

Ontwerp-beschikking tot het opleggen van een gedoogplicht ex artikel 5.24 Waterwet

BESLUIT

Het Dagelijks Bestuur van Waterschap Limburg besluit op grond van artikel 5.24 van de Waterwet de huidige en (eventuele) toekomstige rechthebbenden op de benodigde perceelgedeelten, zoals in onderstaande tabel en op bijgevoegde situatietekeningen zijn aangeduid, de verplichting op te leggen de aanleg van de primaire waterkering en de daarmee verband houdende werkzaamheden te gedogen.

Concreet houdt dit in de verplichting om te gedogen dat de waterkering ter plaatse van Grubbenvorst, dijkkring 67, dijkvak 10 wordt aangelegd op het gedeelte van het perceel zoals hieronder opgenomen en op de wijze zoals hierna toegelicht, alsmede te gedogen dat een gedeelte van het perceel tijdelijk wordt gebruikt als werkstrook om de werkzaamheden ter plaatse te kunnen uitvoeren. Dit op de gedeelten van het perceel zoals hieronder weergegeven en als vermeld in bijlagen 1 en 2.

	Benodigde oppervlakte			Van het perceel, kadastraal bekend als			Met een totale oppervlakte van*		
Te belasten met:	Ha	a	ca	gemeente	sectie	nummer	ha	A	ca
Permanent	0	0	0	Grubbenvorst	C	4181	1	42	85
Permanent met voortgezet gebruik door rechthebbende (damwand en grondlichaam)	0	1	73						
Permanent met voorgezet gebruik door rechthebbende (inspectiestrook)	0	1	43						
Tijdelijk gebruik door waterschap**	0	15	17						

* Exclusief aaneengesloten gronden in eigendom of in gebruik zijnde van rechthebbende.

** Deze oppervlakte is inclusief de oppervlakte van 173 m² ten behoeve van de damwand/het grondlichaam en inclusief 143 m² inspectiestrook.

Inleiding

Het projectplan "Dijkversterking dijkkring 67 Grubbenvorst" (hierna te noemen: het Projectplan) beschrijft de te nemen dijkversterkingsmaatregelen rond Grubbenvorst in de gemeente Horst aan de Maas. Het Projectplan is vastgesteld door het dagelijks bestuur van Waterschap Peel en



Maasvallei op 28 september 2016 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg op 15 november 2016. Op 12 juli 2017 is het Projectplan na uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State onherroepelijk geworden.

De dijkversterkingsmaatregelen worden uitgevoerd omdat het bovengenoemde traject niet voldoet aan de afgesproken norm voor dijkveiligheid. Eén van de doelstellingen is het verhogen van de hoogwaterbescherming in het projectgebied tot het niveau van 1/250 jaar. Dit gebeurt door verhoging en verlenging van de dijk. Daarnaast neemt Waterschap Limburg (hierna: Waterschap) op een aantal locaties specifieke maatregelen om de primaire waterkeringen zodanig te versterken, dat deze voldoen aan de afgesproken norm voor dijkveiligheid. Het gaat daarbij om maatregelen zoals de aanleg van damwanden, taludverflauwingen en/of grondverbeteringen om hoogtetekorten, instabiliteit en piping te voorkomen.

Uit te voeren werkzaamheden; periode

De maatregelen ter plaatse van het perceel met het kadastrale adres Grubbenvorst C 4181, (hierna: het perceel) houden concreet het volgende in:

Het tracé van de waterkering loopt in de bestaande situatie ten oosten van het perceel. Het projectplan voorziet in de aansluiting van de bestaande - te versterken - dijk op de hoge grond aan de noordzijde van Grubbenvorst (en ten westen van het perceel), waarbij het tracé van dijkvak 10 dwars over het perceel van rechthebbenden loopt. Dijkvak 10 betreft een nieuw aan te leggen deel van de dijk. De voorziene waterkering ter plaatse van het perceel bestaat feitelijk uit een damwand.

De uit te voeren maatregelen op het perceel beslaan het grootste gedeelte van dijkvak 10, en zullen bestaan uit het -trillingvrij- aanbrengen van een damwand in de grond. Boven de kop van de damwand wordt, conform afspraken met de rechthebbenden, grond aangebracht zodat de damwand onzichtbaar, overloopbaar en overrijdbaar met tractor/grasmaaier is. Er wordt door middel van het aanbrengen van grond, geleidelijk aangesloten op de bestaande maaiveldhoogte bij de boerderij gelegen op het perceel (talud 1:10 tot 1:20). Daardoor zal het grondlichaam bruikbaar zijn als deel van de paardenweide.

