

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 Leudal en Nederweert krachtens artikel 78 van de onteigeningswet (onteigeningsplan N280 Leudal).

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 december 2023, kenmerk G-23-006 verzocht, om ten name van de provincie Limburg over te gaan tot het aanwijzen ter onteigening van de onroerende zaken in de gemeenten Leudal en Nederweert, begrepen in het onteigeningsplan N280 Leudal. De onroerende zaken zijn nodig voor de uitvoering van het inpassingsplan N280 Leudal.

Gedeputeerde Staten van Limburg hebben bij brief van 22 december 2023, kenmerk DOC-00504178, het verzoek aan Ons ter besluitvorming voorgedragen.

Gedeputeerde Staten van Limburg hebben bij e-mail van 2 februari 2024 de onteigeningsstukken aangevuld.

Bij e-mails van 12 en 14 maart 2024 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 2.1, 2.3a, 41.1, 46.1, 49.1.a. 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 N280 Leudal, verder te noemen: het inpassingsplan. Het inpassingsplan is op 24 juni 2022 vastgesteld door Provinciale Staten van Limburg en is nog niet onherroepelijk.

Omdat het inpassingsplan ten tijde van dit aanwijzingsbesluit nog niet onherroepelijk is, zullen Wij aan dit besluit voorwaarden verbinden die zien op het tijdstip waarop een dagvaarding ingevolge artikel 18 van de onteigeningswet kan worden uitgebracht en op het tijdstip van het vervallen van dit besluit.

Aan de onroerende zaken zijn de onderscheiden bestemmingen Agrarisch, Agrarisch met waarden-4, Bedrijf, Groen, Natuur, Verkeer, Water en de dubbelbestemmingen Leiding-Gas, Leiding-Hoogspanningsverbinding, Waarde-Archeologie, Waarde-Archeologie 1, Waarde-Archeologie 4, Waarde-Archeologie 5, Waarde-Archeologie 6, Waarde-Bufferzone hydrologisch gevoelige gebieden, Waterstaat-Beschermingszone watergang, en Waterstaat-Waterlopen toegekend.

Overgangsrecht

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Daarmee is de onteigeningswet grotendeels komen te vervallen. Op grond van artikel 4.4 van de Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet blijft echter het oude recht (de onteigeningswet) van toepassing op dit onteigeningsverzoek, aangezien dit verzoek vóór inwerkingtreding van de Omgevingswet bij Ons is ingediend.

Een inpassingsplan dat in werking is bij inwerkingtreding van de Omgevingswet geldt op grond van artikel 4.6, eerste lid, onder j van de Invoeringswet Omgevingswet als onderdeel van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Op grond van artikel 4.6, derde lid, onder b Invoeringswet Omgevingswet blijft het oude recht en dus niet de Omgevingswet van toepassing op een beroep tegen een inpassingsplan tot dit plan onherroepelijk is.

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 mei 2024 tot en met 11 juni 2024 in de gemeenten Leudal en Nederweert en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage gelegen. Overeenkomstig artikel 3:12 van de Awb hebben de burgemeesters van Leudal en Nederweert van het ontwerp koninklijk besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken op 30 april 2024 openbaar kennisgegeven 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

Het inpassingsplan voorziet in de reconstructie van de provinciale weg N280 tussen de rijksweg A2 en de N273. De provincie Limburg verbreedt op dit traject van circa 9 kilometer de weg door twee nieuwe rijbanen aan te leggen met een aparte parallelweg voor landbouwverkeer en een nieuw fietspad voor twee richtingen. De weg krijgt nieuwe, obstakelvrije bermen, bermsloten en groenstroken. Ook behoort tot het project de aanpassing van een aantal op- en afritten en de aanleg van meerdere rotondes, ovondes, een tunnelbak, fiets- en voetgangerstunnels en bruggen.

De huidige weg is onveilig gelet op het aantal verkeersslachtoffers. Verkeersdeelnemers beleven de weg als onveilig. Op diverse punten zijn er doorstromingsproblemen doordat er gelijkvloerse kruisingen zijn van de N280 met het plaatselijk wegennet. Dit leidt tot geluidsoverlast en problemen met de luchtkwaliteit door vooral vrachtverkeer. De N280 voldoet daarmee niet aan de CROW-eisen voor een duurzaam veilige inrichting.

Door realisering van het inpassingsplan worden de verkeersveiligheid, -doorstroming en -afwikkeling van de N280 en daarmee de leefbaarheid langs de N280 verbeterd.

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.

De financiering van het project is verzekerd door de provincie Limburg, met bijdragen van de gemeente Leudal en Rijkswaterstaat. Verzoeker heeft bij besluit van 14 februari 2020 krediet toegekend voor de realisering van het project.

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

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 verzoeker tot zijn onteigeningsverzoek besloten, om de tijdige verwezenlijking van het inpassingsplan zeker te stellen.

