



Besluit van 30 april 2021, nr. 2021000865 tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening in de gemeente Stein krachtens de artikelen 72a en 72c van de onteigeningswet (onteigening voor de verruiming van de rivier de Maas op de locatie Urmond, ten zuiden van het dorp Urmond, vanaf ongeveer 250 meter ten noorden van de aansluiting van de Leutherhoekweg/Urmonder Weerdweg, tot aan direct ten zuiden van de bebouwing van het dorp Berg aan de Maas en de weg Holsberg, met bijkomende werken).

Wij Willem-Alexander, bij de gratie Gods, Koning der Nederlanden, Prins van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

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, 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.

Het verzoek tot aanwijzing ter onteigening

De Minister van Infrastructuur en Waterstaat (hierna: verzoeker) heeft Ons bij brief van 11 juni 2020, kenmerk RWS-2020/33271/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 op de locatie Urmond mogelijk te maken, vanaf rivierkilometer 36.177 ten zuiden van het dorp Urmond, ongeveer 250 meter ten noorden van de aansluiting van de Leutherhoekweg/Urmonder Weerdweg, tot aan rivierkilometer 38.150 direct ten zuiden van de bebouwing van het dorp Berg aan de Maas en de weg Holsberg, met bijkomende werken, in de gemeente Stein.

Verzoeker heeft bij e-mailbericht van 17 september 2020 de onteigeningsstukken aangevuld.

Bij e-mailbericht van 8 april 2021 heeft verzoeker Ons te kennen gegeven wegens minnelijke eigendomsverzekering niet langer prijs te stellen op voortzetting van de onteigeningsprocedure voor de daarbij betrokken onroerende zaken met de grondplannummers 3, 8, 9 en 12. 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 waarop het verzoek betrekking heeft, liggen in de gemeente Stein. Het plan van het werk is in overeenstemming met het 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 op grond van de Ontgrondingenwet verleend voor het ontgronden en herinrichten van terreinen in het kader van het Grensmaasproject, gericht op het cluster Meers-Maasband-Urmond. De verleende vergunning is bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 12 december 2007 (ECLI:NL:RVS:2007:2201) onherroepelijk



geworden. De vergunning is bij besluiten van 22 oktober 2009, kenmerk 2009/8926, en 1 februari 2018, kenmerk 2018/7894, gewijzigd. Deze besluiten zijn eveneens onherroepelijk.

Het winnen van specie op de locatie Urmond is bij deze vergunning toegestaan voor een termijn van 3,5 jaar, ingaande de dag waarop met de ontgrondingswerkzaamheden wordt aangevangen.

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 8 oktober 2020 tot en met 18 november 2020 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, editie Sittard-Geleen en in de Staatscourant van 7 oktober 2020, nr. 51669.

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 hebben Provinciale Staten van Limburg de Provinciaal Omgevingsplan Limburg (hierna: POL) aanvulling Grensmaas vastgesteld. Tevens is op 1 juli 2005 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. Op 22 september 2006 hebben Provinciale Staten het POL 2006, waarin de concrete beleidsbeslissingen in bestaande POL-aanvullingen, voor zover die in POL 2006 ook als concrete beleidsbeslissing zijn aangemerkt, opnieuw vastgesteld. De locaties waar ontgrond zal worden zijn hierin opgenomen als een concrete beleidsbeslissing. Tegen deze concrete beleidsbeslissing in de POL-aanvulling Grensmaas zijn in 2005 beroepen ingesteld. De Raad van State heeft over deze beroepen op 7 februari 2007 een uitspraak gedaan en de concrete beleidsbeslissing is hierdoor onherroepelijk geworden. Tegen deze in het POL 2006 opnieuw vastgestelde concrete beleidsbeslissing zijn gedurende de daarvoor geboden mogelijkheid in november-december 2007 geen beroepen ingesteld. Na 1 juli 2005 zijn nieuwe bestemmingsplannen in de gemeenten Maastricht, Meerssen, Stein, Sittard-Geleen en Echt-Susteren, vastgesteld. Hierin zijn de te ontgronden locaties overeenkomstig de concrete beleidsbeslissing vastgelegd. Deze bestemmingsplannen zijn onherroepelijk.

Het Grensmaasproject voorziet in de uitvoering van maatregelen op 11 locaties verspreid over het gebied van de Grensmaas, waaronder de locatie Urmond. Samen met de rivierverruiming op de andere 10 locaties dienen de maatregelen op de locatie Urmond 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 Urmond moet, eveneens samen met de verruiming op de andere locaties, ook 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 naar verwachting uiterlijk in 2022 gestart wordt met de voorbereidende werkzaamheden. Aansluitend zal worden gestart met de dekgrondverzetting en de grindwinning. Dit zal doorlopen tot eind 2023. Daarna wordt gestart met 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.

Zienswijzen

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

1. H.J.M.C. Corten en H.H.E.N.M. Rempelberg, elk voor de helft eigenaar van de onroerende zaken met de grondplannummers 7 en 10 verder te noemen: reclamanten 1;
2. J.L. Houben, eigenaar van de onroerende zaken met de grondplannummers 4, 5 en 6 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 9 december 2020 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 Grensmaasgebied zijn in de gelegenheid gesteld om aan te geven of zij bereid en in staat zouden zijn om op eigen kosten en zelf, dan wel met inschakeling van derden het project Grensmaas op hun eigendom uit te voeren. 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.

Verder merken Wij op dat de ingediende zienswijzen van reclamanten 1 en 2 nagenoeg gelijklopend zijn aan zienswijzen die zijn ingediend in drie eerdere onteigeningen voor rivierverruiming 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) en van 27 mei 2016, nr. 2016000899 (locatie Visserweert in de gemeente Echt-Susteren).

Reclamanten 1 brengen in hun zienswijze het volgende naar voren.

1.1

Reclamanten schetsen dat in december 1998 door Gedeputeerde Staten van Limburg een landinrichtingscommissie is geïnstalleerd. De Dienst Landelijk Gebied (DLG) zou hierop in West-Brabant en Zeeland bedrijven gaan aankopen om agrariërs uit de Grensmaas te verplaatsen. Hierdoor zou er



grond vrijkomen voor overblijvende landbouwers. Voor de betrokken agrariërs waren deze plannen zeer aantrekkelijk en dat zorgde er tevens voor dat het idee van zelfrealisatie niet of nauwelijks vorm kreeg. Reclamanten hebben dan ook nauwelijks gehoor gegeven aan een verzoek van Rijkswaterstaat om te praten over de mogelijkheid tot zelfrealisatie. De huidige plannen hebben echter in het geheel niets meer van doen met de oorspronkelijke en meermaals bevestigde plannen. De landinrichtingscommissie is ontbonden, het Consortium koopt de gronden aan en er is nimmer meer iets over vervangende bedrijven in Brabant en Zeeland vernomen.

Inmiddels is bekend geworden dat de beoogde grindwinning van 37 miljoen ton te winnen grind, verhoogd gaat worden naar een winning van 100 miljoen ton grind. Reclamanten voeren aan dat zij door de zeer sterk veranderde inhoud van het project en door de onjuiste bestuurlijke behandeling van de kant van de overheid alsnog de zelfrealisatie voor wat betreft het grind ter hand kunnen, willen en mogen nemen. Reclamanten geven aan bereid en in staat te zijn om over te gaan tot zelfrealisatie van het grind. Onteigening is dan ook geen noodzakelijke stap meer voor wat betreft het grind.