Het grondlichaam sluit aan op het talud van de groene dijk van dijkvakken 9 en 8. Bij de aansluiting op de dijk heeft het grondlichaam een talud van 1:5. Binnendijks is een inspectiestrook voorzien. Deze inspectiestrook wordt niet verhard en op de erfgrans wordt een toegangspoort geplaatst. Het perceel wordt verder voorzien van boombeplanting met boomkorven, een beukenhaag, knotwilgen en een gaashekwerk. Tevens wordt de privé toegang naar het naburige perceel aan de oostzijde van de paardenweide hersteld en wordt het bestaande paardenraster verplaatst.

Een en ander is nader beschreven in het besprekingsverslag met rechthebbenden van woensdag 27 juli 2016, met bijbehorende inrichtingsschets. Hierin zijn de afspraken tussen het Waterschap en rechthebbenden over de landschappelijke inpassing vastgelegd (zie bijlage 3). In het Projectplan is vastgelegd dat deze maatregelen conform de gemaakte afspraken zullen worden uitgevoerd (zie ook: Raad van State, 12 juli 2017, 201700144/1/R6).

Om de nieuwe waterkering en de inspectiestrook te kunnen realiseren, dient het Waterschap te beschikken over de perceelgedeelten van 173 m² en 143 m², zoals weergegeven op de tekening met het kenmerk M24-302-200 (zie bijlage 1). Op deze perceelgedeelten zullen (een gedeelte van) de waterkering (damwand en grondlichaam) en de inspectiestrook worden gerealiseerd. Na afloop van de werkzaamheden worden deze perceelgedeelten ingezaaid met gras. Na afronding van de werkzaamheden kunnen de perceelgedeelten weer als paardenweide in gebruik worden genomen, conform de afspraken met rechthebbenden.

Om de werkzaamheden als hierboven beschreven te kunnen uitvoeren, is tevens een tijdelijke werkstrook benodigd. Na afloop van de werkzaamheden wordt het perceelgedeelte geëgaliseerd en ingezaaid met gras. Het gaat om het perceelgedeelte van 1517 m² zoals weergegeven op de tekening met het kenmerk M24-303-200 (zie bijlage 2). Dit perceelgedeelte overlapt de permanent benodigde gedeelten.

Bij de bovenstaande werkzaamheden wordt gebruik gemaakt van onder andere graafmachines, tractors, vrachtwagens en trillingsarme heimachines.

In totaal is aldus een oppervlakte van 1.517 m² betrokken bij de uit te voeren dijkverbetering, waarvan 1201 m² tijdelijk is benodigd als werkterrein.

Na afronding van de werkzaamheden kan dit gehele perceelgedeelte, dus zowel het gedeelte waarin de damwand, het grondlichaam en de inspectiestrook worden gerealiseerd, als het werkterrein weer als paardenweide in gebruik genomen worden. Dit overeenkomstig het huidige gebruik en conform het besprekingsverslag met de bijbehorende inrichtingsschets, waarin de afspraken tussen het Waterschap en rechthebbenden zijn vastgelegd. Hierbij dient overigens wel rekening gehouden te worden met de bepalingen zoals opgenomen in de keur en legger.

De werkzaamheden worden naar verwachting in het begin van het jaar 2019 uitgevoerd en nemen circa vier weken in beslag. De huidige planning is voorlopig en kan nog wijzigen. Van het precieze tijdstip waarop de werkzaamheden een aanvang nemen, worden de rechthebbenden uiterlijk twee weken tevoren schriftelijk nader geïnformeerd.

Juridisch kader

Het Waterschap is beheerder van het te verbeteren waterstaatswerk. Ingevolge artikel 5.24 Waterwet kan de beheerder, voor zover dat voor de vervulling van zijn taken redelijkerwijs nodig is, rechthebbenden ten aanzien van onroerende zaken de verplichting opleggen om de aanleg of wijziging van een waterstaatswerk en de daarmee verband houdende werkzaamheden te gedogen, wanneer naar zijn oordeel de belangen van die rechthebbenden onteigening niet vorderen.