Uit de Ons bij het verzoek overgelegde zakelijke beschrijving blijkt dat de aanbesteding medio 2024 start. De gunning voor het project vindt plaats uiterlijk in het 1^e kwartaal van 2025. Eind 2025 zijn de ontwerpen en de werkvoorbereiding klaar en de vergunningen onherroepelijk. Uitgaande van eigendomsverkrijging in het eerste kwartaal van 2026 vangen dan ook de werkzaamheden aan. De oplevering is in het vierde kwartaal van 2027, waarna in het eerste kwartaal van 2028 de weg zal worden opengesteld voor gebruik. 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. P.G.M. Vissers, eigenaar van de onroerende zaak met grondplannummers 54.1, 54.2, 54.3.a en 54.3.b, verder te noemen reclamant 1;
2. M.A.J. Bongers, eigenaar van de onroerende zaak met grondplannummer 5.1, verder te noemen reclamant 2;
3. BHSL Onroerend Goed B.V., eigenaar en Bart Peeters Agro B.V, gebruiker van de onroerende zaken met grondplannummers 3.1, 3.2, 3.3, 3.4.a, 3.5, 3.6 en 3.7, verder te noemen reclamant 3;

4. T.P.J. Peeters, eigenaar van de onroerende zaak met grondplannummers 40.2 en 40.3, verder te noemen reclamant 4;

5. J.P.J. van Ool, eigenaar van de onroerende zaak met grondplannummers 36.1 en 36.2, verder te noemen reclamant 5;

Overeenkomstig artikel 78, vierde lid, van de onteigeningswet heeft Onze minister reclamanten in de gelegenheid gesteld te worden gehoord in een op 20 juni 2024 te Baexem te houden hoorzitting. Reclamanten 2 tot en met 5 hebben van deze gelegenheid gebruik gemaakt.

Overwegingen naar aanleiding van de zienswijzen

Wij hebben, hetgeen reclamanten in hun zienswijzen naar voren hebben gebracht, samengevat in de hiernavolgende passages. Daarbij hebben Wij tevens Onze overwegingen bij de zienswijzen gegeven.

De zienswijze van reclamant 1

1.1

Reclamant 1 meent dat het maar zeer de vraag is of uiteindelijk kan worden voldaan aan alle voorwaarden voor onteigening. Het inpassingsplan is namelijk niet definitief in werking en dus nog niet uitvoerbaar. Volgens reclamant 1 kan het nog erg lang duren voor de planologische titel er wel is. De kans is zeer groot dat het inpassingsplan de toets der kritiek niet zal doorstaan. De aanname dat het inpassingsplan rechtskracht zal krijgen is voorbarig waardoor onteigening geen nut heeft. Een spoedeisend belang om onteigening in te zetten ontbreekt.

Ad 1.1

Ten aanzien van de stelling van reclamant dat de onteigening voorbarig is overwegen Wij het volgende. Vastgesteld moet worden dat de onteigeningswet geen regeling kent ter bepaling van het moment waarop een verzoek tot aanwijzing ter onteigening kan worden gedaan. Op basis van bestendig Kroonbeleid is het evenwel rechtens toelaatbare praktijk dat de onteigeningsprocedure wordt gestart op basis van een vastgesteld inpassingsplan. Duidelijk is dat het inpassingsplan in dit geval op 24 juni 2022 was vastgesteld. Dat is ruim voor de datum waarop verzoeker op 15 december 2023 zijn verzoekbesluit nam. In dit licht en in aanmerking genomen dat verzoeker is gehouden aan zijn eigen, op de urgentie van de realisering van het plan, toegespitste planning, kan naar Ons oordeel niet worden gesteld dat het verzoekbesluit prematuur is genomen.

Ten aanzien van de planning overwegen Wij dat uit de overgelegde stukken, waaronder de zakelijke beschrijving en de toelichting bij het inpassingsplan, is gebleken dat verzoeker verwacht in het tweede of derde kwartaal van 2024 het werk te kunnen aanbesteden op basis van Design and Construct, waarna gunning in het vierde kwartaal van 2024 of het eerste kwartaal van 2025 zal plaatsvinden. In het eerste kwartaal van 2026 wordt gestart met de uitvoering, welke ongeveer twee jaar zal duren. Medio 2028 zal de N280 opengesteld en in gebruik worden genomen. De voorgenomen realisatie van het inpassingsplan op de in de onteigening begrepen gronden, is dus voorzien binnen de door Ons te stellen urgentietermijn van vijf jaar. De bewering dat de kans groot is dat het inpassingsplan de toets der kritiek niet zal doorstaan en dat de onherroepelijkheid van het inpassingsplan nog niet vaststaat, doen hier niet aan

af en kunnen niet leiden tot een afwijzing van het verzoek tot onteigening. Planologische aspecten kunnen in het kader van de deze administratieve onteigeningsprocedure niet zelfstandig aan de orde komen, maar zullen in de planologische procedure op grond van de Wet ruimtelijke ordening worden beoordeeld.