Ad 1.1

Ten aanzien van de stelling van reclamanten dat zij in het bijzonder dan wel de agrariërs in het algemeen niet of nauwelijks op de uitnodiging tot zelfrealisatie hebben gereageerd in verband met geboden andere perspectieven in het kader van de landinrichting overwegen Wij het volgende.

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 zouden 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. Daarnaast is een half jaar later op 18 december 1998 de door reclamanten genoemde landinrichtingscommissie geïnstalleerd. Dat reclamanten destijds gelet op de verdere plannen en ontwikkelingen in het project hebben besloten om kennelijk niet te reageren op de brief van 3 juni 1998 moet voor hun rekening blijven. Reclamanten mochten er niet zonder meer van uitgaan dat een eventuele daadwerkelijke landinrichting een (volledige) oplossing zou bieden voor de problematiek rond de verkaveling en de verwerving van hun grond. Zoals Wij ook in bovengenoemde koninklijke besluiten van 14 februari 2009, nr. 09.000404 (Aan de Maas), 29 oktober 2015, nr. 2015001849 (Koeweide) en 27 mei 2016, nr. 2016000899 (Visserweert) hebben overwogen kan het daarbij verzoeker niet worden toegerekend dat de landinrichtingscommissie niet heeft gebracht waar reclamanten op hoopten.

Ten aanzien van het onderdeel van de zienswijze van reclamanten met betrekking tot het beroep op zelfrealisatie overwegen Wij dat de adviseur van reclamanten tijdens de telefonische toelichting van de zienswijzen van zijn cliënten, desgevraagd kenbaar gemaakt dat dit zienswijzepunt niet relevant is, in dit geval niet speelt en derhalve buiten beschouwing kan worden gelaten. Gelet hierop zullen Wij aan dit zienswijzeonderdeel voorbij gaan.

1.2

Reclamanten zien niet in waarom zoveel vaart wordt gezet achter de onteigening. De werkzaamheden zouden reeds in 2000 aanvangen. De stukken maken nu melding van het aanleggen van de dekgrondverzetting en grindwinning en de dekgronddepots op de locatie Urmond waarbij naar verwachting begin 2022 wordt gestart met de voorbereidende werkzaamheden waarna tot eind 2023 de winning van het toutvenant (onbewerkte delfstof die wordt opgebaggerd in zand- en grindwinningsplassen) zal plaatsvinden, waarna de afrondende werkzaamheden worden opgestart.

Ad 1.2

Ten aanzien van het punt uit de zienswijze van reclamanten over de urgentie van de uitvoering van het Grensmaasproject, wijzen Wij naar hetgeen Wij hierboven hebben opgemerkt over het POL Grensmaas. Hierin werd in 2005 de integrale uitvoering van het Grensmaasproject vastgelegd, waarbij beoogd werd de verruiming van de rivier op een zodanige wijze te bewerkstelligen dat uiterlijk in 2017 zou worden voldaan aan een beschermingsniveau van 1:250 voor de aan de Maas grenzende gebieden. Dat 2017 om moverende redenen niet is gehaald doet niets af aan het feit dat verzoeker de verruiming van de Grensmaas in volle omvang moet realiseren om het gewenste beschermingsniveau te bereiken. Verzoeker heeft kenbaar gemaakt dat de rivierverruiming op de locatie Urmond langer op zich heeft laten wachten dan aanvankelijk gepland. Er is volgens verzoeker een functionele samenhang tussen de rivierverruiming op de locatie Urmond en de rivierverruiming op de locatie Maasband en pas in april 2020 is een gewijzigd ontwerp met betrekking tot Maasband goedgekeurd. Door de functionele samenhang tussen de locaties kon in Urmond niet eerder worden begonnen. Uit de Ons bij het verzoek overgelegde zakelijke beschrijving blijkt dat er naar verwachting uiterlijk in 2022 gestart



wordt met de voorbereidende werkzaamheden. Aansluitend zal worden gestart met de dekgrondverzetting en de grindwinning. Dit zal doorlopen tot eind 2023. Daarna wordt gestart met 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. Hiermee is de urgentie van de onteigening naar Ons oordeel in beginsel gegeven.

1.3

Reclamanten betogen dat het aangeboden bedrag in geen enkele verhouding staat tot de marktconforme waarde van de gronden. Er is geen vergoeding aangeboden voor de hoeveelheden grind ofschoon deze hoeveelheden grind een enorme financiële waarde vertegenwoordigen. Van de aangeboden vergoeding kunnen reclamanten geen vervangende gronden kopen binnen dezelfde afstand van hun bedrijfsvestiging. Er lopen echter op dit moment nauwelijks serieuze besprekingen van de kant van het Consortium.

Reclamanten zijn van mening dat van enige poging van de zijde van het Consortium, om te komen tot een minnelijke schikking, geen sprake is. Bij brief van 26 september 2017 zijn de onderhandelingen door verzoeker opgeschort in verband met het feit dat er onduidelijkheid is ontstaan ten aanzien van de juiste begrenzingen. Hierna heeft op initiatief van de adviseur een goed gesprek plaatsgevonden op 13 december 2019 met de rentmeester van het Consortium. Nadat de adviseur van reclamanten op 22 december 2019 richting het Consortium heeft gereageerd op de e-mail van 13 december 2019 inzake de afwijzing van een voorstel tot grondruil is er van de zijde van het Consortium niets meer vernomen.

Ad 1.3

Het betoog van reclamanten ziet in hoofdzaak op de hoogte van en uitgangspunten voor de schadeloosstelling, het gevoerde minnelijke overleg en de wens om gecompenseerd te worden in de vorm van vervangende grond.

Wij merken vooreerst 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 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 de voet van de titels II en IIIa 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.

Ten aanzien van de wens van reclamanten 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.

Dit in aanmerking nemend is Ons uit de door verzoeker overgelegde stukken het volgende gebleken.

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

Verzoeker heeft 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, zijn gebaseerd op een door een onafhankelijke deskundige opgestelde taxatie. In alle gevallen is de agrarische marktwaarde getaxeerd. Vervolgens is daarbovenop voor de aanbiddingen aan de eigenaren conform het toegepaste prijsbeleid een toeslag op deze agrarische marktwaarde berekend en, bij een akkoord, betaald. De toeslag betreft drie categorieën, te weten – oplopend in hoogte – weerddverlaging, stroomgeulverbreding en dekgrondberging (waaronder de grindwaarde valt).

Ook reclamanten hebben biedingen ontvangen, waarbij rekening is gehouden met de opbrengsten van de winbare bodembestanddelen.

Ten aanzien van het gevoerde overleg met reclamanten is Ons uit de overgelegde stukken en verstrekte informatie het volgende gebleken. Reclamanten zijn (door aankoop) op 9 mei 2019 eigenaar geworden van de twee onroerende zaken die in het onderhavige verzoek om onteigening zijn betrokken.

