



Besluit van 7 april 2015, nr. 2015000607, tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening in de gemeenten Bunschoten, Baarn en Amersfoort krachtens artikel 62 en 72a van de onteigeningswet (onteigening voor de dijkverbetering Eemdijk-Zuid, Eemlandsedijk en Slaagsedijk, met bijkomende werken)

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

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

Ingevolge artikel 72a, eerste lid, van de onteigeningswet kan onteigening plaatsvinden onder meer voor de aanleg en verbetering van wegen, bruggen, bermen, bermsloten en werken ten behoeve van de verbreding en verruiming van rivieren, alsmede daarop rustende zakelijke rechten. Daaronder wordt op grond van artikel 72a, tweede lid sub a en b, 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.

Verder kan ingevolge artikel 5.14, lid 1 van de Waterwet onteigening op grondslag van titel II (artikel 62) of titel IIA (72a) mede geschieden ter uitvoering van de in een projectplan opgenomen voorzieningen, als bedoeld in artikel 5.4, tweede of vijfde lid, van die wet.

Het verzoek tot aanwijzing ter onteigening

Het waterschap Vallei en Veluwe (hierna: verzoeker) heeft Ons bij brief van 5 september 2014, kenmerk 623961, verzocht om ten name van het waterschap Vallei en Veluwe over te gaan tot het aanwijzen ter onteigening van de onroerende zaken in de gemeenten Bunschoten, Baarn en Amersfoort.

Bij e-mail van 20 januari 2015 heeft verzoeker Ons te kennen gegeven niet langer prijs te stellen op voortzetting van de onteigeningsprocedure voor de daarbij betrokken onroerende zaak met het grondplannummer 244. Bij e-mail van 27 januari 2014 heeft verzoeker Ons voorts 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 216-1, 216-2, 216-3, 244, 245, 248, 256, 257, 271, 275, 276, 278, 281, 285-1, 285-2, 286, 287, 289, 290-1, 290-2, 290-3, 292, 294, 297, 298, 299-1, 299-2, 299-3, 304, 306 en 311. Tot slot heeft verzoeker Ons bij e-mail van 19 maart 2015 te kennen gegeven eveneens niet langer prijs te stellen op voortzetting van de onteigeningsprocedure voor de daarbij betrokken onroerende zaak met het grondplannummer 261. Omdat de noodzaak van onteigening voor alle genoemde 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.

De onteigening wordt verzocht om de verbetering mogelijk te maken van het dijktraject Eemdijk-Zuid, Eemlandsedijk en Slaagsedijk aan de oostzijde van de rivier de Eem, de gedeelten vanaf het natuurgebied De Zwarte Noord (werkkm. 180.0) tot aan de Rijksweg A1 (werkkm. 223.6), vanaf 250 meter ten zuiden van de Rijksweg A1 (werkkm. 227.4) tot 80 meter voor het pand Zuidereind 33 (werkkm. 241.2) en vanaf het gemaal Zeldert (werkkm. 244.5) tot aan het gemaal Malesluis (werkkm. 277.8), met bijkomende werken, in de gemeenten Bunschoten, Baarn en Amersfoort.

Planologische grondslag

De verbetering van het dijktraject Eemdijk-Zuid, Eemlandsedijk en Slaagsedijk in de hiervoor genoemde gedeelten maakt deel uit van het project Veiligheid Zuidelijke randmeren en Eem, dat is



opgenomen in het Hoogwaterbeschermingsprogramma (HWBP) 2. Het traject is gelegen in de gemeenten Bunschoten, Baarn en Amersfoort.

De planologische grondslag voor het te maken werk in de gemeente Bunschoten wordt gevormd door het op 28 januari 2009 onherroepelijk geworden bestemmingsplan Buitengebied 2006 en in de gemeente Baarn door het op 8 juni 2011 onherroepelijk geworden bestemmingsplan Landelijk gebied. In de gemeente Amersfoort wordt de planologische grondslag voor het te maken werk gevormd door het op 15 november 2012 onherroepelijk geworden bestemmingsplan Buitengebied west en het op 11 juli 2013 onherroepelijk geworden bestemmingsplan Amersfoort-oost.

Het plan van het werk is voorts in overeenstemming met het inpassingsplan Grebbelinie landschap van de provincie Utrecht, dat op 8 december 2014 door gedeputeerde staten van Utrecht is vastgesteld.

Met het oog op de realisering van het plan van het werk binnen het deeltraject Eemdijk-Zuid, Eemlandsedijk en Slaagsedijk heeft het Waterschap Vallei en Veluwe voorts op 11 september 2013 het projectplan Veiligheid Zuidelijke randmeren en Eem vastgesteld. Het betreft een projectplan in de zin van artikel 5.4 juncto artikel 5.14 van de Waterwet. Het plan is goedgekeurd door gedeputeerde staten van Gelderland op 10 oktober 2013 en door gedeputeerde staten van Utrecht op 15 oktober 2013. Tegen het projectplan is beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Bij uitspraak van 21 mei 2014, nr. 201311009/1/R6, heeft de Afdeling de beroepen ongegrond verklaard.

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 24 oktober 2014 tot en met 4 december 2014 in de gemeenten Bunschoten, Baarn en Amersfoort en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage gelegen.

Overeenkomstig artikel 3:12 van de Awb heeft Onze Minister van Infrastructuur en Milieu (Onze Minister) van het ontwerp koninklijk besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken openbaar kennis gegeven in de Stad Amersfoort en De Bunschoter van 22 oktober, het Baarns Weekblad van 23 oktober 2014 en in de Staatscourant van 23 oktober 2014, nr. 29564.

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

Langs de zuidzijde van het Nijkerkernauw, één van de Zuidelijke Randmeren tussen Flevoland en Gelderland, en aan de oostzijde van de rivier de Eem ligt een primaire waterkering die langs de Eem doorloopt tot aan Amersfoort. Het betreft dijkkring 45, die ook bekend staat als de dijkkring Gelderse Vallei. Voor dit in totaal 33 kilometer lange dijktraject geldt op grond van de Waterwet de veiligheidsnorm van 1/1.250 jaar, wat inhoudt dat de kering bestand moet zijn tegen een optredende waterstand die gemiddeld eens in de 1.250 jaar voorkomt.

Uit toetsingen die tussen 2003 en 2013 op grond van de Waterwet in dijkkring 45 zijn uitgevoerd is gebleken dat de dijk en daarin gelegen kunstwerken over een afstand van 22 kilometer niet voldoen aan de voornoemde veiligheidsnorm van 1/1.250 jaar. Als gevolg daarvan bestaat een verhoogde kans op overstroming van het binnen de dijkkring gelegen gebied. Het doel van de dijkverbetering, voor de realisering waarvan om de aanwijzing van gronden ter onteigening is verzocht, is de vermindering van de kans op overstroming in het bedijkt gebied en wel tot de voornoemde veiligheidsnorm. Doel is tevens het realiseren van een duurzaam beheerbare waterkering als integraal onderdeel van de te realiseren veiligheid en het anticiperen op toekomstige ontwikkelingen (toekomstvastheid).

