

WIJ WILLEM ALEXANDER,  
BIJ DE GRATIE GODS,  
KONING DER NEDERLANDEN,  
PRINS VAN ORANJE-NASSAU,  
ENZ. ENZ. ENZ.

**Besluit van**

**tot afwijzing van het verzoek tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening in de gemeenten Sittard-Geleen en Echt-Susteren krachtens artikel 78 van de onteigeningswet (onteigeningsplan VDL Nedcar).**

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

*Het verzoek tot aanwijzing ter onteigening*

Provinciale Staten van Limburg (hierna verzoeker) hebben Ons bij besluit van 1 oktober 2021, besluit G-21-024, verzocht, om ten name van de provincie Limburg over te gaan tot het aanwijzen ter onteigening van onroerende zaken in de gemeenten Sittard-Geleen en Echt-Susteren, begrepen in het onteigeningsplan VDL Nedcar. De onroerende zaken zijn nodig voor de uitvoering van het inpassingsplan Uitbreiding VDL Nedcar. Gedeputeerde Staten van Limburg hebben bij brief van 15 december 2021, kenmerk DOC-00206276, het verzoek aan Ons ter besluitvorming voorgedragen.

Bij brief van 15 maart 2022, kenmerk DOC-00228510 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 52, 56, 57 en 58.

*Planologische grondslag*

De onroerende zaken die in het onteigeningsplan zijn begrepen, zijn gelegen in het inpassingsplan Uitbreiding VDL Nedcar, vastgesteld op 18 december 2020, verder te noemen: het inpassingsplan. De beroepen tegen het inpassingsplan zijn op 13 januari 2022 bij de Afdeling Bestuursrecht van de Raad van State behandeld. De beroepen zijn op 8 februari 2022 ingetrokken, waarmee de Afdeling niet meer tot een uitspraak is gekomen en het inpassingsplan onherroepelijk is geworden.

Aan de onroerende zaken zijn de onderscheiden bestemmingen Verkeer, Groen, Natuur en Water toegekend. Voorts zijn aan de onroerende zaken de dubbelbestemmingen Leiding-Gas, Leiding-Brandstof, Leiding-Hoogspanningsverbinding, Leiding-Riool, Leiding-Water, Waarde-Cultuurhistorie, Waarde-Archeologie 2, Waarde-Archeologie 3, Waarde-Archeologie 4, Waarde-Archeologie 5 en Waterstaat-Beschermingszone watergang 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 1 september 2022 tot en met 12 oktober 2022 in de gemeenten Echt-Susteren en Sittard-Geleen en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage gelegen.

Overeenkomstig artikel 3:12 van de Awb hebben de burgemeesters van Echt-Susteren en Sittard-Geleen van het ontwerp koninklijk besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken op 31 augustus 2022 openbaar kennis gegeven in het Gemeenteblad.

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*

VDL Nedcar is één van de grootste werkgevers en een belangrijke economische motor van Zuid-Limburg. Om deze rol structureel te behouden en te versterken is uitbreiding van de fabriek (aan de noordzijde) met een tweede productielijn noodzakelijk. Deze uitbreiding van de fabriek betekent tevens dat de verkeersdruk zal toenemen. Op basis van de huidige situatie zijn er tijdens de dienstwissels reeds enkele knelpunten in de doorstroming op de omliggende wegen. Om de knelpunten op de wegen niet nog meer te vergroten, is besloten om een randweg aan te leggen (in feite een verlegging van de bestaande N276) en aan de N297 enkele aanpassingen te doen. De belangrijkste aanpassing aan de N297 is de aanleg van een ongelijkvloerse kruising die de primaire ontsluiting wordt voor onder meer VDL Nedcar. Daarmee wordt de doorstroming en verkeersveiligheid op deze wegen gewaarborgd.

In dit project werkt de provincie Limburg nauw samen met VDL Nedcar. Deze samenwerking is vastgelegd in een anterieure overeenkomst tussen VDL Nedcar en de provincie Limburg. Daarin is afgesproken dat VDL Nedcar de kosten voor de uitbreiding van de fabriek voor rekening neemt. De provincie Limburg draagt de kosten voor de aanleg van en de aanpassingen aan de omliggende infrastructuur.