Met de administratieve onteigeningsprocedure kan worden begonnen, zodra het inpassingsplan is vastgesteld. In dit geval is de administratieve onteigeningsprocedure na de vaststelling van het plan gestart. Wij merken hierover nog op dat zolang het inpassingsplan nog niet onherroepelijk van kracht is, de planologische belangen van alle reclamanten worden beschermd. Wij zullen in dat verband aan dit besluit voorwaarden verbinden die zien op het tijdstip waarop een dagvaarding ingevolge artikel 18 van de onteigeningswet kan worden uitgebracht en op het tijdstip van het vervallen van dit besluit.

1.2

Reclamant voert aan dat van voldoende minnelijk overleg geen sprake is geweest. Het aanbod van verzoeker is onvolledig en de verkrijging van de grond is nauwelijks besproken. Met name is door gemeente en verzoeker gesproken over de te vervallen verkoopstandplaats van reclamant. Omdat deze partijen er niet uitkomen, is de standplaats niet meegenomen in het plan. Ook omdat hoofdzakelijk hierover is gesproken, is van serieuze minnelijke onderhandelingen geen sprake geweest. De nut en noodzaak tot onteigening ontbreekt daardoor.

Ad 1.2

Met betrekking tot het gevoerde minnelijk overleg overwegen Wij 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 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 basis van artikelen 77 en 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.

Wij overwegen verder dat de onteigeningswet de onteigenende partij niet verplicht tot schadeloosstelling in de vorm van compensatie anders dan in geld, bijvoorbeeld in de vorm van ruilgronden. Uitgangspunt is dat de onteigeningswet 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 eigenaren van gronden onderzocht moeten worden. Desondanks kunnen vragen om ruilgronden ter compensatie of andere oplossingen aan de orde komen in het

kader van de toetsing van het gevoerde minnelijk overleg over de verwerving van de voor onteigening benodigde gronden. Indien een belanghebbende in het minnelijk overleg immers duidelijk maakt de voorkeur te geven aan een andere oplossing, moet verzoeker nagaan of hieraan tegemoet kan worden gekomen. 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 overgelegde stukken blijkt dat het overleg met reclamant is gestart in juni 2022. Verzoeker heeft op 14 september 2023 een aanbieding op onteigeningsbasis uitgebracht. Nadien hebben er gesprekken plaatsgevonden over de opbouw en uitgangspunten van de schadeloosstelling. Op 23 november 2023 voeren partijen hierover overleg en concluderen dat de uitgangspunten voor de berekening van de schadeloosstelling niet overeen komen. Reclamant gaat uit van een reconstructie op een andere locatie met inkomensschade, terwijl verzoeker als schadeloosstelling uitgaat van een schadeloosstelling op basis van reconstructie nabij de huidige locatie met ruil van oppervlakte en behoud van klanten. Verzoeker zal een en ander voorleggen aan de taxatiecommissie en in 2024 hierop terugkomen. Verder is Ons uit het minnelijk overleg gebleken dat reclamant een alternatief wil voor het verlies van de standplaats voor zijn verkooppunt op de te onteigenen perceelsgedeelten. Reclamant wenst nabij de nieuwe N280 een permanent verkooppunt voor agrarische producten met beperkte horecamogelijkheden. De door reclamant gewenste standplaats zal meer mogelijkheden bieden dan de bestaande standplaats. Voor het creëren van de gewenste standplaats is echter de medewerking van de gemeente vereist. Die medewerking is nog niet verkregen. Reclamant heeft derhalve in het overleg van 23 november 2023 kenbaar gemaakt het minnelijk overleg over de verwerving van de in het verzoek begrepen perceelsgedeelten te staken zo lang de gemeente geen antwoord geeft op zijn vraag of het door hem gewenste permanente verkooppunt kan worden gecreëerd.