De dijkverbetering maakt onderdeel uit van het HWBP. Het afgekeurde gedeelte van dijkkring 45 is opgenomen in het HWBP-2 dat in 2007 startte. In dit programma werken Rijkswaterstaat en 22 waterkeringbeheerders (waterschappen, hoogheemraadschappen, provincie Groningen en Rijkswaterstaat) intensief samen om Nederland te beschermen tegen overstromingen. Rijkswaterstaat en het Waterschap Vallei en Veluwe werken in het HWBP-2 samen om de primaire waterkeringen binnen het



beheersgebied van het waterschap te verbeteren. Het Waterschap Vallei en Veluwe zorgt in lijn met de reglementaire taak die het heeft op het vlak van waterstaatkundige zorg (de zorg voor de waterkering en huishouding, inclusief de detailhuishouding) voor de voorbereiding van de uitvoering en het doen uitvoeren van de dijkverbetering. Een groot deel van de te nemen maatregelen wordt gefinancierd door het Rijk (Ministerie van Infrastructuur en Milieu), het overige deel wordt door het waterschap gefinancierd.

Om de werken en werkzaamheden tijdig te kunnen realiseren wenst het Waterschap Vallei en Veluwe 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 voornamelijk niet tot 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 het Waterschap Vallei en Veluwe 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 de dijkkring 45 volgens opgave van het HWBP in 2017 moet voldoen aan het hiervoor genoemde wettelijke beschermingsniveau. De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd. Op 1 april 2014 heeft verzoeker een aanvang genomen met de werkzaamheden in het deeltraject Grebbeliniedijk, dat ook tot dijkkring 45 behoort. De werkzaamheden in het deeltraject Eemdijk-Zuid, Eemlandsedijk en Slaagsedijk zullen starten zo spoedig mogelijk nadat verzoeker alle benodigde gronden in eigendom heeft kunnen verwerven. 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.

Zienschwijken

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

1. P. van Halteren, eigenaar van de onroerende zaken met de grondplannummers 240, 241, 243 en 244, en G. van Halteren-Koelewijn, verder te noemen: reclamanten 1;
2. P. van Halteren, eigenaar van de onroerende zaken met de grondplannummers 218 en 219, verder te noemen: reclamant 2;
3. A. Heek en G.J. Heek-Bos, eigenaren van de onroerende zaken met de grondplannummers 226, 228 en 229, verder te noemen: reclamanten 3;
4. W.J. van den Hengel, eigenaar van de onroerende zaken met de grondplannummers 308 en 312 en pachter van de onroerende zaken met de grondplannummers 303, 305, 307 en 310, M.M.M. Herder en de maatschap Van den Hengel, verder te noemen: reclamant 4;
5. G. Vermeer en L. Vermeer-van Woudenberg, eigenaren van de onroerende zaak met grondplannummer 273, verder te noemen: reclamanten 5;
6. W.C. Duijst en mevrouw G.M. Duijst-ter Beek, eigenaren van de onroerende zaak met grondplannummer 233, verder te noemen: reclamanten 6.

Overeenkomstig artikel 63, vierde lid, van de onteigeningswet heeft Onze Minister reclamanten in de gelegenheid gesteld te worden gehoord in een op 18 december 2014 te Eemdijk gehouden hoorzitting. De reclamanten 4 en 5 hebben van deze gelegenheid gebruik gemaakt.

Overwegingen naar aanleiding van de zienschwijken

Reclamanten 1 brengen in hun zienschwijken het volgende naar voren.

1. De onteigeningsgrenzen op de betrokken gronden zijn op ogenschijnlijk willekeurige wijze getrokken. Wat het gedeelte met het grondplannummer 244 betreft loopt de onteigeningsgrens niet recht, zoals bij de belendende percelen het geval is, maar vertoont deze een hoekig/grillig verloop. Hiervoor is geen goede verklaring te vinden, ook niet in de stukken die ter inzage hebben gelegen. In ieder geval is een deel van de grond voor de dijkverbetering niet nodig.
2. Reclamanten trekken de noodzaak tot onteigening van delen van de onroerende zaak met grondplannummer 240 in twijfel. Er heeft geen dwarsdoorsnede ter visie gelegen en uit de stukken blijkt niet dat op de onroerende zaak werkzaamheden worden uitgevoerd die verband houden met de dijkverbetering.
3. De bieding die verzoeker heeft gedaan is onvolledig dan wel onduidelijk, waardoor reclamanten niet in staat zijn om daarover een eindoordeel te vellen. Uit de bieding van 20 juni 2014 blijkt niet of alle componenten daarin zijn meegenomen en welke daarin betrokken zijn. De bieding is ook onvolledig omdat geen rekening is gehouden met de bijkomende schade die zal optreden. De verzoeker is aldus tekort geschoten en er is niet serieus onderhandeld.



4. Ten tijde van het laatste aanbod, gedaan op 20 juni 2014, had de verzoeker nog niet gereageerd op vragen die reclamanten op 31 maart 2014 hadden gesteld. Op 14 april, 27 mei en 22 juni 2014 hebben reclamanten de verzoeker nogmaals om een reactie verzocht. Deze kwam pas op 20 augustus 2014. Verder voerden partijen op 24 juli 2014 overleg op basis waarvan reclamanten dachten met de verzoeker tot overeenstemming te kunnen komen. Het had op de weg van verzoeker gelegen om nog met een aangepast en actueel bod te komen, gebaseerd op de nieuwe inzichten. Omdat reclamanten tot overeenstemming willen komen hebben zij zelf op 24 augustus 2014 een tegenvoorstel gedaan. Eerst na de tervisielegging van de onteigeningsstukken heeft de verzoeker een nieuw bod gedaan. Ook dit bod was, net als dat van 20 juni 2014, onvolledig en onduidelijk. Verzoeker heeft zich er dan ook onvoldoende van vergewist of met reclamanten minnelijk tot overeenstemming kan worden gekomen. De start van de onteigening is daarom prematuur.
5. In het laatste aanbod is gesteld dat reclamanten dit onvoorwaardelijk dienen te aanvaarden. Reclamanten menen echter dat zij een bod dat onder meer onvolledig en onduidelijk is en waarover zij vragen hebben gesteld niet onvoorwaardelijk kunnen accepteren. Het niet aanvaarden van het bod kan nimmer leiden tot een noodzaak tot onteigening.
6. Het logboek van het overleg met reclamanten heeft niet ter inzage gelegen. Zij menen dat hierdoor niet getoetst kan worden of het minnelijk overleg op juiste wijze is gevoerd. Het logboek is opgesteld door de partij die belang heeft bij het slagen van de onteigening en reclamanten kunnen niet controleren of dit een correcte en volledige weergave geeft van het minnelijk overleg.

De zienswijze van reclamanten 1 geeft Ons aanleiding tot de volgende overwegingen.

Ad 1.

Ten aanzien van de onroerende zaak met grondplannummer 244 merken Wij op, dat de verzoeker Ons bij e-mailbericht van 20 januari 2015 heeft bericht in verband met de zienswijze van reclamanten niet langer prijs te stellen op de aanwijzing van deze zaak ter onteigening. In de bij dit besluit behorende lijst van te onteigenen onroerende zaken is hiermee rekening gehouden.

Ad 2.