In eerste instantie is het Consortium met de voormalig eigenaar en vervolgens met reclamanten in overleg getreden over de verwerving van de benodigde gronden, 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. Nadat reclamanten in mei 2019 de percelen in eigendom kregen, heeft het Consortium op een aantal momenten contact en overleg gehad met reclamanten, dan wel hun adviseur. Op 13 december 2019 voert de namens het Consortium optredende grondverwerver overleg met de adviseur van reclamanten. Deze laatste geeft op dat moment aan dat reclamanten gecompenseerd willen worden in de vorm van ruilgrond. Op 21 december 2019 laat de grondverwerver van het Consortium de adviseur per e-mail weten dat het Consortium afziet van de concreet door en namens reclamanten voorgestelde ruiling. Om die ruiling mogelijk te maken zou het Consortium gronden moeten aankopen van een andere partij waarvan een deel, bestaande uit diverse percelen te Margraten, geruild zouden kunnen worden met reclamanten. Het Consortium gaat hier om haar moverende redenen niet in mee. Bij e-mail van 22 december 2019 uit de adviseur van reclamanten richting de grondverwerver van het Consortium zijn ongenoegen over het afgewezen ruilvoorstel. Op 7 januari 2020 herhaalt de adviseur zijn standpunt dat hij het onverstandig vindt dat het Consortium niet ingaat op het voorstel tot ruiling van gronden in Margraten.

Het Consortium heeft vóór 9 mei 2019 (de datum dat reclamanten eigenaar zijn geworden van de percelen) overleg gevoerd met de voormalige eigenaar van de percelen. Aangezien dit overleg destijds niet tot overeenstemming heeft geleid, verzoekt het Consortium verzoeker op 29 februari 2016 om de administratieve onteigeningsprocedure voor te bereiden met daaraan voorafgaand het (eveneens) ondernemen van pogingen om met de bedoelde eigenaar tot een minnelijke oplossing te komen. Bij brief van 31 mei 2016 informeert verzoeker de voormalige eigenaar in het algemeen over het verzoek van het Consortium tot het voorbereiden van de administratieve onteigeningsprocedure met daaraan voorafgaand het ondernemen van pogingen om er minnelijk uit te komen. Bij brief van 12 april 2017 doet verzoeker de voormalige eigenaar een aanbod.

Nadat bleek dat reclamanten eigenaar van de percelen zijn geworden, is verzoeker met reclamanten in overleg getreden. Verzoeker heeft bij brief van 19 december 2019 aan reclamanten een aanbod uitgebracht gericht op de aankoop van hun percelen. Op 11 februari 2020 voert de namens verzoeker optredende grondverwerver overleg met de adviseur. Deze laatste laat weten dat reclamanten geen agrarisch bedrijf exploiteren maar beleggers zijn. Er hebben gesprekken met het Consortium plaatsgevonden, maar deze hebben nog niet tot overeenstemming geleid. Men wil proberen om er alsnog met het Consortium uit te komen, waarbij men gecompenseerd wil worden in de vorm van



ruilgrond. Verkoop aan verzoeker is volgens de adviseur niet aan de orde, de geboden prijs is te laag. Bij brief van 12 februari 2020 deelt verzoeker reclamanten mee dat in de brief van 19 december 2019 abusievelijk is uitgegaan van verkeerde benodigde oppervlakten. Daarom wordt een bijgesteld aanbod gedaan, dat bij brief van 6 april 2020 wordt herhaald. Verzoeker biedt reclamanten in alle genoemde brieven ook aan om de resterende gedeelten van de percelen aan te kopen. De grondverwerver en adviseur hebben op 29 mei 2020 telefonisch contact. Ook hierin deelt de adviseur mee dat reclamanten niet op het aanbod van verzoeker in willen gaan. Zij willen proberen om tot een ruiling met het Consortium te komen.

Het boven gestelde in aanmerking nemend zijn Wij van oordeel dat verzoeker voorafgaand aan de start van de administratieve onteigeningsprocedure voldoende pogingen heeft ondernomen om met reclamanten tot overeenstemming te komen. Omdat reclamanten vasthouden aan de wens om vervangende grond 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 haar eigen, op de urgentie van het werk toegespitste planning.

Het overleg is na de start van de onteigeningsprocedure voortgezet. Partijen hebben echter nog geen overeenstemming kunnen bereiken.

Op 23 november 2020 heeft een gesprek plaatsgevonden waaraan de adviseur van reclamanten, de namens verzoeker optredende grondverwerver en de namens het Consortium optredende grondverwerver hebben deelgenomen. Uitkomst van dit overleg is dat het Consortium zal onderzoeken of een oppervlakte landbouwgrond te Hunsel een basis voor overeenstemming over een grondruil kan vormen.

Wij merken in dat verband op, dat het overleg met reclamanten 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.

1.4

Reclamanten betogen dat in artikel 72a, eerste lid, van de onteigeningswet de objecten die onteigend kunnen worden, limitatief worden opgesomd. Het betreft wegen, bruggen, bermen, bermsloten en kanalen en daarop rustende rechten als het recht van opstal, erfpacht, vruchtgebruik, gebruik, bewoning of beklemming. In casu gaat het echter om percelen grond die in eigendom zijn van reclamant en niet om een object of zaak; zij vallen daarom volgens reclamanten niet onder de in artikel 72a, eerste lid, van de onteigeningswet genoemde zaken die ten behoeve van de uitbreiding van een rivier onteigend kunnen worden. Het artikel kan dan ook volgens hen niet als grondslag voor de onteigening dienen.

Ad 1.4

Ten aanzien van de namens reclamanten opgeworpen stelling dat artikel 72a, eerste lid, van de onteigeningswet limitatief aangeeft dat alleen onteigening mogelijk is van wegen, bruggen, bermen, bermsloten en kanalen wijzen Wij op bovengenoemde koninklijke besluiten van 14 februari 2009, nr. 09.000404 (Aan de Maas), 29 oktober 2015, nr. 2015001849 (Koeweide) en 27 mei 2016, nr. 2016000899 (Visserweert) waarbij een gelijklopende zienswijze werd ingediend. Wij hebben hierover geoordeeld dat de stelling berust op een onjuiste en onvolledige lezing van dit artikel. Bedoeld artikellid bepaalt namelijk niet alleen dat onteigening van wegen, bruggen, bermsloten en kanalen, alsmede daarop rustende zakelijke rechten als in artikel 4 bedoeld kan plaatsvinden, maar bepaalt ook, dat onteigening (lees: van onroerende zaken en beperkte rechten) kan plaatsvinden voor de aanleg en verbetering van deze werken alsmede ten behoeve van de verbetering of verruiming van rivieren.

1.5

Reclamanten betogen dat de door de Commissie Boertien voorgestelde plannen ter beveiliging van het land tegen hoogwater niet leiden tot meer veiligheid. Eén van de aanbevelingen van de commissie was het instellen van een bouwstop in het Maasdal, de tweede was het uitdiepen van de Maas. Door het uitdiepen van de Maas en het verlagen van het overstromingsrisico creëert de overheid een schijnzekerheid. Immers, de illusie van veiligheid kan mensen ertoe bewegen toch binnen de kaden te gaan bouwen en wonen, hetgeen tot een hogere schade zal leiden als de Maas toch buiten haar oevers treedt.



Ad 1.5

Het onderdeel van de zienswijze van reclamanten over veiligheid is in feite 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.

1.6

Reclamanten betogen dat het project financieel niet juist in elkaar steekt en dat er een gigantisch budgettair gat zit tussen wat de overheid wil en wat de overheid op dit moment kan krijgen. Des te fruiikender is volgens reclamanten de publieke bekendmaking van de provincie dat er door de onteigening van gronden voldoende geld vrijkomt om het project te kunnen laten slagen. Anders gezegd: de overheid kan het project op geen andere manier financieel rond krijgen en probeert nu de eigendommen van reclamanten aan te wenden om het gat in de begroting te dichten. Reclamanten zijn van mening dat een puur financiële grondslag geen reden tot onteigening kan zijn waardoor de noodzaak ontbreekt. Ook het publieke belang ontbreekt nu de te onteigenen gronden onbewoond zijn. Zij hoeven vanuit het gestelde doel van het project dan ook niet te worden ontruimd. In die zin ontbreekt ook de urgentie.