Rechthebbenden

Blijkens de openbare registers van het Kadaster is het perceel eigendom van [REDACTED]. De minnelijke onderhandelingen zijn gevoerd met de eigenaar van het perceel, in het bijzijn van adviseur [REDACTED].

Ten behoeve van de gemeente Horst aan de Maas (hierna: gemeente) is een leidingrecht gevestigd voor een rioolleiding (zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op een gedeelte van het perceel). De gemeente is ermee akkoord dat op het perceel een gedoogplicht komt te rusten. Het Waterschap zijn geen andere rechthebbenden bekend.

De gedoogplicht geldt jegens alle thans bij het Waterschap bekende rechthebbenden, en ook jegens eventuele onbekende en toekomstige rechthebbenden ten aanzien van voornoemd perceel.

Belangen vorderen geen onteigening

De werkzaamheden op het perceel zijn van tijdelijke duur (ongeveer vier weken). De gebruiksbeperkingen die op het perceel rusten, zijn opgenomen in de geldende keur in combinatie met de onherroepelijke legger. De gedoogplichtbeschikking heeft geen invloed op (de verplichtingen van de rechthebbenden op grond van) de geldende Keur en Legger.

De belangen van de rechthebbenden vorderen naar het oordeel van het Waterschap redelijkerwijs geen onteigening, gezien de verhouding tussen enerzijds de oppervlakte van de gronden waarop de gedoogplicht betrekking heeft en anderzijds de oppervlakte van de gronden waarover de rechthebbende kan beschikken.

De oppervlakte van de gronden waarop de permanente gedoogplicht betrekking heeft is 316 m² (173 m² damwand/grondlichaam + 143 m² inspectiestrook). De oppervlakte van de gronden waarop de tijdelijke gedoogplicht (werkstrook) betrekking heeft is 1517 m² (dit is inclusief de 173 m² en 143 m² waarop de waterkering en inspectiestrook worden gerealiseerd, dus een netto extra oppervlakte van 1201 m²).

De oppervlakte van alle aaneengesloten gronden die de rechthebbende in eigendom respectievelijk gebruik heeft is: 14.560 m². Het betreft de kadastrale percelen:

Gemeente Grubbenvorst, sectie C, nummer 3330: 275 m².

Gemeente Grubbenvorst, sectie C, nummer 4181: 14.285 m².

Verhoudingsgewijs bedraagt de permanent benodigde oppervlakte (173 m² damwand/grondlichaam + 143 m² inspectiestrook) in relatie tot het totale areaal aaneengesloten in eigendom en in gebruik zijnde gronden van rechthebbende: 1,19 % damwand/grondlichaam + 0,98 % inspectiestrook. In totaal bedraagt dit dus: 2,17 %. Verhoudingsgewijs bedraagt de tijdelijk benodigde oppervlakte (exclusief de permanent te gebruiken perceelgedeelten) in relatie tot het totale areaal aaneengesloten in eigendom en in gebruik zijnde gronden van rechthebbende: 8,25%.

Er is verder niet gebleken van (bijzondere) omstandigheden die onteigening vorderen. De bruikbaarheid van de rest van het perceel als paardenweide vermindert niet na de werkzaamheden. Ook de bruikbaarheid als paardenweide van het perceelgedeelte waarop de dijkverbetering wordt gerealiseerd, inclusief het overeengekomen inpassingsplan, vermindert niet ten opzichte van de voorheen bestaande situatie. Na uitvoering van de werkzaamheden kan het gebruik als paardenweide van het perceelgedeelte en van de resterende eigendom

door de rechthebbenden worden voortgezet conform het huidige gebruik. Omdat de damwand overloopbaar en overrijdbaar is, neemt ook de bereikbaarheid tussen de perceelgedeelten niet af. Eventuele gebruiksbeperkingen zijn het gevolg van de (onherroepelijke) Keur en de Legger en niet van de uitvoering van de dijkverbetering. Ook die gebruiksbeperkingen staan overigens niet in de weg aan het gebruik van het perceelgedeelte als paardenweide.