Wat de onroerende zaak met grondplannummer 240 betreft is Ons uit de overgelegde stukken en het ter zake ingestelde onderzoek gebleken dat ter plaatse een verbreding en herprofilering van het talud van de waterkering zal plaatsvinden. Daarbij zal ook de nieuwe en verbrede waterkering op het bij reclamanten in eigendom blijvende deel van de onroerende zaak moeten worden aangesloten. Het ter onteigening aan te wijzen gedeelte zal na de uitvoering van de werkzaamheden gaan behoren tot de primaire waterkering. In dit verband is van belang dat verzoeker, zoals ook is weergegeven in de zakelijke beschrijving die met de onteigeningsstukken ter inzage heeft gelegen, het beleid voert om de ondergrond van de waterkering (van de binnen- tot buitenteen) in eigendom te verkrijgen. De verzoeker acht dit noodzakelijk om nu, maar ook in de toekomst, het vereiste veiligheidsniveau ten aanzien van de waterkering te kunnen garanderen. Gelet op de belangrijke functie van de genoemde waterkeringen stelt verzoeker zich op het standpunt dat het van groot belang is daar actief en gericht beheer en onderhoud te kunnen voeren. Uitsluitend indien verzoeker eigenaar is van die gronden is de uniformiteit en continuïteit in geval van dijkverbeteringen gewaarborgd, alsook de stabiliteit en duurzaamheid van de waterkering, het tijdig en doelmatig optreden in geval van calamiteiten en een goede en efficiënte handhaving van de keur. Verzoeker acht het voorts van groot belang dat hij bij zijn taakuitoefening niet afhankelijk is van de medewerking van de grondeigenaren en dat hij te allen tijde toegang heeft tot de waterkering. Als eigenaar kan verzoeker veel meer invloed uitoefenen en sturing geven aan het gebruik en onderhoud van de waterkering en daaraan strikte voorwaarden verbinden.

Wij merken op dat het beleid in zojuist bedoelde zin door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State herhaaldelijk als redelijk is bestempeld. Gewezen kan worden op de uitspraken van de Afdeling van 25 februari 2009, nr. 200800340/1, en 7 juni 2006, nr. 200505623. Gelet hierop en in aanmerking nemend dat verzoeker het beleid zoals dat hiervoor is weergegeven ook ten grondslag heeft gelegd aan het onherroepelijk geworden projectplan Veiligheid Zuidelijke randmeren en Eem, achten Wij het niet onjuist dat verzoeker het gedeelte van de onroerende zaak met grondplannummer 240 in eigendom wenst te verkrijgen. Zoals hiervoor opgemerkt, komt dat gedeelte immers binnen de – overigens ook bij het bedoelde projectplan vastgelegde – begrenzing van de primaire waterkering te liggen. Nu verzoeker met reclamanten geen overeenstemming over eigendomsverwerving heeft kunnen bereiken achten Wij de noodzaak tot de aanwijzing van het gedeelte ter onteigening aanwezig.

Ad 3, 4 en 5.

Deze onderdelen van de zienswijze zien in hoofdzaak op het gevoerde minnelijk overleg en op de hoogte van de schadeloosstelling. 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 indien vóór de terinzagelegging van de onteigeningsstukken tijdig een begin met het minnelijk overleg is gemaakt. Dit overleg dient tot een redelijk punt te worden voortgezet alvorens, na gebleken noodzaak daartoe, met de administratieve onteigeningsprocedure wordt begonnen. Daarbij moet het gaan om een concreet en serieus minnelijk overleg. Uitgangspunt daarbij is dat ten tijde van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken al een formeel bod is gedaan en genoegzaam is vast komen te staan, dat dit overleg voorlopig niet tot eigendomsoverdracht zal leiden.

Met betrekking tot de hoogte van de schadeloosstelling merken Wij verder 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 hoogte en wijze van berekening 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 bezien worden.

Het voorgaande in aanmerking nemend, overwegen Wij dat uit de door de verzoeker verstrekte informatie en overgelegde stukken is gebleken dat partijen vanaf november 2012 in overleg zijn. Bij brief van 6 maart 2013 heeft verzoeker reclamanten antwoord gegeven op enkele vragen en tekeningen toegestuurd. Na contacten in maart en april 2013 heeft verzoeker reclamanten bij brief van 25 april 2013 een bod gedaan gericht op de aankoop van de in onderhavige procedure betrokken onroerende zaken en daarvan benodigde oppervlakten. Partijen hebben op 13 mei 2013 overleg gevoerd en in de periode mei tot en met oktober 2013 gecorrespondeerd over bij reclamanten levende vragen. Op 31 oktober 2013 hebben partijen verder overleg gevoerd, waarna de adviseur van reclamanten de verzoeker bij brief van 9 december 2013 een aantal nog openstaande vragen onder de aandacht heeft gebracht. Bij brief van 6 februari 2014 heeft verzoeker reclamanten opnieuw een aanbod gedaan gericht op de verwerving van de benodigde onroerende zaken en oppervlakten. Partijen hebben op 28 februari 2014 overleg gevoerd, waarna de adviseur van reclamanten verzoeker bij brief van 5 maart 2014 enkele openstaande vragen onder de aandacht heeft gebracht. Zoals ook uit de zienswijze blijkt, hebben reclamanten de verzoeker per e-mailbericht van 31 maart 2014 nog een aantal vragen gesteld. Verzoeker heeft hier per e-mailbericht van 7 april 2014 op gereageerd. Bij brief van 20 juni 2014 heeft verzoeker reclamanten naar boven bijgestelde biedingen gedaan gericht op onder meer de aankoop van de in onderhavige procedure betrokken onroerende zaken en oppervlakten en gereageerd op de door reclamanten gestelde vragen. Op 24 juli 2014 hebben partijen hierover overleg gevoerd. Per e-mailbericht van 20 augustus 2014 heeft verzoeker reclamanten, onder aanbieding van excuses voor de verlate reactie, alsnog gereageerd op de nog bij reclamanten levende vragen, waarna de adviseur van reclamanten verzoeker per e-mailbericht van 21 augustus 2014 bericht heeft onder welke veronderstellingen, uitgangspunten en voorwaarden overeenstemming kan worden bereikt.

Het boven gestelde in aanmerking nemend zijn Wij van oordeel dat de verzoeker voorafgaand aan de start van de administratieve onteigeningsprocedure voldoende pogingen heeft ondernomen om met reclamanten tot overeenstemming te komen. Gezien de diverse voorwaarden die reclamanten in hun reactie van 21 augustus 2014 hebben gesteld voor het bereiken van overeenstemming 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. Uit de overgelegde stukken is Ons overigens gebleken dat het overleg over de verwerving van de onroerende zaken na de start van de onderhavige procedure is voortgezet. In dat kader heeft een vertegenwoordiger van verzoeker op 15 oktober 2014 met reclamanten gesproken over een aantal uitvoeringsaspecten. Per e-mailbericht van 20 oktober 2014 heeft de vertegenwoordiger het besprokene aan reclamanten bevestigd. Vervolgens heeft verzoeker bij brief van 7 november 2014 opnieuw een bieding gedaan gericht op onder meer de verwerving van de benodigde onroerende zaken en oppervlakten. Ook hierover is nog geen overeenstemming bereikt. Wij merken in dat verband op, dat het overleg met reclamanten dient te worden voortgezet. Dit overleg, dan wel het overleg dat op grond van artikel 17 van de onteigeningswet aan



de gerechtelijke procedure vooraf moet gaan, kan alsnog tot een voor partijen aanvaardbare oplossing leiden.

