

Onze Minister van Infrastructuur en Waterstaat is belast met de uitvoering van dit besluit dat ingevolge artikel 26 van de Wet op de Raad van State met het aan de Afdeling advisering van de Raad van State voorgelegde ontwerpbesluit, het voornoemd advies en het nader rapport in de Staatscourant zal worden geplaatst en waarvan afschrift zal worden gezonden aan de Afdeling advisering van de Raad van State.

DE MINISTER VAN INFRASTRUCTUUR EN WATERSTAAT,