Ad 1.6

Ten aanzien van het betoog van reclamanten dat het project financieel niet juist in elkaar steekt verwijzen Wij naar hetgeen Wij hierboven ten aanzien van onderdeel 1 over de budgetneutrale en integrale uitvoering van het Grensmaasproject hebben overwogen. Wij kunnen reclamanten dan ook niet volgen in hun betoog.

Voor het overige merken Wij naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze op, dat de betrokken gronden voor de realisering van de rivierverruiming op de locatie Urmond niet kunnen worden gemist. Het maakt daarbij niet uit of de gronden wel of niet bewoond zijn. Voor wat betreft de urgentie kan worden verwezen naar hetgeen hierover is overwogen onder ad 1.2.

1.7

Reclamanten betogen dat het zonder geldige vergunning verboden is om te ontgronden of herinrichten. Bij besluit van 31 oktober 2006, kenmerk 2006/5650, hebben Gedeputeerde Staten van Limburg aan het Consortium een vergunning op grond van de Ontgrondingenwet verleend. De termijnen inzake het winnen van specie op de locatie Urmond zijn echter reeds (bijna) verlopen, evenals andere genoemde termijnen in deze vergunning.

Ad 1.7

Het betoog van reclamanten dat de termijnen als genoemd in de vergunning op grond van de Ontgrondingenwet bijna zijn verlopen volgen Wij niet. Uit de zakelijke beschrijving blijkt dat Gedeputeerde Staten van Limburg bij besluit van 31 oktober 2006 kenmerk 2006/5659 een vergunning op grond van de Ontgrondingenwet hebben verleend voor onder meer het ontgronden en herinrichten van terreinen in het kader van het Grensmaasproject, gericht op het cluster Meers – Maasband – Urmond. De verleende vergunning is met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 12 december 2017 (ECLI:NL:RVS:2007:2201) onherroepelijk geworden. De vergunning is bij besluiten van 22 oktober 2009, kenmerk 2009/8926 en 1 februari 2018, kenmerk 2018/7894, gewijzigd. Deze besluiten zijn eveneens onherroepelijk.

Eind 2018 is het ontwerp voor de nevengeul bij Maasband gewijzigd. Onder meer in verband hiermee hebben Gedeputeerde Staten van Limburg op 3 september 2020, kenmerk DOC-00090413, een besluit tot wijziging van de ontgrondingsvergunning voor de locatie Maasband vastgesteld. Deze ziet niet op een wijziging van de winning op de locatie Urmond. Voor de winning op deze locatie blijven de (onherroepelijke) vergunningen van 31 oktober 2006, 22 oktober 2009 en 1 februari 2018 van kracht.

Het winnen van specie op de locatie Urmond is toegestaan voor een termijn van 3,5 jaar, ingaande de dag waarop met de ontgrondingswerkzaamheden wordt aangevangen. Zoals uit het gestelde met betrekking tot de urgentie van de onteigening blijkt is nog geen aanvang gemaakt met de ontgrondingswerkzaamheden zodat deze termijn nog niet is gestart.

1.8

Reclamanten betogen dat op het werk de Nederlandse en de Europese mededingingswetgeving



integraal van toepassing is. Er had volgens reclamanten een Europese aanbesteding moeten plaatsvinden, omdat wellicht Belgische en Duitse ondernemingen geïnteresseerd zijn in het project. Ten aanzien van het Consortium geldt dat het de exploitatievergunning heeft ontvangen zonder dat er sprake is geweest van een verplichte openbare aanbesteding. Voorts heeft de provincie de aanbesteding niet op de juiste wijze afgehandeld. Een niet-openbare aanbesteding, waarbij het Consortium de Maaswerken vergund kreeg, dient volgens reclamanten in het kader van de Europese regelgeving alsmede in het kader van het aanbestedingsrecht nog eens te worden beoordeeld.

Ad 1.8

Naar aanleiding van het betoog van reclamanten wijzen Wij wederom op bovengenoemde koninklijk besluiten van 14 februari 2009, nr. 09.000404, van 29 oktober 2015, nr. 2015001849 en van en 27 mei 2016, nr. 2016000899 waarbij een gelijkkluidende zienswijze werd ingediend. Wij hebben hierover reeds geoordeeld dat in het kader van de administratieve onteigeningsprocedure geen zelfstandige uitspraken kunnen worden gedaan over de wijze waarop in dit geval aanbesteding heeft plaatsgevonden en over de vraag of hierbij de juiste procedure is gevolgd. Overigens hebben Wij hier ook bij aangetekend, dat de kwestie rond de aanbesteding in 2003 onder de aandacht is geweest van de Europese Commissie door middel van een ingebrekestelling overheidsopdrachten Grensmaas. Op basis van het antwoord van de Nederlandse regering hierop heeft de Europese Commissie geen aanleiding gezien om verdere maatregelen te nemen.

1.9

Reclamanten betogen dat sprake is van schending van Europese rechtsnormen, namelijk artikel 1 van het Eerste protocol bij het EVRM, nu de geboden schadevergoeding in het geheel niet als een volledige schadevergoeding kan worden gedefinieerd. Verder kan worden geconcludeerd dat bedoeld artikel geschonden is, nu niet het algemene belang aan de onteigening ten grondslag ligt, maar de randvoorwaarde van budgetneutraliteit en het feit dat het Consortium niet beschikt over alle voor uitvoering van het werk benodigde gronden.

Ad 1.9

Ook naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze wijzen Wij op bovengenoemde koninklijk besluiten van 14 februari 2009, nr. 09.000404, van 29 oktober 2015, nr. 2015001849 en van 27 mei 2016, nr. 2016000899 waarbij een gelijkkluidende zienswijze werd ingediend. Wij hebben hierover overwogen dat in artikel 1, eerste lid, van het Eerste protocol van het EVRM onder meer is bepaald dat niemand van zijn eigendom zal worden beroofd, behalve in het algemeen belang en met inachtneming van de voorwaarden neergelegd in de wet en in de algemene beginselen van het internationaal recht. Voorts zijn de in het EVRM ter zake vastgelegde beginselen in het Nederlandse recht verankerd in onder meer artikel 14 van de Grondwet en in de onteigeningswet. Wij hebben daarbij overwogen dat het onteigeningsbesluit zal worden vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van de onteigeningswet en opgemerkt dat de burgerlijke rechter in zijn hoedanigheid van onteigeningsrechter als gevolg van de jurisprudentie van de Hoge Raad desgevraagd gehouden is over te gaan tot een toetsing van de onteigeningstitel op haar rechtmatigheid, ook buiten de hem in de onteigeningswet opgedragen taak om.

1.10

Reclamanten betogen dat ze in casu niet alleen eigenaar zijn, maar ook direct belanghebbenden in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. Terwijl de overheid de nodige procedures voor het Grensmaasproject reeds in werking heeft gezet, zijn reclamanten niet betrokken geweest of op de hoogte gesteld. Het zorgvuldigheidsbeginsel is in casu ernstig geschonden nu er vanuit de provincie geen enkele informatie is gegeven voorafgaand aan de voorgenomen afgifte van de vergunning op grond van de Ontgrondingenwet. Er is ook eerder geen informatie ingewonnen. Er is derhalve op onbehoorlijke wijze een recht van reclamanten afgenomen, namelijk het recht om vrijelijk te kunnen beschikken over de eigendom en de mogelijkheid om op eigen kosten grindwinning te realiseren. Voorts blijkt uit de vergunningen niet van een correcte belangenafweging.