De stelling van reclamanten dat uit de biedingen van verzoeker niet blijkt of en hoe de verschillende componenten in de schadeloosstelling zijn betrokken is financieel van aard. De samenstelling en hoogte van de schadeloosstelling staan Ons in de administratieve onteigeningsprocedure niet ter beoordeling. Gewezen kan worden op hetgeen Wij hiervoor in het algemeen met betrekking tot de hoogte van de schadeloosstelling hebben opgemerkt. Overigens blijkt uit de overgelegde stukken dat verzoeker alle hiervoor genoemde biedingen heeft gespecificeerd. Bij zijn biedingen van 6 februari en 20 juni 2014 alsook die van 7 november 2014 heeft verzoeker een onderscheid gemaakt in de gedeelten gelegen binnen de primaire waterkering A en een gedeelte gelegen binnen de primaire waterkering B. Voor beide situaties is de schadeloosstelling gesplitst in de componenten vermogensschade, inkomensschade en bijkomende schade, waarbij de laatste twee posten op nihil zijn gesteld. Daarnaast heeft verzoeker bedragen geboden gericht op de vergoeding van de deskundigenkosten, het gebruik van – overigens niet in onderhavige procedure betrokken – werkerterreinen en de optionele aankoop van een extra gedeelte van één van de onroerende zaken. De opbouw en wijze van berekening van de schadeloosstelling is verder in de met reclamanten gevoerde overleggen toegelicht. Voor zover reclamanten stellen dat de verzoeker ten onrechte geen rekening heeft gehouden met de optredende bijkomende schade, merken Wij op, dat dit nog niet betekent dat de biedingen alsook de daarover gevoerde overleggen als niet serieus moeten worden beschouwd.

Tot slot merken Wij nog op dat het feit dat verzoeker in zijn bieding van 20 juni 2014 heeft gesteld dat reclamanten deze onvoorwaardelijk dienen te aanvaarden ons op zichzelf beschouwd geen aanleiding geeft tot afwijzing van het verzoek om onteigening. Naar Ons oordeel moet dit gelet op de formulering worden geplaatst in de context van de voorbereiding van de (start van de) administratieve onteigeningsprocedure. Verzoeker heeft reclamanten voorts de gelegenheid geboden om binnen vier weken na dagtekening van de bieding schriftelijk te reageren en hen gewezen op de mogelijkheid tot het stellen van vragen. Ook heeft verzoeker nadrukkelijk opgemerkt dat hij de voorkeur blijft geven aan een minnelijke oplossing in welk verband hij het overleg zal voortzetten.

Ad 6.

Ten aanzien van dit onderdeel merken Wij op, dat de onteigeningsstukken zoals deze in onderhavige procedure ter inzage hebben gelegen zijn opgesteld overeenkomstig de bepalingen van artikel 63, tweede lid van de onteigeningswet en de 'Leidraad voor het opstellen van de onteigeningsstukken en het samenstellen van het onteigeningsdossier voor onteigeningen op grond van de Titels II, IIa en IIc van de onteigeningswet' (Ministerie van Infrastructuur en Milieu, november 2011). Zoals Wij eerder in Ons besluit van 11 februari 2014, nr. 2014000313 (Stc. 28 februari 2014, nr. 5443) hebben overwogen, beogen deze stukken een uitgewerkt en uitvoerig inzicht te verschaffen in de oppervlakten van onroerende zaken die noodzakelijk zijn voor de aanleg van de te maken werken. De door reclamanten bedoelde logboeken van het gevoerde minnelijk overleg maken hiervan geen deel uit. De terinzagelegging heeft naar Ons oordeel overeenkomstig de onteigeningswet en de Awb plaatsgevonden.

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.

1. Door de wijze waarop het laatste aanbod van 23 januari 2014 is uitgebracht kan reclamant niet beoordelen of hij het geboden bedrag moet accepteren. Het aanbod lijkt onvolledig en is niet duidelijk en evenmin blijkt of en op welke wijze alle componenten daarin zijn meegenomen. Reclamant meent dat de verzoeker tekort is geschoten en dat niet gesteld kan worden dat er serieus onderhandeld is.
2. De verzoeker heeft nooit serieus met reclamant onderhandeld. De tweede bieding was onveranderd ten opzichte van de eerste. Op inhoudelijke argumenten inzake de vermogenswaarde is verzoeker ondanks verzoek van reclamant niet of nauwelijks ingegaan.
3. Er zijn meer dan zes maanden verstreken tussen het laatste aanbod van verzoeker van 23 januari 2014 en het verzoek om onteigening van 5 september 2014. Een dergelijke periode is naar de mening van reclamanten niet in overeenstemming met de notitie van Onze Minister van 14 januari 2014 betreffende Aandachtspunten en aanbevelingen voor het kunnen starten van de administratieve onteigeningsprocedures op grond van de titels II tot en met IIc en IV van de onteigeningswet. Bovendien heeft de verzoeker in deze periode geen pogingen ondernomen om de gronden minnelijk te verwerven. Wel heeft nog eenmaal een gesprek plaatsgevonden op 17 juni 2014. Hiervan zou reclamant een schriftelijke bevestiging ontvangen. Op 24 oktober 2014 heeft reclamant verzoeker hieraan in een e-mailbericht herinnerd, waarna hij eerst op 7 november 2014 een bevestiging met nadere toelichting op het gesprek van 17 juni 2014 ontving. Reclamant heeft hierdoor het aanbod nooit kunnen beoordelen. De onteigening is daarom prematuur.



4. Het logboek van het overleg met reclamant heeft niet ter inzage gelegen. Hij meent dat hierdoor niet getoetst kan worden of het minnelijk overleg op juiste wijze is gevoerd. Het logboek is opgesteld door de partij die belang heeft bij het slagen van de onteigening en reclamant kan niet controleren of dit een correcte en volledige weergave geeft van het minnelijk overleg.

De zienswijze van reclamant 2 geeft Ons aanleiding tot de volgende overwegingen.

Ad 1, 2 en 3.

Deze onderdelen uit de zienswijze zien in hoofdzaak op het gevoerde minnelijk overleg en op de hoogte van de schadeloosstelling. Naar aanleiding daarvan wijzen Wij op hetgeen Wij in het algemeen hebben overwogen over het voorafgaand aan de start van de administratieve onteigeningsprocedure te voeren overleg en de hoogte van de schadeloosstelling hebben opgemerkt in reactie op de zienswijze van reclamanten 1, onder ad 3, 4 en 5. Het daar gestelde in aanmerking nemend is Ons uit de overgelegde stukken het volgende gebleken.

Na enkele contacten heeft verzoeker op 9 januari 2013 overleg met reclamant gevoerd, waarbij hem tevens een mondeling bod is gedaan voor de aankoop van de onroerende zaken. Verzoeker heeft reclamant vervolgens ook bij brief van 31 januari 2013 een aanbod gedaan gericht op de aankoop van de in onderhavige procedure betrokken onroerende zaken en daarvan benodigde oppervlakten. Na een aantal pogingen om in contact te komen met de adviseur van reclamant heeft deze adviseur de verzoeker per e-mailbericht van 27 maart 2013 een offerte toegestuurd voor de aanpassing van de tuin van reclamant. Hierna heeft reclamant een andere adviseur in de arm genomen. Partijen hebben op 1 augustus 2013 overleg gevoerd en na een aantal pogingen van de kant van verzoeker om in contact te komen met de adviseur van reclamant hebben partijen op 17 oktober 2013 overleg gevoerd waarbij ook gesproken is over de hoogte van de schadeloosstelling. Bij brief van 12 november 2013 heeft de adviseur van reclamant de verzoeker een aantal vragen gesteld en bericht dat reclamant van mening is dat zijn grond niet moet worden aangemerkt als buitendijks talud maar als tuingrond, in verband waarmee hij op een hogere waardering daarvan uitkomt.