De provincie Limburg is verantwoordelijk voor het organiseren en uitvoeren van de grondverwerving en noodzakelijke onteigeningen voor de provinciale aanpassingen aan de infrastructuur in relatie tot de Uitbreiding Nedcar VDL. Het inpassingsplan bevat de planologische regeling voor onder meer de uitbreiding van de infrastructurele voorzieningen die samenhangen met de uitbreiding van VDL Nedcar.

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 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 het onteigeningsverzoek besloten, om de tijdige verwezenlijking van het Inpassingsplan zeker te stellen.

Uit de Ons bij het verzoek overgelegde zakelijke beschrijving blijkt dat de onderhandeling en opdrachtverlening van het werk voor aanpassing van de infrastructuur aan de aannemer gepland was in de periode van oktober 2022 tot en met januari 2023. Realisatie van het werk was voorzien vanaf februari 2023 tot en met december 2024. In de zakelijke beschrijving is verder opgenomen dat verzoeker de gerechtelijke onteigeningsprocedure (dagvaardingsprocedure) niet zal starten, voordat de provincie heeft besloten de uitvoering van de provinciale aanpassingen aan de infrastructuur definitief te starten. Hiervoor was een "go / no go moment" voorzien in oktober 2022, gelijktijdig met de gunningsbeslissing in de aanbestedingsprocedure voor de aanpassingen aan de provinciale infrastructuur.

Daarmee was ten tijde van het verzoek aannemelijk, dat zou 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. Tijdens de hoorzitting op 2 november 2022 heeft verzoeker echter duidelijk gemaakt dat in de planning vertraging is opgetreden, zodat het thans niet meer aannemelijk is dat zal worden voldaan aan de door Ons voor de aanvang van de werken en werkzaamheden gehanteerde termijn. In de reactie op de zienswijze zullen Wij hier nader op ingaan.

#### *Zienswijzen*

Binnen de termijn dat het ontwerp koninklijk besluit ter inzage heeft gelegen is daarover een zienswijze naar voren gebracht door:

1. M.A.H. Hensgens en K.H.J. Hensgens, eigenaren van de grondplannummers 18, 18 a en 42, verder te noemen: reclamanten.

Overeenkomstig artikel 78, vierde lid, van de onteigeningswet heeft Onze Minister reclamanten in de gelegenheid gesteld te worden gehoord in een op 2 november 2022 te Geleen te houden hoorzitting. Reclamanten hebben hiervan gebruik gemaakt.

#### *Overwegingen naar aanleiding van de zienswijze*

Wij hebben hetgeen reclamanten in hun zienswijze naar voren brengt, samengevat in de hierna volgende passages. Daarbij hebben Wij tevens Onze overwegingen bij de zienswijze gegeven.

#### *De zienswijze van reclamanten.*

##### 1.1

Reclamanten verwijzen naar de tekst in het ontwerp besluit, onder Noodzaak en urgentie, zoals dat ter inzage heeft gelegen. Zij kunnen zich niet verenigen met de inhoud en de conclusie van het citaat. Het feit dat de uitbreiding van de fabriek (VDL Nedcar) planologisch is ingepast, betekent nog niet dat deze daadwerkelijk wordt gerealiseerd. Zij wijzen daarbij mede op mediaberichten. De wijziging van de infrastructuur is onlosmakelijk verbonden met de uitbreiding van de fabriek. De wijziging van de infrastructuur is echter niet noodzakelijk indien uitbreiding van de fabriek niet wordt gerealiseerd. Daarmee staat de noodzaak van het werk waarvoor de onteigening verzocht wordt niet vast. Voorts dienen er over de financiering van het samenhangende plan nog nadere afspraken te worden gemaakt tussen verzoeker en VDL Nedcar. Het is in deze fase prematuur om aan te nemen dat het plan daadwerkelijk doorgaat. Uit de overwegingen bij het ontwerpbesluit moet worden afgeleid dat ook de betreffende anterieure overeenkomst uitgaat van een onlosmakelijke samenhang tussen de uitbreiding van de fabriek en de wijziging van de infrastructuur. Reclamanten stellen nog niet door verzoeker benaderd te zijn voor de verwerving van hun gronden voor de (nog onzekere) uitbreiding van de fabriek, maar uitsluitend voor verwerving van hun gronden voor de benodigde infrastructuur. Aanpassing van de infrastructuur is echter niet noodzakelijk zolang er geen enkele duidelijkheid is over (afspraken over) uitbreiding van de fabriek. Tenslotte merken reclamanten op dat aanleg van de infrastructuur geen enkel bestaand verkeersknelpunt oplost. Zij achten de verzochte onteigening niet noodzakelijk, niet urgent dan wel prematuur.