Ad 1.10

Wij kunnen reclamanten niet volgen in hun betoog. Zoals Wij al eerder hebben opgemerkt zijn reclamanten pas op 9 mei 2019 eigenaar geworden van de twee onroerende zaken die in het onderhavige verzoek om onteigening zijn betrokken. De (planologische) procedures waren toen al doorlopen en de vergunningen waar reclamanten op doelen verleend. Reclamanten hadden zich hiervan op de hoogte kunnen stellen voordat zij tot aankoop van de betreffende onroerende zaken zijn overgegaan.



1.11

Reclamanten betogen dat behalve reclamanten als eigenaar niemand zeggenschap heeft over het in het perceel aanwezige grind, ook het Consortium en de provincie niet. Reclamanten zijn op grond van de Mijnwet eigenaar van het grind en niemand anders heeft daar derhalve enige zeggenschap over. Reclamanten behouden op grond van artikel 3 jo. 1 Mijnwet hun recht om gebruik te maken van het aanwezige grind. Reclamanten accepteren niet dat zonder marktconforme vergoeding van het grind een onteigeningsvoornemen aanwezig is. Het kan niet zo zijn dat met de eigendommen van reclamanten de financiering van het project budgetneutraal gemaakt wordt.

Ad 1.11

Ook bij dit onderdeel van de zienswijze van reclamanten wijzen Wij op het eerdergenoemde koninklijk besluit van 14 februari 2009, nr. 09.000404, van 29 oktober 2015, nr. 2015001849 en van 27 mei 2016, nr. 2016000899 waarin Wij bij een gelijklopende zienswijze hebben overwogen dat de door reclamant genoemde Mijnwet in 2002 is vervangen door de Mijnbouwwet (wet van 31 oktober 2002, houdende regels met betrekking tot het onderzoek naar en het winnen van delfstoffen en met betrekking tot met de mijnbouw verwante activiteiten; Stb. 2002, 542). Deze wet handelt, voor zover hier althans van belang, over delfstoffen, zijnde in de ondergrond aanwezige mineralen of substanties van organische oorsprong, met uitzondering van grind. Gelet op dit laatste is de Mijnbouwwet hier dus niet van toepassing. Overigens is de strekking van de Mijnbouwwet juist, dat de Staat eigenaar is van de nog niet gewonnen delfstoffen. Het met reclamant gevoerde overleg alsmede de onteigeningsprocedure is echter gericht op verkrijging van de eigendommen, zulks ten algemene nutte en in het publiek belang. In dat verband kan worden gewezen op hetgeen hiervoor reeds is opgemerkt over de doelstellingen van het POL Grensmaas. Voor het overige merken Wij op dat de onteigeningswet belanghebbenden een volledige schadeloosstelling waarborgt. Verwezen kan worden naar hetgeen hieromtrent reeds is overwogen onder ad 1.3.

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

Reclamant 2 brengt in zijn zienswijze het volgende naar voren.

2.1

Reclamant schetst dat in december 1998 door Gedeputeerde Staten van Limburg een landinrichtingscommissie is geïnstalleerd. De Dienst Landelijk Gebied (DLG) zou hierop in West-Brabant en Zeeland bedrijven gaan aankopen om agrariërs uit de Grensmaas te verplaatsen. Hierdoor zou er grond vrijkomen voor overblijvende landbouwers. Voor de betrokken agrariërs waren deze plannen zeer aantrekkelijk en zorgde er tevens voor dat het idee van zelfrealisatie niet of nauwelijks vorm kreeg. Reclamant heeft dan ook nauwelijks gehoor gegeven aan een verzoek van Rijkswaterstaat over mogelijkheid tot zelfrealisatie. De huidige plannen hebben echter in het geheel niets meer van doen met de oorspronkelijke en meermaals bevestigde plannen. De landinrichtingscommissie is ontbonden, het Consortium koopt de gronden aan en er is nimmer meer iets van vervangende bedrijven in Brabant en Zeeland vernomen.

Inmiddels is bekend geworden dat de beoogde grindwinning van 37 miljoen ton te winnen grind, verhoogd gaat worden naar een winning van 100 miljoen ton grind. Reclamant voert aan dat hij door de zeer sterk veranderde inhoud van het project en door de onjuiste bestuurlijke behandeling van de kant van de overheid alsnog de zelfrealisatie voor wat betreft het grind ter hand kunnen, willen en mogen nemen. Reclamant geeft aan bereid en in staat te zijn om over te gaan tot zelfrealisatie van het grind. Onteigening is dan ook geen noodzakelijke stap meer voor wat betreft het grind.

Ad 2.1.

Dit zienswijzepunt is nagenoeg gelijklopend aan het betoog van reclamanten 1 onder 1.1. Wij verwijzen dan ook naar hetgeen Wij hiervoor bij reclamanten 1 onder ad 1.1 hebben overwogen.

Ten aanzien van het onderdeel van de zienswijze van reclamant met betrekking tot het beroep op zelfrealisatie overwegen Wij dat de adviseur van reclamant tijdens de telefonische toelichting van de zienswijzen van zijn cliënt desgevraagd kenbaar heeft gemaakt dat dit zienswijzepunt niet relevant is, in dit geval niet speelt en buiten beschouwing kan worden gelaten. Gelet hierop zullen Wij aan dit zienswijzeonderdeel voorbij gaan.



2.2.

Reclamant ziet niet in waarom zoveel vaart wordt gezet achter de onteigening. De werkzaamheden zouden reeds in 2000 aanvangen. De stukken maken nu melding van het aanleggen van de dekgrondverzetting en grindwinning en de dekgronddepots op de locatie Urmond waarbij naar verwachting begin 2022 wordt gestart met de voorbereidende werkzaamheden waarna tot eind 2023 de winning van het toutvenant zal plaatsvinden, waarna de afrondende werkzaamheden worden opgestart.

Ad 2.2

Dit zienswijzepunt is nagenoeg gelijklopend aan het betoog van reclamanten 1 onder 1.2. Wij verwijzen dan ook naar hetgeen Wij hiervoor bij reclamanten 1 onder ad 1.2 hebben overwogen.

2.3

Reclamant betoogt dat het aangeboden bedrag in geen enkele verhouding staat tot de marktconforme waarde van de gronden. Er is geen vergoeding aangeboden voor de hoeveelheden grind ofschoon deze hoeveelheden grind een enorme financiële waarde vertegenwoordigen. Van de aangeboden vergoeding kan reclamant geen vervangende gronden kopen binnen dezelfde afstand van zijn bedrijfsvestiging. Er lopen echter op dit moment nauwelijks serieuze besprekingen tijdens het Consortium.