In december 2013 en januari 2014 hebben partijen het overleg voortgezet, waarna verzoeker reclamant bij brief van 23 januari 2014 een bijgesteld aanbod heeft gedaan. Hierover hebben partijen op 12 februari 2014 overleg gevoerd. Ook hierin is gebleken dat partijen van mening verschillen over de wijze van waardering van de benodigde grond. Mede daarom heeft de adviseur van reclamant de bieding van verzoeker per e-mailbericht van 18 februari 2014 afgewezen. Op 24 februari 2014 hebben partijen nogmaals overleg gevoerd over de grondprijs. Hierna is de adviseur van reclamant teruggetreden, in verband waarmee verzoeker rechtstreeks contact met reclamant heeft gehad. Op 14 april 2014 heeft verzoeker overleg met reclamant gevoerd en op 17 juni 2014 heeft een overleg plaatsgevonden waarbij van de zijde van verzoeker ook is ingegaan op bij reclamant levende vragen over de uitvoering van het werk. In dit overleg zijn daar afspraken over gemaakt maar is er geen overeenstemming bereikt over de hoogte van de schadeloosstelling.

Het boven gestelde in aanmerking nemend zijn Wij van oordeel dat de verzoeker voorafgaand aan de start van de administratieve onteigeningsprocedure voldoende pogingen heeft ondernomen om met reclamant tot overeenstemming te komen. In aanmerking nemend het verschil van mening tussen partijen over de hoogte van de schadeloosstelling 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. Uit de overgelegde stukken is Ons overigens gebleken dat het overleg over de verwerving van de onroerende zaken na de start van de onderhavige procedure is voortgezet. Zoals ook uit de zienswijze blijkt heeft reclamant de verzoeker op 24 oktober 2014 een e-mail gestuurd over het uitblijven van een verslag van hetgeen in het overleg van 17 juni 2014 werd besproken. Reclamant heeft zijn ongenoegen geuit over het uitblijven van een reactie, die hem op 17 juni 2014 binnen veertien dagen in het vooruitzicht was gesteld en heeft zijn ongenoegen geuit over de communicatie met verzoeker. Bij brief van 7 november 2014 heeft verzoeker excuses aangeboden voor het feit dat de reactie zo lang op zich heeft laten wachten. De verzoeker heeft daarbij een samenvatting gegeven van wat op 17 juni 2014 besproken werd en uiteengezet welke afspraken daarover zijn gemaakt. Verzoeker heeft echter ook geconstateerd dat er nog steeds een behoorlijk verschil van inzicht bestaat in de waardering van de aan te kopen grond. Op 8 december 2014 hebben partijen overleg gevoerd, waarbij is gesproken over een oplossing in de vorm van ruiling van grond. Partijen zijn hierover nog in verder overleg. Wij merken in dat verband op, dat het overleg met reclamant dient te worden voortgezet. Dit overleg, dan wel het overleg dat op grond van artikel 17 van de onteigeningswet aan de gerechtelijke procedure vooraf moet gaan, kan alsnog tot een voor partijen aanvaardbare oplossing leiden.

De stellingen van reclamant dat het aanbod onvolledig lijkt, dat niet duidelijk is of alle componenten daarin betrokken zijn en dat de tweede bieding onveranderd was ten opzichte van de eerste zijn



financieel van aard. De samenstelling en hoogte van de schadeloosstelling staan Ons in de administratieve onteigeningsprocedure niet ter beoordeling. Gewezen kan worden op hetgeen Wij hiervoor in het algemeen met betrekking tot de hoogte van de schadeloosstelling hebben opgemerkt. Overigens blijkt dat verzoeker de schadeloosstelling bij zijn biedingen van 31 januari 2013 en 23 januari 2014 heeft gesplitst in de componenten vermogensschade, inkomensschade en bijkomende schade, waarbij de post inkomensschade in beide gevallen overigens op nihil is gesteld. Daarnaast heeft verzoeker bedragen geboden gericht op de vergoeding van de deskundigenkosten en het gebruik van een – overigens niet in de onderhavige procedure betrokken – werkterrein. Met betrekking tot de stelling dat de verzoeker ongewijzigde biedingen heeft gedaan merken Wij op, dat verzoeker bij zijn bieding van 23 januari 2014 een lager bedrag aan bijkomende schade heeft geboden. Dit feit dan wel het feit dat verzoeker de inkomensschade onveranderd heeft gelaten brengt Ons niet tot de conclusie dat de biedingen en gevoerde overleg als niet serieus moeten worden beschouwd. Verzoeker heeft zijn biedingen tot schadeloosstelling, na voorafgaande taxatie, op onteigeningsbasis gedaan en heeft deze in de met reclamant gevoerde overleggen toegelicht.

Naar aanleiding van het gestelde over de periode tussen de bieding van verzoeker van 23 januari 2014 en de indiening van het verzoek om onteigening merken Wij op, dat hiertussen weliswaar een periode van ruim zeven maanden verstreken is, maar dat partijen in deze periode in totaal driemaal overleg hebben gevoerd. Gewezen kan worden op hetgeen Wij hiervoor over het verloop van het overleg hebben overwogen. Wij merken hierbij op dat in de overleggen van 14 april en 17 juni 2014 ook over de hoogte van de schadeloosstelling is gesproken, waarbij partijen echter niet tot elkaar zijn gekomen. Uit de overgelegde stukken blijkt dat partijen in behoorlijke mate verschillen over de waardering van de aan te kopen gedeelten. Gelet daarop kan naar Ons oordeel niet worden gesteld dat verzoeker reclamant, als resultaat van de na de bieding van 23 januari 2014 gevoerde overleggen, nogmaals en voorafgaand aan de indiening van het verzoek om onteigening een aanbod had moeten doen. Het verloop van het overleg in aanmerking nemend stond naar Ons oordeel de noodzaak tot het starten van de onderhavige procedure op het moment van de indiening van het verzoek om onteigening in voldoende mate vast.

Ad 4.

Dienaangaande wijzen Wij op hetgeen Wij reeds over de tervisielegging van de onteigeningsstukken hebben opgemerkt naar aanleiding van de zienswijze van reclamanten 1, onder ad 6.

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.

Reclamanten 3 brengen in hun zienswijze het volgende naar voren.