Het bovenstaande in aanmerking nemend stond op het moment van de start van de onteigeningsprocedure voldoende vast dat nog niet met reclamant, al dan niet in de door hem gewenste vorm, overeenstemming kon worden bereikt. Ten tijde van het onteigeningsverzoek was het naar Ons oordeel aannemelijk dat het minnelijk overleg voorlopig niet tot vrijwillige eigendomsoverdracht zou leiden. Verzoeker mocht dan ook besluiten tot het indienen van het verzoek tot onteigening om de tijdige uitvoering van het inpassingsplan zeker te stellen. 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 is na het verzoekbesluit voortgezet. Zo heeft er op initiatief van de gemeente Leudal er een overleg plaatsgevonden met reclamant en verzoeker om uit eerste hand de ontwikkelingen van deze partijen te vernemen en eventuele vragen te kunnen beantwoorden. Partijen hebben echter nog geen overeenstemming kunnen bereiken. Wij merken op dat dit overleg dan wel het overleg dat ingevolge artikel 17 van de onteigeningswet aan de gerechtelijke onteigeningsprocedure vooraf moet gaan, alsnog tot een voor partijen aanvaardbare oplossing kan leiden.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze van reclamant 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 voert aan dat onteigening van dit perceel voor het inpassingsplan niet noodzakelijk is. Vooraf moet exact uit overgelegde inrichtingstekeningen de nieuwe inrichting duidelijk zijn gemaakt, zodat duidelijk is dat het perceel nodig is voor de uitvoering van het inpassingsplan. Over dit perceel is niets in de plantoelichting te vinden, behalve dat er natuur wordt gerealiseerd. In een notitie is verder enkel een voorstel van inrichting gegeven dus geen vastgesteld plan. Ook blijkt dat er veel meer natuur wordt ontwikkeld dan noodzakelijk op basis van de salderingsmethode. Nergens blijkt uit dat de natuurontwikkeling noodzakelijkerwijs op de gronden van reclamant moeten plaatsvinden.

Ook al beoordeelt de Kroon de planologische aspecten niet zelfstandig, moet deze bij een onteigening van een nog niet onherroepelijk inpassingsplan zeer kritisch en zorgvuldig zijn. Op de gronden van reclamant is natuur voorzien. Dit kwam als een volslagen verrassing. Een gesprek is niet met hem gevoerd. Het perceel is cruciaal voor cliënt, omdat hij dit gebruikt voor het beweiden van zijn melkvee. Elke verkleining van zijn perceel heeft grote gevolgen voor zijn bedrijf. De natuurontwikkeling (natte natuur) is bovendien onbegrijpelijk, omdat het perceel daarvoor ongeschikt is. Overleg houdt de provincie af en alternatieven kunnen nauwelijks worden besproken. De provincie erkent dat het anders had gemoeten, maar dat het inpassingsplan nu eenmaal is vastgesteld en de natuur er moet komen. Deze handelswijze is in strijd met het recht. Juist het instrument onteigening moet zorgvuldig worden ingezet. Als er geen duidelijkheid is over de noodzaak om op dit perceel natuur te realiseren en over de alternatieven, mag de Kroon niet meewerken aan onteigening. Dit is in strijd met de zorgvuldigheid.

Ad 2.1

Wij kunnen reclamant niet volgen in zijn betoog dat het werk waarvoor onteigend wordt onvoldoende concreet is. Uit de overgelegde stukken en verstrekte informatie is Ons gebleken dat gronden van reclamant zijn bestemd tot Natuur. Zoals ook is aangegeven in de zakelijke beschrijving, geeft het Natuurcompensatieplan (bijlage 4 bij de regels bij het inpassingsplan) de wijze van uitvoering van de natuuraanleg weer. De wijze waarop op de te onteigenen gronden aan de bestemming Natuur invulling zal worden gegeven is aangegeven in de separate toelichting N280 West, wegvak Leudal - Verbetering Natuurnetwerk Nederland (Kragten, 24 januari 2022). Het Natuurcompensatieplan verwijst naar deze notitie (p.40, paragraaf 4.15). De notitie is daarom ook aan het Natuurcompensatieplan gehecht. In artikel 8.3.1 lid 2 van de planregels is bepaald dat de gronden die in het inpassingsplan zijn bestemd als Natuur uiterlijk 2 jaar na ingebruikname van de weg dienen te zijn ingericht en vervolgens in stand gehouden dienen te worden als natuur conform het inrichtingsplan zoals opgenomen in bijlage 4 van het inpassingsplan. Dit geeft naar Ons oordeel een voldoende concreet beeld van de beoogde inrichting van het perceel van reclamant.

Het onderdeel van de zienswijze van reclamant over de noodzaak om juist op zijn percelen Natuur in te plannen is planologisch van aard. Aan de selectie van de meest geschikte locaties voor de maatregelen ter verbetering van de

ruimtelijke kwaliteit ligt een belangenafweging ten grondslag, waarbij ook de belangen van reclamant zijn betrokken. De planologische aspecten kunnen in het kader van de administratieve onteigeningsprocedure echter niet zelfstandig worden beoordeeld, maar konden in de procedure op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aan de orde gesteld worden. Reclamant heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. Wij merken hierover op dat zolang het inpassingsplan nog niet onherroepelijk van kracht is, de planologische belangen van de te onteigenen reclamanten worden beschermd. Zoals hiervoor is overwogen bij reclamant 1 onder ad 1.1 zullen Wij in dat verband aan dit besluit voorwaarden verbinden die zien op het tijdstip waarop een dagvaarding ingevolge artikel 18 van de onteigeningswet kan worden uitgebracht en op het tijdstip van het vervallen van dit besluit.