Reclamant is van mening dat van enige poging van de zijde van het Consortium, om te komen tot een minnelijke schikking, geen sprake is. Nadat reclamant in 2009 door Consortium is benaderd heeft reclamant tot medio 2015 gebruik gemaakt van de diensten van een door het Consortium aangebracht adviesbureau. Gedurende deze periode heeft reclamant zich in zijn beleving onder druk gezet gevoeld om overeenkomsten aan te gaan over een vervangende bedrijfslocatie. Vanwege de ligging en de samenstelling van de landbouwgrond was dit voorstel voor reclamant en diens opvolger onaanvaardbaar. De gesprekken hierover zijn medio 2015 beëindigd. Bij brief van 26 september 2017 zijn de onderhandelingen door verzoeker opgeschort in verband met het feit dat er onduidelijkheid is ontstaan ten aanzien van de juiste begrenzingen. Hierna heeft op initiatief van de adviseur op 29 juni 2020 een goed gesprek plaatsgevonden met het Consortium waarbij is gesproken over een mogelijk vervangende locatie voor het bedrijf van reclamant. Er ontbrak echter nog een aanzienlijke oppervlakte met betrekking tot de huiskavel op deze locatie. Tijdens dit gesprek is afgesproken dat danwel het Consortium danwel de adviseur eigenaren van passende kavels zullen benaderen teneinde voor rekening van het Consortium de huiskavel vergroot kan worden. Tijdens een vervolgesprek is het Consortium hierop teruggekomen en heeft laten weten dat indien reclamant hecht aan een grotere huiskavel hij daar zelf zorg voor moet dragen, het consortium zal hier geen initiatief in nemen. Vervolgens is van de zijde van het Consortium niets meer vernomen.

Ad 2.3

Met betrekking tot het gevoerde minnelijk overleg, de wens van reclamant om gecompenseerd te worden in grond of een vervangende locatie en de samenstelling en de hoogte van de schadeloosstelling verwijzen Wij naar wat Wij hierover in algemene zin hebben overwogen onder ad 1.3 van de zienswijze van reclamanten 1.

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

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, zijn gebaseerd op een door een onafhankelijke deskundige opgestelde taxatie. In alle gevallen is de agrarische marktwaarde getaxeerd. Vervolgens is daarbovenop voor de aanbiedingen aan de eigenaren conform het toegepaste prijsbeleid een toeslag op deze agrarische marktwaarde berekend en, bij een akkoord, betaald. De toeslag betreft drie categorieën, te weten – oplopend in hoogte – weerdverlaging, stroomgeulverbreding en dekgrondberging (waaronder de grindwaarde valt).

Ook reclamant heeft biedingen ontvangen, waarbij rekening is gehouden met de opbrengsten van de winbare bodembestanddelen.

Ten aanzien van het gevoerde overleg met reclamant is Ons uit de overgelegde stukken en verstrekte informatie het volgende gebleken.



In eerste instantie het Consortium 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 20 juni 2006 een aanbod gedaan gericht op de aankoop van de benodigde percelen op de locatie Urmond alsook gericht op de aankoop van de gronden die reclamant op de locatie Maasband in eigendom heeft.

Hierna is er op vele momenten contact en overleg geweest tussen het Consortium en reclamant en zijn adviseurs. De insteek daarvan was om alle gronden van reclamant die gelegen waren binnen de begrenzing van het Grensmaasproject te verwerven en het bedrijf van reclamant naar elders te verplaatsen. In 2008 hebben partijen gesproken over een bedrijf in Roosteren als mogelijke nieuwe locatie voor reclamant. Deze locatie is afgefallen en in 2009 sprak reclamant de voorkeur uit voor geleidelijke liquidatie. Reclamant is hier later op teruggekomen. In 2010 is een locatie in Susteren in beeld gekomen als nieuwe locatie voor het bedrijf van reclamant.

In de periode 2010 tot medio 2015 heeft hierover intensief overleg tussen het Consortium en reclamant en zijn adviseur plaatsgevonden. Dit heeft enerzijds geleid tot minnelijke verwerving door het Consortium van de eigendommen van reclamant op de projectlocatie Aan de Maas en daarnaast tot een zeer ver uitgewerkte regeling voor verplaatsing van het melkveehouderijbedrijf van reclamant naar de locatie in Susteren, inclusief conceptovereenkomsten. Uiteindelijk heeft reclamant van het tekenen van de stukken afgezien. Verzoeker heeft verder kenbaar gemaakt dat vanaf medio augustus 2015 tot het voorjaar 2019 de onderhandelingen tussen reclamant en het Consortium over compensatie/ruilgrond stil hebben gelegen bij gebrek aan alternatieven waarover zinvol onderhandeld zou kunnen worden.

In maart 2019 heeft het Consortium Grensmaas in een gesprek met reclamant een ruilplan voor de gehele locatie Urmond/Maasband voorgelegd. Dit plan bood in eerste instantie de mogelijkheid om de benodigde projectgronden van reclamant te ruilen voor andere gronden binnen de locatie Maasband. Op verzoek van reclamant is het ruilplan vervolgens aangepast, zodat het nu voorziet in de mogelijkheid om het gehele bedrijf van reclamant te verplaatsen naar een andere locatie binnen de locatie Maasband. Reclamant gaf aan een voorkeur te hebben voor een specifiek ruilobject, dat in de eerste versie van het ruilplan niet aan hem was toebedeeld en dat recentelijk ter beschikking van het Consortium was gekomen. Om aan de wens van reclamant tegemoet te komen, is het ruilplan volledig aangepast, zodat reclamant zijn melkveebedrijf zou kunnen verplaatsen naar de locatie binnen Maasband waarvoor hij een voorkeur had uitgesproken. In een tweede bespreking met de grondverwerver van Consortium heeft reclamant aangegeven dat het plan op hoofdlijnen goed was en nog diverse wensen geuit. Die zijn vervolgens ook gehonoreerd en Consortium heeft vervolgens in overleg met en ten behoeve van reclamant een adviesbureau ingeschakeld om er voor te zorgen dat de voor de bedrijfsverplaatsing benodigde vergunningen zouden worden aangevraagd. In het laatste kwartaal van 2019 weigerde reclamant echter verder overleg. Het Consortium heeft daarom bij brief van 3 december 2019 aan reclamant bericht dat zonder medewerking van reclamant geen verdere voortgang zou kunnen worden geboekt en dat de werkzaamheden ten behoeve van de vergunningverlening daarom zijn opgeschort. Het Consortium heeft reclamant gevraagd om voortzetting van het overleg.

Omdat een reactie uitbleef heeft het Consortium geprobeerd contact te leggen. Uiteindelijk leidde dat tot de telefonische mededeling van reclamant/zijn echtgenote dat men niet bereid is tot een afspraak met het Consortium en geen verder overleg wenst. Het Consortium heeft die gang van zaken bevestigd bij brief van 6 februari 2020.

In maart 2020 heeft reclamant een nieuwe (derde) adviseur in de arm genomen. Deze stelt namens reclamant nieuwe eisen aan het ruilplan waarmee reclamant eerder in hoofdlijnen had ingestemd en dat vervolgens aan de wensen van reclamant was aangepast. Die nieuwe eisen komen er op neer dat reclamant de nieuwe natuur die als onderdeel van het project gerealiseerd moet worden wil verkleinen en de aan hem toe te delen oppervlakte landbouwgrond wil vergroten. Het Consortium gaat hier om haar moverende redenen niet in mee. In een overleg op 23 november 2020 laat het Consortium weten dat dit geen begaanbare weg is, alleen al omdat dit afbreuk doet aan één van de doelstellingen van het project.