1. Tussen het laatste aanbod van de verzoeker van 7 maart 2014 en het verzoek om onteigening van 5 september 2014 ligt een periode van zes maanden. Gelet op het verloop van het overleg in deze periode kan niet worden gesteld dat op het moment van indiening van het verzoek voldoende vast stond dat minnelijke verwerving van de gronden niet tot de mogelijkheden behoorde. In bedoelde periode hebben gesprekken plaatsgevonden waarin diverse zaken zijn besproken. Deze zijn niet in het aanbod betrokken om welke reden reclamanten in ieder geval een nieuwe, actuele bieding hadden verwacht waarin de nieuwe inzichten zouden zijn verwerkt. Eerst op 12 september 2014 ontvingen reclamanten dit bod. Zij menen dat de verzoeker zich er aldus onvoldoende van heeft vergewist of met hen tot overeenstemming kan worden gekomen. In dat licht is de onteigening dan ook prematuur.
2. Uit de biedingen van 7 maart 2014 en 12 september 2014 blijkt niet hoe de verschillende componenten in de schadeloosstelling zijn betrokken en of deze wel allemaal zijn meegenomen. Reclamanten hebben de biedingen hierdoor niet goed kunnen beoordelen. Pas na schriftelijk verzoek heeft verzoeker reclamanten per e-mailbericht van 26 november 2014 een toelichting verschaft. Dit is volgens reclamanten te laat en door het ontbreken en te laat verstrekken van gegevens kan volgens hen niet worden gesteld dat verzoeker serieuze onderhandelingen heeft gevoerd.
3. De bieding is bovendien onvolledig omdat deze (nagenoeg) ziet op een niet toegelicht bedrag aan vermogenswaarde terwijl er ook bijkomende schade zal optreden. Reclamanten hebben verzoeker kenbaar gemaakt dat er in ieder geval twee dammen met duiker terug moeten komen om het overblijvende aan te passen. Ook is aanpassing en vervanging nodig van hekwerken, bestrating en overige voorzieningen. In de biedingen is hiervoor geen bedrag opgenomen en verzoeker heeft verzuimd een bijkomend aanbod te formuleren.
4. In de laatste aanbieding staat dat reclamanten deze onvoorwaardelijk dienen te aanvaarden. Echter, indien de totstandkoming van de bieding niet inzichtelijk is, en een aanbod tot het vergoeden van bijkomende schade ontbreekt, dan kunnen reclamanten het laatste aanbod niet onvoorwaardelijk aanvaarden. Het niet aanvaarden van het bod kan nimmer leiden tot een noodzaak tot onteigening.



De zienswijze van reclamanten 3 geeft Ons aanleiding tot de volgende overwegingen.

Ad 1.

Dit onderdeel van de zienswijze ziet in hoofdzaak op het gevoerde minnelijk overleg. Naar aanleiding daarvan wijzen Wij op hetgeen Wij in het algemeen over het voorafgaand aan de start van de administratieve onteigeningsprocedure te voeren overleg hebben overwogen in reactie op de zienswijze van reclamanten 1, onder ad 3, 4 en 5. Het daar gestelde in aanmerking nemend is Ons uit de overgelegde stukken het volgende gebleken.

Na enkele voorafgaande contacten en overleggen heeft de verzoeker reclamanten bij brief van 18 januari 2013 een aanbod gedaan gericht op onder meer de aankoop van gedeelten van de onroerende zaken met de grondplannummers 226, 228 en 229. Dit bod was gericht op de aankoop van andere oppervlakten dan welke in onderhavige procedure betrokken zijn. Bij brief van 23 april 2013 hebben reclamanten verzoeker verzocht om een gedetailleerde bieding met een aantal voorwaarden en componenten, waaronder een aantal tekeningen. Verzoeker heeft reclamanten per brief van 6 mei 2013 geïnformeerd over het nog ontbreken van gedetailleerde tekeningen doch hen erop gewezen dat de verstrekte aankooptekeningen voldoen aan de standaarden die daarvoor gelden. Bij brief van 24 mei 2013 heeft verzoeker reclamanten op de hoogte gesteld van de mogelijkheid om binnendijks, tussen de woonbebouwing en de kruin van de dijk, een strook grond in eigendom te behouden. Reclamanten hebben verzoeker op 30 mei 2013 bericht hier in principe belangstelling voor te hebben. Vanaf mei tot en met september 2013 hebben partijen meerdere malen per e-mail en telefonisch contact gehad. Bij brief van 7 maart 2014 heeft verzoeker reclamanten opnieuw een aanbod gedaan gericht op de aankoop van de hiervoor genoemde onroerende zaken, nu voor die gedeelten die in onderhavige procedure zijn betrokken. Op 18 maart 2014 heeft overleg plaatsgevonden. Reclamanten gaven in dit overleg aan het niet eens te zijn met de verkoop van de toekomstige onderhoudsstrook aan verzoeker en de aangeboden prijs. Verzoeker heeft toegezegd hiernaar te zullen kijken. Na intern beraad heeft verzoeker op 24 juli 2014 opnieuw overleg met reclamanten gevoerd en hen, overigens niet in het bijzijn van hun adviseur, mondeling een naar boven bijgesteld aanbod gedaan. Reclamanten is daarbij een schriftelijke bevestiging van deze bieding voor begin september in het vooruitzicht gesteld.

Het boven gestelde in aanmerking nemend zijn Wij van oordeel dat de verzoeker voorafgaand aan de start van de administratieve onteigeningsprocedure voldoende pogingen heeft ondernomen om met reclamanten tot overeenstemming te komen. Hierbij moet wel worden geconstateerd dat verzoeker het op 24 juli 2014 mondeling uitgebrachte bod eerst bij brief van 12 september 2014 – en derhalve zeven weken na dit overleg en een week na de indiening van het verzoek – schriftelijk heeft bevestigd. Hoewel Wij met reclamanten van mening zijn dat verzoeker het bod tijdiger en in ieder geval voorafgaand aan de indiening van het verzoek om onteigening had kunnen bevestigen zien Wij daarin geen grond om het verzoek om onteigening af te wijzen. Uit de overgelegde stukken blijkt immers ook dat verzoeker op basis van het bij de brief van 12 september 2014 bevestigde en bijgestelde bod geen overeenstemming met reclamanten heeft kunnen bereiken. In reactie op dit bod hebben reclamanten de verzoeker bij brief van 13 september 2014 (ingekomen bij verzoeker op 14 oktober 2014) bericht dat zij geen oordeel over het bod kunnen geven omdat naar hun mening belangrijke punten onderbelicht blijven en omdat het aanbod naar hun mening niet gebaseerd is op de tussenresultaten van het gevoerde minnelijk overleg. Na telefonisch overleg tussen verzoeker en de adviseur van reclamanten op 11 november 2014 heeft verzoeker deze laatste op verzoek en in reactie op de brief van 13 september 2014, op 26 november 2014 de berekening van de schadeloosstelling gestuurd zoals uiteen gezet in het met reclamanten op 24 juli 2014 gevoerde overleg. De adviseur heeft toegezegd dit bod met reclamanten te bespreken. Ook het voortgezette overleg heeft derhalve niet tot overeenstemming geleid. Wij merken in dat verband op, dat het overleg met reclamanten dient te worden voortgezet. Dit overleg, dan wel het overleg dat op grond van artikel 17 van de onteigeningswet aan de gerechtelijke procedure vooraf moet gaan, kan alsnog tot een voor partijen aanvaardbare oplossing leiden.

Ad 2 en 3.