2.2

Reclamant voert aan dat onteigening ook voorbarig is en op dit moment ongeoorloofd. Uit de onderbouwing van het inpassingsplan volgt op geen enkele wijze dat de natuurontwikkeling noodzakelijkerwijs op het perceel van reclamant moet plaatsvinden. Als er deugdelijk overleg had plaatsgevonden en alternatieven zouden zijn besproken, is reclamant bereid om zo nodig een ander perceel van hem in te zetten voor natuurcompensatie. Reclamant heeft meerdere percelen grenzend aan bestaande natuur. Reclamant is ook bereid om het overleg hierover voort te zetten.

Ad 2.2

Dit onderdeel van de zienswijze ziet op het feit dat er in het inpassingsplan andere, voor hem gunstigere ruimtelijke keuzen gemaakt hadden kunnen worden.. Dit aspect is planologisch van aard en staat Ons niet ter beoordeling. Wij verwijzen naar hetgeen Wij hiervoor onder Ad 2.1 daarover hebben overwogen.

Voorzover reclamant betoogt dat de onteigening voorbarig is, verwijzen Wij naar hetgeen Wij daarover bij reclamant 1 onder ad 1.1 hebben overwogen.

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.

De zienswijze van reclamant 3

3.1

Reclamant voert aan dat onteigening van het perceel Heythuysen R 192 voor het inpassingsplan niet noodzakelijk is. Vooraf moet exact uit overgelegde inrichtingstekeningen de nieuwe inrichting duidelijk zijn gemaakt, zodat duidelijk is dat dit perceel voor de uitvoering van het inpassingsplan nodig is. Over dit perceel is niets in de plantoelichting te vinden, behalve dat er natuur wordt gerealiseerd. In een notitie is verder enkel een voorstel van inrichting gegeven dus geen vastgesteld plan. Ook blijkt dat er veel meer natuur wordt ontwikkeld dan noodzakelijk op basis van de salderingsmethode. Nergens blijkt uit dat de natuurontwikkeling noodzakelijkerwijs op de gronden van reclamant 3 moeten plaatsvinden. Er is in strijd met de vereiste zorgvuldigheid gehandeld.

Ook al beoordeelt de Kroon de planologische aspecten niet zelfstandig, moet deze bij een onteigening van een nog niet onherroepelijk inpassingsplan zeer kritisch en zorgvuldig zijn. Op de gronden van reclamant 3 is groen met een wadi voorzien, waardoor de nieuwe weg veel ruimer van opzet wordt en er meer grondbeslag is. De noodzaak voor de wadi op deze locatie met deze omvang in plaats van kostbare landbouwgronden is onvoldoende onderbouwd. Als de provincie in overleg was gegaan

met de boeren in het gebied, was er een veel breder gedragen plan ontstaan waarbij veel minder courante landbouwgrond verloren zou gaan. Hierdoor is er sprake van strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel.

Ad 3.1

Wij kunnen reclamant niet volgen in zijn betoog dat het werk waarvoor onteigend wordt onvoldoende concreet is. Uit de overgelegde stukken en verstrekte informatie is Ons gebleken dat het perceel waar reclamant op doelt, is bestemd tot Natuur. Wij verwijzen hiervoor naar hetgeen Wij hierover hebben overwogen bij reclamant 2 onder ad 2.1.

Het onderdeel van de zienswijze van reclamant over de noodzaak om juist op het genoemde perceel van reclamant natuur in te plannen is planologisch van aard. Aan de selectie van de meest geschikte locaties voor de maatregelen ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ligt een belangenafweging ten grondslag, waarbij de belangen van reclamant ook zijn betrokken. De planologische aspecten kunnen in het kader van de administratieve onteigeningsprocedure echter niet zelfstandig worden beoordeeld, maar konden in de procedure op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aan de orde gesteld worden. Reclamant heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. Voor het overige verwijzen Wij naar hetgeen Wij hierover bij reclamant 2 onder ad 2.1 hebben overwogen.

3.2

Reclamant is van mening dat er geen noodzaak is om zijn gronden te onteigenen voor dit plan. Hij raakt bijna 9,5 ha aan gronden kwijt. Hij heeft in het eerste gesprek met de provincie aangegeven compensatiegrond te willen verkrijgen. De provincie heeft daarvoor maar 4 ha aangeboden die bovendien ongeschikt zijn. Reclamant 3 vindt dat, gelet op de grove aantasting van zijn perceel, de provincie een forse inspanningsverplichting heeft, maar hieraan heeft zij niet voldaan. Bovendien is reclamant 3 bereid te overleggen en is er volgens hem overeenstemming mogelijk. Daarom is het onteigeningsverzoek voorbarig.

Ad 3.2

Voorzover reclamant betoogt dat de onteigening voorbarig is, verwijzen Wij naar hetgeen Wij daarover bij reclamant 1 onder ad 1.1 hebben overwogen.