Omdat partijen geen overeenstemming bereiken, verzoekt het Consortium verzoeker al op 26 mei 2016 om de administratieve onteigeningsprocedure voor te bereiden met daaraan voorafgaand het (eveneens) ondernemen van pogingen om met reclamant tot een minnelijke oplossing te komen. Bij brief van 31 mei 2016 informeert verzoeker reclamant in het algemeen over het verzoek van het Consortium tot het voorbereiden van de administratieve onteigeningsprocedure met daaraan voorafgaand het ondernemen van pogingen om er met reclamant minnelijk uit te komen. Bij brieven van 4 april 2017, 23 december 2019 en 4 april 2020 doet verzoeker reclamant biedingen gericht op de



aankoop van zijn percelen op onder meer de locatie Urmond. Op 11 februari 2020 voert de namens verzoeker optredende grondverwerver overleg met de adviseur van reclamant. Deze laatste deelt mee dat reclamant er de voorkeur aan geeft om percelen te ruilen met het Consortium. Verkoop van de percelen aan verzoeker is volgens de adviseur nog niet aan de orde, de geboden schadeloosstelling is bovendien te laag. De grondverwerver en adviseur hebben op 29 mei 2020 telefonisch contact. Ook hierin deelt de adviseur mee dat reclamant niet op het aanbod van verzoeker in wil gaan. Hij wil proberen om tot een ruiling met het Consortium te komen.

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. Daarbij heeft het Consortium aandacht geschonken aan de wens van reclamant tot compensatie in de vorm van vervangende of ruilgrond en hiertoe voorstellen gedaan en heeft verzoeker meerdere biedingen in geld gedaan. Omdat reclamant vasthoudt aan de wens om vervangende grond komen partijen niet toe aan een inhoudelijk overleg over de hoogte van de schadeloosstelling. Ten tijde van het onteigeningsverzoek was het naar Ons oordeel aannemelijk dat het minnelijke 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 haar eigen, op de urgentie van het werk toegespitste planning.

Het overleg over de verwerving van de percelen is overigens na de start van de procedure voortgezet. Op 23 november 2020 en 4 januari 2021 heeft verder overleg plaatsgevonden tussen partijen. Er is geen overeenstemming bereikt, en partijen zijn niet nader tot elkaar gekomen. Afgesproken is dat partijen zich beraden op de mogelijkheid om alsnog tot overeenstemming te komen. Op 1 februari 2021 hebben partijen een vervolgoverleg gepland. Wij merken in dat verband op, dat het overleg met reclamant 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.

2.4

Reclamant betoogt dat in artikel 72a, eerste lid, van de onteigeningswet de objecten die onteigend kunnen worden, limitatief worden opgesomd. Het betreft wegen, bruggen, bermen, bermsloten en kanalen en daarop rustende rechten als het recht van opstal, erfpacht, vruchtgebruik, gebruik, bewoning of beklemming. In casu gaat het echter om percelen grond die in eigendom zijn van reclamant en niet om een object of zaak; zij vallen daarom volgens reclamant niet onder de in artikel 72a, eerste lid, van de onteigeningswet genoemde zaken die ten behoeve van de uitbreiding van een rivier onteigend kunnen worden. Het artikel kan dan ook volgens hen niet als grondslag voor de onteigening dienen.

Ad 2.4

Dit zienswijzepunt is nagenoeg gelijklopend aan het betoog van reclamanten 1 onder 1.4. Wij verwijzen dan ook naar hetgeen Wij hiervoor bij reclamanten 1 onder ad 1.4 hebben overwogen.

2.5

Reclamant betoogt dat de door de Commissie Boertien voorgestelde plannen ter beveiliging van het land tegen hoogwater niet leiden tot meer veiligheid. Eén van de aanbevelingen van de commissie was het instellen van een bouwstop in het Maasdal, de tweede was het uitdiepen van de Maas. Door het uitdiepen van de Maas en het verlagen van het overstromingsrisico creëert de overheid een schijnzekerheid. Immers, de illusie van veiligheid kan mensen ertoe bewegen toch binnen de kaden te gaan bouwen en wonen, hetgeen tot een hogere schade zal leiden als de Maas toch buiten haar oevers treedt.

Ad 2.5

Dit zienswijzepunt is nagenoeg gelijklopend aan het betoog van reclamanten 1 onder 1.5. Wij verwijzen dan ook naar hetgeen Wij hiervoor bij reclamanten 1 onder ad 1.5 hebben overwogen.

2.6

Reclamant betoogt dat het project financieel niet juist in elkaar steekt en dat er een gigantisch budgettair gat zit tussen wat de overheid wil en wat de overheid op dit moment kan krijgen. Des te fruikender is volgens reclamant de publieke bekendmaking van de provincie dat er door de onteigening van gronden voldoende geld vrijkomt om het project te kunnen laten slagen. Anders gezegd: de



overheid kan het project op geen andere manier financieel rond krijgen en probeert nu de eigendommen van reclamant aan te wenden om het gat in de begroting te dichten. Reclamant is van mening dat een puur financiële grondslag geen reden tot onteigening kan zijn waardoor de noodzaak ontbreekt. Ook het publieke belang ontbreekt nu de te onteigenen gronden onbewoond zijn. Zij hoeven vanuit het gestelde doel van het project dan ook niet te worden ontruimd. In die zin ontbreekt ook de urgentie.

Ad 2.6

Dit zienswijzepunt is nagenoeg gelijklopend aan het betoog van reclamanten 1 onder 1.6. Wij verwijzen dan ook naar hetgeen Wij hiervoor bij reclamanten 1 onder ad 1.6 hebben overwogen.

2.7

Reclamant betoogt dat het zonder geldige vergunning verboden is om te ontgronden of herinrichten. Bij besluit van 31 oktober 2006, kenmerk 2006/5650, hebben Gedeputeerde Staten van Limburg aan het Consortium een vergunning op grond van de Ontgrondingenwet verleend. De termijnen inzake het winnen van specie op de locatie Urmond zijn echter reeds (bijna) verlopen, evenals andere genoemde termijnen in deze vergunning.

Ad 2.7

Dit zienswijzepunt is nagenoeg gelijklopend aan het betoog van reclamanten 1 onder 1.7. Wij verwijzen dan ook naar hetgeen Wij hiervoor bij reclamanten 1 onder ad 1.7 hebben overwogen.

2.8

Reclamant betoogt dat op het werk zowel de Nederlandse als de Europese mededingingswetgeving integraal van toepassing is. Er had volgens reclamant een Europese aanbesteding moeten plaatsvinden, omdat wellicht Belgische en Duitse ondernemingen geïnteresseerd zijn in het project. Ten aanzien van het Consortium geldt dat het de exploitatievergunning heeft ontvangen zonder dat er sprake is geweest van een verplichte openbare aanbesteding. Voorts heeft de provincie de aanbesteding niet op de juiste wijze afgehandeld. Een niet-openbare aanbesteding, waarbij het Consortium de Maaswerken vergund kreeg, dient volgens reclamant in het kader van de Europese regelgeving alsmede in het kader van het aanbestedingsrecht nog eens te worden beoordeeld.

Ad 2.8

Dit zienswijzepunt is nagenoeg gelijklopend aan het betoog van reclamanten 1 onder 1.8. Wij verwijzen dan ook naar hetgeen Wij hiervoor bij reclamanten 1 onder ad 1.8 hebben overwogen.

2.9

Reclamant betoogt dat sprake is van schending van Europese rechtsnormen, namelijk artikel 1 van het Eerste protocol bij het EVRM, nu de geboden schadevergoeding in het geheel niet als een volledige schadevergoeding kan worden gedefinieerd. Verder kan worden geconcludeerd dat bedoeld artikel geschonden is, nu niet het algemene belang aan de onteigening ten grondslag ligt, maar de randvoorwaarde van budgetneutraliteit en het feit dat het Consortium niet beschikt over alle voor uitvoering van het werk benodigde gronden.