#### Ad 1.1

Ten aanzien van het zienswijzeonderdeel van reclamanten dat de verzochte onteigening niet noodzakelijk en niet urgent dan wel prematuur is overwegen Wij het volgende.

Uit de stukken en het ingestelde onderzoek is Ons gebleken dat er een onlosmakelijke samenhang is tussen de uitbreiding van de fabriek van VDL Nedcar en de aanpassing van de infrastructuur (de verlegging en reconstructie van de N276) is belast, heeft het onteigeningsplan uitsluitend betrekking op de noodzakelijke infrastructurale voorzieningen aan het openbare wegennet. Verzoeker neemt de kosten van de aanpassing van de infrastructuur voor haar rekening. Verzoeker heeft hier echter wel de voorwaarde aan verbonden dat de uitbreiding van VDL Nedcar daadwerkelijk gerealiseerd wordt, omdat alleen dan het aanpassen van de infrastructuur te rechtvaardigen is. Om die reden heeft verzoeker in de door haar met VDL Nedcar gesloten anterieure overeenkomst laten opnemen dat de provincie niet verplicht is tot aanpassing van de infrastructuur, wanneer VDL Nedcar niet voldoet aan een aantal in de overeenkomst beschreven voorwaarden, die verband houden met de continuïteit van VDL Nedcar en de daarmee samenhangende werkgelegenheid. Deze "noodrem" voorkomt dat verzoeker gehouden is omvangrijke investeringen te plegen zonder dat de uitbreiding er komt. Hiervoor was een "go / no go moment" voorzien in oktober 2022, gelijktijdig met de gunningsbeslissing in de aanbestedingsprocedure voor de provinciale aanpassingen aan de infrastructuur.

Ten aanzien van hetgeen hiervoor onder 'Noodzaak en urgentie' is opgemerkt over de urgentie merken Wij aanvullend op dat ten tijde van het ontwerp Koninklijk Besluit zoals dat vanaf 1 september 2022 tot en met 12 oktober 2022 ter inzage heeft gelegen nog steeds uitgegaan kon worden van de planning zoals die door verzoeker bij indiening van het onteigeningsverzoek in de zakelijke beschrijving was aangegeven.

Tijdens de hoorzitting op 2 november 2022 is echter door verzoeker kenbaar gemaakt dat in de planning een flinke vertraging is opgetreden. Verzoeker verklaarde ter zitting dat op dat moment geconstateerd moest worden dat uitbreiding van VDL Nedcar nog niet zeker was en dat derhalve ook niet zeker was dat aanpassing van de infrastructuur onvoorwaardelijk doorgang zal vinden. Op welk moment voormelde uitbreiding wel zeker zou zijn, waarmee ook aanpassing van de infrastructuur noodzakelijk zou zijn, was nog niet duidelijk. Verzoeker verklaarde desgevraagd dat zij niet voornemens is om de infrastructuur aan te passen, wanneer op het moment van aanbesteding van de verleggingswerkzaamheden onvoldoende zeker is dat VDL Nedcar haar bedrijfsterrein zal uitbreiden. Verzoeker wil het geld dat voor de aanpassing van de infrastructuur beschikbaar is, pas vrijgeven als duidelijk is dat de uitbreiding van VDL Nedcar definitief door zal gaan. Voorts heeft verzoeker desgevraagd kenbaar gemaakt dat er onder de huidige omstandigheden weliswaar sprake is van een knelpunt in de infrastructuur, dat wordt aangepakt als de uitbreiding van VDL Nedcar niet doorgaat, maar dan niet in de vorm zoals die nu in het onteigeningsplan is vastgelegd.

Wij concluderen dat verzoeker de investeringen in de aanpassing van de infrastructuur niet gaat plegen zolang de uitbreiding van VDL Nedcar niet zeker is. Weliswaar is verzoeker bezig met de afronding van de zogenaamde Bouwteamfase, die tot een aanbesteding zal leiden van een opdracht voor aanpassing van de infrastructuur, maar nog onduidelijk is of de opdracht zal worden verleend. Daarmee is op dit moment niet zeker óf en wannéér de werkzaamheden ter realisering van de bestemmingen (de aanpassing van de infrastructuur) in het inpassingsplan zullen starten. Nu het onzeker is of de aanpassing van de infrastructuur zal worden uitgevoerd binnen de urgentietermijn van vijf jaar die daarvoor in de regel in het kader van de onteigening wordt aangehouden, achten Wij de noodzaak van de onteigening niet aangetoond. Naar Ons oordeel kan in deze situatie dan ook niet worden gesteld, dat zou blijken van een voldoende noodzaak en urgentie om in redelijkheid nu te kunnen overgaan tot het ter onteigening aanwijzen van de benodigde onroerende zaken.