Met betrekking tot het gevoerde minnelijk overleg over de aankoop van de percelen van reclamant verwijzen Wij vooreerst naar hetgeen Wij bij reclamant 1 onder ad 1.2 in het algemeen hebben overwogen.

Dit in aanmerking nemend is Ons uit de overgelegde stukken gebleken dat het overleg met reclamant is gestart in juni 2022. Verzoeker heeft tijdens een overleg op 13 juni 2023 een mondeling en op 8 september 2023 een schriftelijk aanbod uitgebracht. De adviseur van reclamant reageert bij brief van 27 september op het aanbod en stelt een aantal vragen. Bij e-mail van 29 november 2023 herhaalt verzoeker het aanbod en geeft antwoord op de vragen van de adviseur. Ook is de mogelijkheid om gecompenseerd te worden in de vorm van een alternatieve locatie onderwerp van gesprek geweest. Verzoeker heeft op 4 september 2023 een tekening met beschikbare compensatiegrond aan reclamant gemaild. Reclamant laat verzoeker in genoemde brief van 27 september 2023 weten dat beide percelen geen reële optie zijn om als vervangende grond te dienen. Dit omdat het gaat over twee kleinere percelen van totaal ca 4 ha met een slechte kavelvorm. Daarnaast is volgens reclamant

een perceel bebouwd en begroeid met bomen en struiken en het andere perceel was/is besmet met knolcyperus.

Het bovenstaande in aanmerking nemend stond op het moment van de start van de procedure voldoende vast dat nog niet met reclamant, al dan niet in de door hem gewenste vorm, overeenstemming kon worden bereikt. Ten tijde van het onteigeningsverzoek was het naar Ons oordeel aannemelijk dat het minnelijk overleg voorlopig niet tot vrijwillige eigendomsoverdracht zou leiden. Verzoeker mocht dan ook besluiten tot het indienen van het verzoek tot onteigening om de tijdige uitvoering van het inpassingsplan zeker te stellen. 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 is na het verzoekbesluit voortgezet maar partijen hebben nog geen overeenstemming kunnen bereiken. Verzoeker heeft begin februari aan de adviseur van reclamant gevraagd om data door te geven voor een vervolgoverleg. De adviseur laat weten dat deze offertes aan het opvragen is en dat deze na ontvangst moeten worden verwerkt de schadeloosstellingsberekeningen. Daarna kan er dan aldus de adviseur een vervolg gegeven worden in de vorm van een overleg. Verzoeker heeft bij het uitblijven van een reactie van de adviseur in april 2024 nogmaals gevraagd om op korte termijn een overleg in te plannen. In mei en juni 2024 laat de adviseur verzoeker weten dat deze nog bezig is met de offertes en de berekeningen. Hij verwacht daar op korte termijn op terug te kunnen komen en dat er dan een afspraak gemaakt kan worden voor het vervolg. Wij merken op dat dit overleg dan wel het overleg dat ingevolge artikel 17 van de onteigeningswet aan de gerechtelijke onteigeningsprocedure vooraf moet gaan, alsnog tot een voor partijen aanvaardbare oplossing kan leiden.

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 reclamant 4

4.1

Reclamant 4 is van mening dat er geen noodzaak is voor de onteigening. De vormgeving van het viaduct met toegangswegen en groen moet anders. Een onderbouwing voor het huidige plan ontbreekt. Had de provincie gekozen voor een ander ontwerp, had dat minder grondbeslag opgeleverd en tot minder hinder voor cliënt.

Ook al beoordeelt de Kroon de planologische aspecten niet zelfstandig, moet deze bij een onteigening van een nog niet onherroepelijk inpassingsplan zeer kritisch en zorgvuldig zijn. Volgens reclamant heeft het inpassingsplan evidente gebreken en zal dit door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in deze vorm niet worden geaccordeerd. Zo is het grondbeslag voor de weg naar het viaduct over de gronden van reclamant 4 onzeker. Daarom is het in strijd met de zorgvuldigheid dat nu al onteigening wordt ingezet. Reclamant 4 voelt zich overvallen door het plan. Als de provincie in overleg was gegaan met de boeren in het gebied, was er een veel breder gedragen plan ontstaan van het viaduct en de bijbehorende wegen.

Ad 4.1

Het onderdeel van de zienswijze van reclamant over de vormgeving van het viaduct met toegangswegen en groen en mogelijke alternatieven is planologisch van aard. De planologische aspecten kunnen in het kader van de administratieve onteigeningsprocedure echter niet zelfstandig worden beoordeeld, maar konden

in de procedure op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aan de orde gesteld worden. Reclamant heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. Voor het overige verwijzen Wij naar hetgeen Wij hierover bij reclamant 2 onder 2.1 hebben overwogen.

4.2

Reclamant is steeds bereid tot overleg. Vooraf is er onvoldoende overleg geweest, waardoor reclamant 4 veel zorgen en vragen heeft. Maar hij is nog steeds bereid tot minnelijke overeenstemming te komen. Dit betekent dat het onteigeningsverzoek voorbarig is.