Deze onderdelen van de zienswijze zien in hoofdzaak op de hoogte van de schadeloosstelling. Naar aanleiding daarvan wijzen Wij op hetgeen Wij in het algemeen over de hoogte van de schadeloosstelling hebben opgemerkt in reactie op de zienswijze van reclamanten 1, onder ad 3, 4 en 5. Overigens blijkt verzoeker zijn biedingen van 18 januari 2013 en 7 maart 2014 alsook die van 12 september 2014 heeft gespecificeerd. Bij zijn biedingen van 7 maart en 22 september 2014 heeft verzoeker daarbij een onderscheid gemaakt in de gedeelten die nodig zijn binnen de primaire waterkering A en een gedeelte dat nodig is binnen de primaire waterkering B. Voor beide situaties is de schadeloosstelling gesplitst in de componenten vermogensschade, inkomensschade en bijkomende schade, waarbij overigens voor de gedeelten binnen de primaire waterkering A de inkomensschade op nihil is gesteld en voor de gedeelten binnen de primaire waterkering B zowel de inkomensschade als de bijkomende schade op



nihil is gesteld. Daarnaast heeft verzoeker bedragen geboden gericht op de vergoeding van de deskundigenkosten en het gebruik van – overigens niet in de onderhavige procedure betrokken – werkterreinen. Ook heeft verzoeker zijn biedingen tot schadeloosstelling, na voorafgaande taxatie, op onteigeningsbasis gedaan en de opbouw en de wijze van berekening van de schadeloosstelling verder in de met reclamanten gevoerde overleggen toegelicht.

Tot slot merken Wij met betrekking tot de door reclamanten bedoelde dammen en overige genoemde zaken op, dat hierover in het overleg van 24 juli 2014 gesproken is. Van de zijde van verzoeker is toegezegd dat met de wensen van reclamanten rekening zal worden gehouden. Deze toezegging heeft verzoeker nader bevestigd in zijn e-mailbericht aan de adviseur van reclamanten van 26 november 2014.

Ad 4.

Dienaangaande wijzen Wij op hetgeen Wij over het onvoorwaardelijke aanvaarden van de bieding hebben overwogen naar aanleiding van de zienswijze van reclamanten 1, onder ad 3, 4 en 5.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze van reclamanten 3 Ons geen aanleiding om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

Reclamanten 4 brengen in hun zienswijze het volgende naar voren.

1. Het verzoek om onteigening is ingediend door het verkeerde bestuursorgaan. Hoewel in de titels II en IIIa van de onteigeningswet niet uitdrukkelijk is bepaald dat het algemeen bestuur van verzoeker had moeten besluiten tot de indiening van het verzoek volgt dit wel uit het systeem van de wet. Van belang is onder meer dat de voorgenomen onteigening dient ter uitvoering van het dijkverbeterplan dat door het algemeen bestuur is vastgesteld. Daardoor dient eveneens het besluit tot indiening van het verzoek door het algemeen bestuur te worden genomen. Uit de stukken die ter inzage zijn gelegd blijkt niet of het algemeen bestuur dan wel het college van dijkgraaf en heemraden over het verzoek heeft besloten. Reclamanten hebben voorts in aanvulling hierop naar voren gebracht dat het verzoek onbevoegd is gedaan nu dit namens het dagelijks bestuur (het college van dijkgraaf en heemraden) is getekend door de algemeen directeur. Zij betogen dat het Organisatiebesluit Waterschap Vallei en Veluwe 2013 uitsluitend voorziet in de bevoegdheid voor de algemeen directeur om namens het college besluiten als bedoeld in artikel 1:3 van de Awb te nemen. Een verzoek om percelen ter onteigening aan te wijzen kwalificeert naar hun mening niet als een besluit in die zin, zodat het Organisatiebesluit niet voorziet in de bevoegdheid voor de algemeen directeur om namens het college de Kroon te verzoeken percelen ter onteigening aan te wijzen.
2. Er is slechts één schriftelijk aanbod voor een schadeloosstelling gedaan en dit is gebaseerd op liquidatie terwijl reconstructie in de rede ligt. De aanbieding doet verder onvoldoende recht aan alle belangen die met de onteigening zijn gemoeid. De hoogte van de schadeloosstelling is in de onderhavige procedure weliswaar niet aan de orde, maar dit neemt niet weg dat er geen sprake kan zijn van voldoende serieuze onderhandelingen als vaststaat dat de aangeboden schadeloosstelling evident onjuist is begroot en te laag is. Anders zou de onteigenende partij immers kunnen volstaan met een aanbod van bijvoorbeeld € 1,00. Nu de schadeloosstelling in dit geval ten onrechte en evident onjuist is gebaseerd op liquidatie, dient dit te leiden tot de afwijzing van het verzoek van verzoeker. In de berekening van de schadeloosstelling heeft verzoeker bovendien geen rekening gehouden met de onaanvaardbare doorkruising van de huiskavel van reclamanten met alle negatieve gevolgen van dien voor de bedrijfsvoering.
3. Reclamanten hebben in het verleden aangetoond dat zij in staat zijn om de aan de percelen toegedachte bestemming zelf te verwezenlijken en het dijklichaam te beheren en te onderhouden. Behoudens aanpassingen aan het dijklichaam verandert er feitelijk niets aan de inrichting van de dijk en het beheer. Verzoeker had ook kunnen volstaan met de oplegging van een gedoogplicht op grond van de Waterwet.

De zienswijze van reclamanten 4 geeft Ons aanleiding tot de volgende overwegingen.

Ad 1.

Voor zover reclamanten betogen dat het algemeen bestuur van verzoeker, in navolging van de vaststelling van het dijkverbeterplan, ook het verzoek om onteigening had moeten doen merken Wij op, dat de onteigening in onderhavige kwestie plaatsvindt op de grondslag van de artikelen 62 en 72a van de onteigeningswet. In deze artikelen is niet bepaald dat het verzoek dient te worden genomen door het algemeen bestuur. Het systeem van de wet verplicht daar naar Ons oordeel ook niet toe. In dit geval is het verzoek om onteigening ingediend door het dagelijks bestuur van het Waterschap Vallei en Veluwe, namelijk het college van dijkgraaf en heemraden, en getekend door de algemeen directeur. Ten aanzien van dit laatste merken Wij op dat de algemeen directeur het college van



dijkgraaf en heemraden bij brief van 18 maart 2014 (documentnummer 590835) heeft verzocht om in te stemmen met het indienen van verzoeken tot onteigening in verband met het projectplan Veiligheid Zuidelijke randmeren en Eem. Het college heeft, blijkens de aantekening op het desbetreffende document, op 1 april 2014 met het verzoek van de algemeen directeur ingestemd. Gelet hierop kan er naar Ons oordeel, wat er ook zij van het Organisatiebesluit, geen misverstand over bestaan dat het college de algemeen directeur heeft gemachtigd om de Kroon te verzoeken percelen ter onteigening aan te wijzen.

Ad 2.

Dit onderdeel van de zienswijze ziet in hoofdzaak op het gevoerde minnelijk overleg en de hoogte van de schadeloosstelling. Naar aanleiding daarvan wijzen Wij op hetgeen Wij in het algemeen over het voorafgaand aan de start van de administratieve onteigeningsprocedure te voeren overleg en de hoogte van de schadeloosstelling hebben opgemerkt in reactie op de zienswijze van reclamanten 1, onder ad 3, 4 en 5. Het daar gestelde in aanmerking nemend is Ons uit de overgelegde stukken het volgende gebleken.