## 1.2

Het minnelijk overleg dat met reclamanten voorafgaand aan het verzoekbesluit door verzoeker is gevoerd achten zij onvoldoende, niet serieus en niet tijdig gevoerd. Er is geen redelijk concreet financieel bod gedaan ter vergoeding van het verlies van de benodigde onroerende zaken. Mogelijkheden om schade te beperken zijn niet of onvoldoende besproken. In plaats daarvan heeft verzoeker zich beperkt tot het in de richting van reclamanten melden dat het op hun weg ligt om inzichtelijk te maken wat de hoogte van de schadeloosstelling zou moeten zijn. Het perceel kadastraal bekend gemeente Born, sectie N, nummer 186 maakt volledig deel uit van het plangebied behorende bij het inpassingsplan. Het gedeelte van dat plan met de bestemming Bedrijf maakt echter geen onderdeel uit van het onteigeningsplan. Volgens reclamant is er echter een onlosmakelijke samenhang tussen de uitbreiding van VDL Nedcar en de aanpassing van de infrastructuur, zodat naar het geheel moet worden gekeken bij het vaststellen van de schadevergoeding, de zogeheten complexwaarde.

#### Ad 1.2

Het is juist dat het onteigeningsplan uitsluitend ziet op de gronden die nodig zijn voor aanpassing van de infrastructuur (met de bestemmingen zoals hiervoor vermeld), en niet tevens op de gronden die nodig zijn voor de mogelijke uitbreiding van VDL Nedcar (met de bestemming Bedrijf). Reclamant betoogt dat partijen verdeeld blijven over de uitgangspunten voor de schadevergoeding die verband houden met de onlosmakelijke samenhang tussen de eventuele uitbreiding van VDL Nedcar en de aanpassing van de infrastructuur. Reclamanten zijn van mening dat er geen sprake is van serieus minnelijk overleg, omdat er bij de door verzoeker uitgebracht biedingen geen rekening gehouden is met de gronden nodig voor de uitbreiding van VDL Nedcar. Het standpunt van reclamanten dat van serieus minnelijk overleg pas sprake kan zijn wanneer verzoeker daarbij uitgaat van de complexwaardebenadering is echter onjuist. Daarbij merken Wij op dat dit onderdeel van de zienswijze vooral wordt ingegeven door een verschil van inzicht tussen partijen over de hoogte en samenstelling van de aangeboden schadeloosstelling en daarmee financieel van aard is. Wij merken op dat de hoogte en samenstelling van de schadeloosstelling voor 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.

Gelet op hetgeen wij onder ad 1.1 hebben overwogen geeft de zienswijze van reclamanten Ons aanleiding om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening af te wijzen.

#### **BESLISSING**

Gelet op de onteigeningswet,

op de voordracht van Onze Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 10 januari 2023, nr. RWS-2022/39301, Rijkswaterstaat Corporate Dienst; gelezen het besluit van Provinciale Staten van Limburg van 1 oktober 2021, besluit G-21-024;.

gelezen de voordracht van Gedeputeerde Staten van Limburg van 15 december 2021, kenmerk DOC-00206276

gelezen de brief van Gedeputeerde Staten van Limburg van 15 maart 2022, kenmerk DOC-00228510;

de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, advies van <datum, no.W...../IV>;

gezien het nader rapport van Onze Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van <datum, nr. RWS->, Rijkswaterstaat Corporate Dienst.

#### **Hebben Wij goedgevonden en verstaan:**

Het verzoek van Provinciale Staten van Limburg van 1 oktober 2021 tot aanwijzing ter

onteigening van onroerende zaken voor de uitvoering van het inpassingsplan Uitbreiding VDL Nedcar van de provincie Limburg af te wijzen.

Onze Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening 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 VOLKSHUISVESTING EN RUIMTELIJKE ORDENING,