Ad 4.2

Voorzover reclamant betoogt dat de onteigening voorbarig is, verwijzen Wij naar hetgeen Wij daarover bij reclamant 1 onder ad 1.1 hebben overwogen.

Met betrekking tot het gevoerde minnelijk overleg over de aankoop van de onroerende zaak van reclamant verwijzen Wij vooreerst naar hetgeen Wij bij reclamant 1 onder ad 1.2 in het algemeen hebben overwogen.

Dit in aanmerking nemend is Ons uit de overgelegde stukken gebleken dat het overleg met reclamant is gestart in juni 2022. Verzoeker heeft op 30 augustus 2023 een schriftelijk aanbod uitgebracht. De adviseur van reclamant reageert bij brief van 27 september op het aanbod en stelt een aantal vragen. Bij e-mail van 29 november 2023 herhaalt verzoeker het aanbod en geeft antwoord op de vragen van de adviseur. Op 5 december voeren partijen overleg hierover maar dit heeft niet nog tot overeenstemming geleid.

Het bovenstaande in aanmerking nemend stond op het moment van de start van de procedure voldoende vast dat nog niet met reclamant, al dan niet in de door hem gewenste vorm, overeenstemming kon worden bereikt. Ten tijde van het onteigeningsverzoek was het naar Ons oordeel aannemelijk dat het minnelijk overleg voorlopig niet tot vrijwillige eigendomsoverdracht zou leiden. Verzoeker mocht dan ook besluiten tot het indienen van het verzoek tot onteigening om de tijdige uitvoering van het inpassingsplan zeker te stellen. 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 is na het verzoekbesluit voortgezet maar partijen hebben nog geen overeenstemming kunnen bereiken. Verzoeker heeft begin februari aan de adviseur van reclamant gevraagd om data door te geven voor een vervolgoverleg. De adviseur laat weten dat deze offertes aan het opvragen is en dat deze na ontvangst moeten worden verwerkt de schadeloosstellingsberekeningen. Daarna kan er dan aldus de adviseur een vervolg gegeven worden in de vorm van een overleg. Verzoeker heeft bij het uitblijven van een reactie van de adviseur in april 2024 nogmaals gevraagd om op korte termijn een overleg in te plannen. In mei en juni 2024 laat de adviseur verzoeker weten dat deze nog bezig is met de offertes en de berekeningen. Hij verwacht daar op korte termijn op terug te kunnen komen en dat er dan een afspraak gemaakt kan worden voor het vervolg. Wij merken op dat dit overleg dan wel het overleg dat ingevolge artikel 17 van de onteigeningswet aan de gerechtelijke onteigeningsprocedure vooraf moet gaan, alsnog tot een voor partijen aanvaardbare oplossing kan leiden.

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

De zienswijze van reclamant 5

5.1

Reclamant is van mening dat er geen noodzaak is om alle beoogde te onteigenen vierkante meters van zijn gronden te onteigenen voor dit plan. Er is geen noodzaak tot aanleg van de parallelstructuur en de groenvoorzieningen op zijn gronden.

Ook al beoordeelt de Kroon de planologische aspecten niet zelfstandig, moet deze bij een onteigening van een nog niet onherroepelijk inpassingsplan zeer kritisch en zorgvuldig zijn. Op de gronden van reclamant is een wadi voorzien, waardoor de nieuwe weg veel ruimer van opzet wordt en er meer grondbeslag is. De noodzaak voor de wadi op deze locatie en met deze omvang in plaats van kostbare landbouwgronden is onvoldoende onderbouwd. Als de provincie in overleg was gegaan met de boeren in het gebied, was er een veel breder gedragen plan ontstaan waarbij veel minder courante landbouwgrond verloren zou gaan. Bovendien kan de voorziene parallelweg en de gevolgen voor de toegangsweg tot zijn perceel de toets der kritiek niet doorstaan.

Ad 5.1

Het onderdeel van de zienswijze van reclamant over noodzaak tot aanleg van de parallelstructuur en de groenvoorzieningen op zijn gronden is planologisch van aard. De planologische aspecten kunnen in het kader van de administratieve onteigeningsprocedure echter niet zelfstandig worden beoordeeld, maar konden in de procedure op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aan de orde gesteld worden. Reclamant heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. Voor het overige verwijzen Wij naar hetgeen Wij hierover bij reclamant 2 onder ad 2.1 hebben overwogen,

5.2

Reclamant 5 is bereid te overleggen en is er volgens hem overeenstemming mogelijk. Daarom is het onteigeningsverzoek voorbarig.

Ad 5.2

Voorzover reclamant betoogt dat de onteigening voorbarig is, verwijzen Wij naar hetgeen Wij daarover bij reclamant 1 onder ad 1.1 hebben overwogen.