Onteigening van het bewuste perceelgedeelte zou daarentegen tot gevolg hebben dat de eigenaar een gedeelte van zijn eigendom verliest. De paardenweide zou in dit geval aanzienlijk worden verkleind. Hierdoor zou het met de rechthebbenden overeengekomen en van het Projectplan deel uitmakende inpassingsplan, dat juist uitgaat van de eigendomspositie van rechthebbenden, niet gerealiseerd kunnen worden. Dit ongewenste eigendomsverlies is niet aan de orde bij de gedoogplicht.

Het perceel heeft conform het vigerende bestemmingsplan ("Maaskernen" van de gemeente Horst aan de Maas) voornamelijk een woonbestemming (naast de bestemmingen "Groen", "Tuin" en "Verkeer").

Op de betrokken perceelgedeelten zijn drie bouwvlakken gesitueerd. Deze bouwvlakken liggen voor een gedeelte op de perceelgedeelten waarop de werkzaamheden worden uitgevoerd en de waterkering en de inspectiestrook worden gerealiseerd. De woonbestemming en bouwvlakken zijn niet gerealiseerd.

Op het perceel is ter hoogte van de bouwvlakken sinds 1988 een rioolleiding aanwezig. Vanwege de aanwezigheid van deze leiding ter plaatse van de bouwvlakken kunnen deze ook in de huidige situatie niet worden benut. Hiervoor is een verschuiving van de bouwvlakken in noordelijke richting noodzakelijk. Om ter plaatse toch woningbouw te kunnen realiseren is een totale verschuiving van de bouwvlakken van 3 tot 5 meter noodzakelijk. Het Waterschap stelt vast dat van die verschuiving 2 tot 3 meter het gevolg is van de rioolleiding en 1 tot 2 meter het gevolg van de dijkverbetering. Dit betekent dat een eventuele afname van de bruikbaarheid van het (overige gedeelte van het) perceel om daarop woningbouw te realiseren niet of slechts in beperkte mate aan de orde is. Daarbij tekent het Waterschap aan dat een eventuele afname van de bruikbaarheid als gevolg van de (onherroepelijke) Keur en de Legger los staat van de uitvoering van de werkzaamheden en/of het zo nodig opleggen van een gedoogbeschikking.

Het Waterschap heeft overigens geconstateerd dat de rechthebbenden geen concrete plannen hebben ontwikkeld om de bouwkvavels op de perceelgedeelten in de (nabije) toekomst te realiseren; het gaat rechthebbenden primair om het financiële belang. Geheel los van de vraag of ook (al gedurende vele jaren) niet benutte bouw- of gebruiksmogelijkheden bij de afweging van belangen omtrent de toepassing van een gedoogplicht moeten worden meegewogen, is het waterschap van oordeel dat de aanwezigheid van de niet benutte bouwkvavels geen bijzondere omstandigheid opleveren die maken dat de belangen van de rechthebbenden onteigening vorderen. Immers, ook indien het benodigde perceelgedeelte zou worden onteigend, zullen de bouwkvavels moeten worden verschoven om woningbouw mogelijk te

maken. Ook bij onteigening zal worden beoordeeld of en in welke mate de nadelige gevolgen daarvan onteigeningsgevolg zijn. Het Waterschap tekent daarbij tot slot aan dat de rechthebbenden een verzoek om schadevergoeding op grond van artikel 7:14 Waterwet kunnen indienen, waarover een onafhankelijke commissie het Waterschap zal adviseren.

Gezien de beperkte tijdsduur van de werkzaamheden, het geringe oppervlaktebeslag en de mogelijkheid voor de rechthebbenden om het huidige gebruik van de perceelgedeelten na de werkzaamheden voort te zetten, is het Waterschap van oordeel dat de belangen van de rechthebbenden geen onteigening vorderen.

Dit zou anders zijn, wanneer de bruikbaarheid als paardenweide van het resterende gedeelte van het perceel door de aanleg en instandhouding van de werken feitelijk onmogelijk wordt gemaakt of grotendeels wordt belemmerd, of indien gebleken is van andere (bijzondere) omstandigheden die onteigening vorderen. Daarvan is in dit geval, zoals hierboven toegelicht, geen sprake. Het (woon)genot van het resterende gedeelte van het perceel wordt niet aangetast. Het gehele perceel, inclusief de perceelgedeelten waarop de dijkverbetering plaatsvindt, blijft verder goed bereikbaar en toegankelijk.