Ad 2.9

Dit zienswijzepunt is nagenoeg gelijklopend aan het betoog van reclamanten 1 onder 1.9. Wij verwijzen dan ook naar hetgeen Wij hiervoor bij reclamanten 1 onder ad 1.9 hebben overwogen.

2.10

Reclamant betoogt dat hij niet alleen eigenaar is, maar ook direct belanghebbende in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. Terwijl de overheid de nodige procedures voor het Grensmaasproject reeds in werking heeft gezet is reclamant niet betrokken geweest of op de hoogte gesteld. Het zorgvuldigheidsbeginsel is in casu ernstig geschonden nu er vanuit de provincie geen enkele informatie is gegeven voorafgaand aan de voorgenomen afgifte van de vergunning op grond van de Ontgrondingenwet. Er is ook eerder geen informatie ingewonnen. Er is derhalve op onbehoorlijke wijze een recht van reclamant afgenomen, namelijk het recht om vrijelijk te kunnen beschikken over de eigendom en de mogelijkheid om op eigen kosten grindwinning te realiseren. Voorts blijkt uit de vergunningen niet van een correcte belangenafweging.



Ad 2.10

Ook bij dit onderdeel van de zienswijze van reclamant wijzen Wij op bovengenoemde koninklijk besluiten van 14 februari 2009, nr. 09.000404 van 29 oktober 2015, nr. 2015001849 en van 27 mei 2016, nr. 2016000899. Bij de bespreking van een gelijklopende zienswijze hebben Wij overwogen dat deze aspecten niet in de onderhavige onteigeningsprocedure aan de orde dienen te komen, maar in de procedures op grond van de Ontgrondingenwet en van de voor de overige vergunningen bestemde procedures.

De voor de realisering van het project Grensmaas verleende vergunningen op grond van de Wet milieubeheer, Ontgrondingenwet, Wet verontreiniging oppervlaktewateren, Wet bodembescherming en Wet beheer rijkswaterstaatswerken zijn voorbereid en tot stand zijn gekomen met toepassing van de openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht en conform de regeling van hoofdstuk 14 van de Wet milieubeheer gecoördineerd zijn afgehandeld. Alle ontwerpbesluiten hebben in het kader van die procedure en na voorafgaande bekendmaking conform de wet, gedurende de daarvoor gestelde termijn van 20 juli 2006 tot en met 30 augustus 2006 ter inzage gelegen. Ook heeft op grond van de Wet milieubeheer op 14 augustus 2006 een informatie-bijeenkomst plaatsgevonden. Reclamant heeft in het kader van deze procedure(s) de gelegenheid gehad om zienswijzen omtrent de voorgenomen besluiten naar voren te brengen.

Verder overwegen Wij dat het POL Grensmaas inmiddels is opgevolgd door de onder Planologische grondslag genoemde bestemmingsplannen van de gemeente Stein. Dit is vastgesteld overeenkomstig de daarvoor geldende procedures op grond van de Wet ruimtelijke ordening.

2.11

Reclamant betoogt dat behalve reclamant als eigenaar niemand zeggenschap heeft over het in het perceel aanwezige grind, ook het Consortium en de provincie niet. Reclamant is op grond van de Mijnwet eigenaar van het grind en niemand anders heeft daar derhalve enige zeggenschap over. Reclamant behoudt op grond van artikel 3 jo. 1 Mijnwet zijn recht om gebruik te maken van het aanwezige grind. Reclamant accepteert niet dat zonder marktconforme vergoeding van het grind een onteigeningsvoornemen aanwezig is. Het kan niet zo zijn dat met de eigendommen van reclamant de financiering van het project budgetneutraal gemaakt wordt.

Ad 2.11

Dit zienswijzepunt is nagenoeg gelijklopend aan het betoog van reclamanten 1 onder 1.11. Wij verwijzen dan ook naar hetgeen Wij hiervoor bij reclamanten 1 onder ad 1.11 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.

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 72a en 72c van de onteigeningswet gedeeltelijk toewijzen.

BESLISSING

Gelet op de onteigeningswet,

op de voordracht van Onze Minister van Infrastructuur en Waterstaat van 4 februari 2021, nr. RWS-2021/2625, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;

gelezen het verzoek van de Minister van Infrastructuur en Waterstaat bij brief van 11 juni 2020, kenmerk RWS-2020/33271/RVV;



gelezen het e-mailbericht van verzoeker van 17 september 2020;

gelezen het e-mailbericht van verzoeker van 8 april 2021;

de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, advies van 24 maart 2021, no. W17.21.0029/IV;

gezien het nader rapport van Onze Minister van Infrastructuur en Waterstaat 22 april 2021, nr. RWS-2021/11229, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;

Hebben Wij goedgevonden en verstaan:

Voor de verruiming van de rivier de Maas op de locatie Urmond, vanaf rivierkilometer 36.177 ten zuiden van het dorp Urmond, ongeveer 250 meter ten noorden van de aansluiting van de Leutherhoekweg/Urmonder Weerdweg, tot aan rivierkilometer 38.150 direct ten zuiden van de bebouwing van het dorp Berg aan de Maas en de weg Holsberg, met bijkomende werken, ten name van de Staat ter onteigening aan te wijzen de onroerende zaken in de gemeente Stein aangeduid op de grondtekening die ingevolge artikel 63 van de onteigeningswet in de gemeente Stein en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage heeft gelegen en die zijn vermeld op de bij dit besluit behorende lijst.

Onze Minister van 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.

Den Haag, 30 april 2021

Willem-Alexander

*De Minister van Infrastructuur en Waterstaat,
C. van Nieuwenhuizen Wijbenga*



LIJST VAN DE TE ONTEIGENEN ONROERENDE ZAKEN
ONTEIGENINGSPLAN: RIVIERVERRUIMING URMOND
VERZOEKENDE INSTANTIE: MINISTERIE VAN INFRASTRUCTUUR EN WATERSTAAT

Grondplan nr.	Te onteigenen grootte (m ²)	Kadastraal bekend als gemeente Stein		
		Kadastrale grootte (m ²)	Sectie en nr.	Ten name van
4	1.730	2.945	A 3579	Johannes Laurentius Houben, Stein LB.
5	4.602	7.830	A 3580	Johannes Laurentius Houben, Stein LB.
6	5.547	9.280	A 3581	Johannes Laurentius Houben, Stein LB.
7	8.820	21.440	A 2683	Elk 1/2 eigendom: Henricus Joseph Maria Christina Corten, Ulestraten, gehuwd met Huguette Hubertina Elisabeth Nicole Maria Rompelberg;
10	1.177	3.840	A 3031	Huguette Hubertina Elisabeth Nicole Maria Rompelberg, Ulestraten, gehuwd met Henricus Joseph Maria Christina Corten. Elk 1/2 eigendom: Henricus Joseph Maria Christina Corten, Ulestraten, gehuwd met Huguette Hubertina Elisabeth Nicole Maria Rompelberg;
11	1.044	3.640	A 3032	Huguette Hubertina Elisabeth Nicole Maria Rompelberg, Ulestraten, gehuwd met Henricus Joseph Maria Christina Corten. Maria Ida Hubertina Salden, Urmond.