Met betrekking tot het gevoerde minnelijk overleg over de aankoop van de onroerende zaak van reclamant verwijzen Wij vooreerst naar hetgeen Wij bij reclamant 1 onder 1.2 in het algemeen hebben overwogen.

Dit in aanmerking nemend is Ons uit de overgelegde stukken gebleken dat het overleg met reclamant is gestart in mei 2023. Verzoeker heeft op 30 augustus 2023 een schriftelijk aanbod uitgebracht. Omdat een reactie achterwege bleef heeft verzoeker op 5 oktober 2023 een herhaald schriftelijk aanbod uitgebracht. Op verzoek van reclamant is door verzoeker op 13 oktober 2023 de aankoopgrens in het terrein zichtbaar gemaakt. Eerder was dat niet gelukt omdat er nog maïs op het perceel aanwezig was. In een overleg op 17 oktober 2023 is door verzoeker het aanbod nader toegelicht. Naar de mening van reclamant was de grondprijs te laag en mist hij een vergoeding voor afrastering. Partijen spreken af dat reclamant daarvoor offerte opvraagt. Reclamant heeft nog geen deskundige ingeschakeld en informeert wat de vergoeding daarvoor is. Verzoeker stuurt reclamant bij e-mail van 19 oktober 2023 de gevraagde informatie en laat weten dat verzoeker bereid is circa 2.000 m² extra aan te kopen, zodat weer een rechte perceelsgrens ontstaat. Verzoeker wijst reclamant op de afspraak om een offerte voor de afrastering op te vragen. Na ontvangst hiervan zullen partijen weer met elkaar in overleg gaan.

Het bovenstaande in aanmerking nemend stond op het moment van de start van de procedure voldoende vast dat nog niet met reclamant, al dan niet in de door hem gewenste vorm, overeenstemming kon worden bereikt. Ten tijde van het onteigeningsverzoek was het naar Ons oordeel aannemelijk dat het minnelijk overleg voorlopig niet tot vrijwillige eigendomsoverdracht zou leiden. Verzoeker mocht dan ook besluiten tot het indienen van het verzoek tot onteigening om de tijdige uitvoering van het inpassingsplan zeker te stellen. 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 is na het verzoekbesluit voortgezet maar partijen hebben nog geen overeenstemming kunnen bereiken. Eind januari 2024 meldt de adviseur die reclamant in de arm heeft genomen zich bij verzoeker. In de periode van februari tot en met april 2024 zijn er meerdere contactmomenten en overleg. Reclamant meldt tevens dat hij wateroverlast heeft op een perceel en dat dat te wijten is aan een verstopping van de duiker in een sloot die in onderhoud is bij verzoeker. Reclamant wil eerst oplossing voor wateroverlast op dat perceel voordat hij praat over verkoop. Verzoeker heeft dit gemeld bij het wegendistrict van de provincie in Nederweert. Deze zijn ter plaatse gaan kijken en verzoeker heeft aan reclamant laten weten dat de wateroverlast niet aan verzoeker kan worden verweten. Wij merken op dat het overleg dient te worden voortgezet. Dit overleg dan wel het overleg dat ingevolge artikel 17 van de onteigeningswet aan de gerechtelijke onteigeningsprocedure vooraf moet gaan, alsnog tot een voor partijen aanvaardbare oplossing kan leiden.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze van reclamant 5 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 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 Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 10 september 2024, nr. RWS-2024/29422, Rijkswaterstaat Corporate Dienst; gelezen het besluit van Provinciale Staten van Limburg van 15 december 2023, kenmerk G-23-006; gelezen de voordracht van Gedeputeerde Staten van Limburg van 22 december 2023, kenmerk DOC-00504178;

gelezen de e-mail van Gedeputeerde Staten van Limburg van 2 februari 2024;
gelezen de e-mails van Gedeputeerde Staten van Limburg van 12 en 14 maart 2024;
de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, advies van <datum,
no.W...../IV>;
gezien het nader rapport van Onze minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke
Ordening van <datum, nr. RWS->, Rijkswaterstaat Corporate Dienst.

Hebben Wij goedgevonden en verstaan:

Voor de uitvoering van het inpassingsplan N280 Leudal van de provincie Limburg 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 Leudal en Nederweert en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage hebben gelegen en die zijn vermeld op de bij dit besluit behorende lijst.

Dit onder de voorwaarden dat niet zal worden overgegaan tot dagvaarding als bedoeld in artikel 18 van de onteigeningswet, vóórdát het inpassingsplan onherroepelijk zal zijn met betrekking tot de in het onteigeningsplan begrepen onroerende zaken en dat dit aanwijzingsbesluit vervalt, indien het besluit tot vaststelling van het inpassingsplan met betrekking tot die onroerende zaken in beroep zal worden vernietigd.

Onze minister van 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 VAN VOLKSHUISVESTING EN RUIMTELIJKE ORDENING