Het opleggen van de gedoogplicht op grond artikel 5.24 Waterwet is in dit geval een gerechtvaardigde beperking van het eigendomsrecht. Met het opleggen van de gedoogplicht is een legitiem in het algemeen belang gelegen doel gediend: het bereiken van de vereiste veiligheid van de primaire waterkering.

Geen overeenstemming

Het opleggen van een gedoogplichtbeschikking is niet noodzakelijk als het Waterschap met de rechthebbenden minnelijke overeenstemming heeft bereikt over de beschikbaarheid van de gronden en de uitvoering van de werkzaamheden. Daarover hebben de vertegenwoordigers van het Waterschap de afgelopen periode overleg met de rechthebbenden gevoerd. Het Waterschap heeft bij brief van 4 juni 2018 een schriftelijke aanbieding gedaan ter voorkoming van een gedoogplichtbeschikking. De rechthebbenden hebben deze aanbiedingen niet aanvaard. De rechthebbenden stellen zich op het standpunt dat zij schade lijden omdat zij als gevolg van de realisering van de damwand de op het perceel als zodanig bestemde woningbouwkavels niet meer kunnen realiseren. Het Waterschap heeft rechthebbenden laten weten dat het van oordeel is dat deze bouwkavels – nog los van een concreet voornemen tot realisering – ook zonder de dijkverbetering niet kunnen worden gerealiseerd, en heeft de rechthebbenden erop gewezen dat zij ter zake een verzoek tot schadevergoeding kunnen indienen.

Het Waterschap stelt vast dat met deze rechthebbenden geen overeenstemming is bereikt. De gemeente, als gerechtigde van de aanwezige rioolleiding, is akkoord dat op het perceel een gedoogplicht komt te rusten.

Procedure

De beschikking tot het opleggen van een gedoogplicht doorloopt de projectprocedure voor waterstaatswerken (artikel 5.5 - 5.14 van de Waterwet). De beschikking is daarom voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Zienswijzen

Het ontwerp van deze beschikking heeft ter inzage gelegen van [datum] tot en met [datum] [locatie]. Tegen dit ontwerp zijn wel/geen zienswijzen ingediend/zienswijzen ingediend door [naam]. Naar aanleiding van deze zienswijzen wordt als volgt overwogen:.....

De zienswijzen geven geen aanleiding tot wijzigingen of aanvullingen/ aanleiding tot de volgende wijzigingen c.q. aanvullingen in de beschikking:

Beroep

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na [datum] beroep instellen tegen de (definitieve) beschikking indien zij tijdig een zienswijze hebben ingediend tegen de ontwerp-gedoogplichtbeschikking of indien hen redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijze te hebben ingediend. Het beroepschrift moet worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Op het projectplan en de besluiten ter uitvoering daarvan, waaronder ook onderhavige beschikking is begrepen, is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Ingevolge deze wet en het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet dienen de beroepsgronden, op straffe van niet-ontvankelijkheid, in het beroepschrift te worden opgenomen en kunnen deze na afloop van de beroepstermijn niet meer worden aangevuld.

Degene die beroep instelt, kan bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak een verzoek indienen om een voorlopige voorziening te treffen, indien sprake is van onverwijlde spoed gelet op de betrokken belangen. Voor het instellen van beroep en het indienen van een verzoek tot voorlopige voorziening zijn griffierechten verschuldigd.

Inwerkingtreding

De beschikking wordt conform het bepaalde in artikel 5.24 lid 2 Waterwet tenminste twee weken voor de start van de uitvoering van de werkzaamheden aan rechthebbenden bekend gemaakt.

Schadevergoeding

Op grond van artikel 7.14 van de Waterwet kunnen degenen die als gevolg van de onderhavige gedoogplicht schade lijden bij het Waterschap verzoeken om een tegemoetkoming daarvoor.

Het dagelijks bestuur van Waterschap Limburg,

De wnd. secretaris-directeur,

De dijkgraaf,

ir. E.J.M. Keulers, MMO

drs. ing. P.F.C.W. van der Broeck

Bijlagen:

1. tekening benodigde grond (permanent);
2. tekening benodigde grond (tijdelijk);
3. besprekingsverslag met bijbehorend inrichtingsplan;
4. kennisgeving;
5. overzicht minnelijke gesprekken.