Bij brief van 18 april 2013 heeft verzoeker reclamanten een aanbieding gedaan gericht op de aankoop van de onroerende zaken met de grondplannummers 308 en 312 en de beëindiging van de pacht van de onroerende zaken met de grondplannummers 303, 305, 307 en 310. Dit bod zag wat de aankoop van de eigendommen betreft op andere oppervlakten dan welke in onderhavige procedure zijn betrokken. Na een tweetal overleggen met reclamanten en hun adviseur heeft verzoeker reclamanten bij brief van 10 oktober 2013 een aanbieding gedaan gericht op de aankoop en pachtbeëindiging, nu wat betreft de onroerende zaken met de grondplannummer 308 en 312 gericht op de oppervlakten die in onderhavige procedure betrokken zijn. Na een overleg met de adviseur van reclamanten heeft verzoeker hen bij brief 16 december 2013 een bijgesteld bod gedaan. Op 29 januari 2014 heeft verzoeker hierover overleg gevoerd met de adviseur van reclamanten. Bij brief van 26 februari 2014 heeft verzoeker de adviseur bevestigd wat in dit overleg aan de orde is gekomen en bij brief van gelijke datum heeft verzoeker reclamanten een afschrift van deze brief gestuurd.

Bij brief van 17 maart 2014 heeft een tweede door reclamanten ingeschakelde adviseur bij verzoeker nadere informatie opgevraagd, onder meer over de mogelijke toename van het overstromingsrisico ter plaatse van het erf van reclamanten. Partijen hebben hierover nader contact gehad en overleg gevoerd en verzoeker heeft bedoelde adviseur bij brief van 20 juni 2014 bericht dat hij het gestelde over de toename van het overstromingsrisico niet deelt. Bij deze brief heeft verzoeker het eerder bij brief van 16 december 2013 gedane aanbod herhaald. Verzoeker heeft reclamanten bij brief van gelijke datum een afschrift van de brief aan de adviseur toegezonden. Op 30 juli 2014 heeft verzoeker overleg met de adviseurs van reclamanten gevoerd en bij brief van 7 augustus 2014 heeft de laatstelijk door reclamanten ingeschakelde adviseur verzoeker bericht dat betrokkenen, ondanks het door verzoeker gestelde, van mening blijven dat de uit te voeren werkzaamheden aan de waterkering wel degelijk van invloed zijn op het overstromingsrisico. Voorts heeft de adviseur verzoeker bericht dat de beëindiging van de pacht wat reclamanten betreft op bezwaren stuit en dat onvoldoende rekening is gehouden met hun wensen met betrekking tot de coupure en ophoging van de op- en afrit van en naar hun eigendommen.

Het boven gestelde in aanmerking nemend zijn Wij van oordeel dat de verzoeker voorafgaand aan de start van de administratieve onteigeningsprocedure voldoende pogingen heeft ondernomen om met reclamanten tot overeenstemming te komen. Naar Ons oordeel was het ten tijde van het onteigeningsverzoek aannemelijk dat het minnelijk overleg voorlopig niet tot vrijwillige eigendomsoverdracht zou leiden, in verband waarmee mocht worden overgegaan tot de start van de administratieve onteigeningsprocedure. Daarbij tekenen Wij aan dat Ons uit de overgelegde stukken is Ons gebleken dat het overleg over de verwerving van de onroerende zaken na de start van de onderhavige procedure is voortgezet. Verzoeker heeft bij brief van 15 oktober 2014 gereageerd op eerder genoemd schrijven van één van de adviseurs van reclamanten van 7 augustus 2014. Ook naar aanleiding hiervan hebben partijen geen overeenstemming bereikt. Wij merken in dat verband op, dat het overleg met reclamanten dient te worden voortgezet. Dit overleg, dan wel het overleg dat op grond van artikel 17 van de onteigeningswet aan de gerechtelijke procedure vooraf moet gaan, kan alsnog tot een voor partijen aanvaardbare oplossing leiden.

Voor het overige zien Wij, anders dan reclamanten, geen reden om te oordelen dat verzoeker reclamanten geen serieuze biedingen heeft gedaan en onderhandelingen met hen heeft gevoerd. Voorts blijkt niet dat verzoeker reclamanten slechts één bieding heeft gedaan. Verzoeker heeft reclamanten in 2013 een drietal biedingen gedaan. Bij brief van 20 juni 2014 heeft verzoeker zijn bieding van 16 december 2013 aan één van de adviseurs van reclamanten herhaald en nogmaals gedurende vier weken gestand gedaan. Dat reclamanten van mening zijn dat verzoeker de schadeloosstelling had moeten begroten op basis van liquidatie in plaats van reconstructie maakt naar Ons



oordeel nog niet dat de biedingen van verzoeker als evident onjuist moeten worden bestempeld en het verzoek om onteigening moet worden afgewezen. Verzoeker heeft zijn biedingen tot schadeloosstelling, na voorafgaande taxatie, op onteigeningsbasis gedaan en de biedingen aan reclamanten uitgesplitst. De hoogte en wijze van berekening van de schadeloosstelling staat Ons in de onderhavige administratieve onteigeningsprocedure niet ter beoordeling.

Ad 3.

Gewezen kan worden op hetgeen Wij reeds over het eigendommenbeleid van verzoeker hebben opgemerkt naar aanleiding van de zienswijze van reclamanten 1, onder ad 2. Gelet op het feit dat de gedeelten van de onroerende zaken met de grondplannummers 308 en 312, welke reclamanten in eigendom hebben, komen te liggen binnen de bij het onherroepelijke projectplan vastgelegde begrenzing van de primaire waterkering, achten Wij het niet onjuist dat verzoeker de bedoelde gedeelten in eigendom wenst te verkrijgen. Nu verzoeker daarover met reclamanten geen overeenstemming heeft kunnen bereiken achten Wij de noodzaak tot de aanwijzing van de gedeelten ter onteigening aanwezig.

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

Reclamanten 5 brengen in hun zienswijze het volgende naar voren.

1. Het verzoek om onteigening is ingediend door het verkeerde bestuursorgaan. Hoewel in de titels II en IIa van de onteigeningswet niet uitdrukkelijk is bepaald dat het algemeen bestuur van verzoeker had moeten besluiten tot de indiening van het verzoek volgt dit wel uit het systeem van de wet. Van belang is onder meer dat de voorgenomen onteigening dient ter uitvoering van het dijkverbeterplan dat door het algemeen bestuur is vastgesteld. Daardoor dient eveneens het besluit tot indiening van het verzoek door het algemeen bestuur te worden genomen. Uit de stukken die ter inzage zijn gelegd blijkt niet of het algemeen bestuur dan wel het college van dijkgraaf en heemraden over het verzoek heeft besloten. Reclamanten hebben voorts in aanvulling hierop naar voren gebracht dat het verzoek onbevoegd is gedaan nu dit namens het dagelijks bestuur (het college van dijkgraaf en heemraden) is getekend door de algemeen directeur. Zij betogen dat het Organisatiebesluit Waterschap Vallei en Veluwe 2013 uitsluitend voorziet in de bevoegdheid voor de algemeen directeur om namens het college besluiten als bedoeld in artikel 1:3 van de Awb te nemen. Een verzoek om percelen ter onteigening aan te wijzen kwalificeert naar hun mening niet als een besluit in die zin, zodat het Organisatiebesluit niet voorziet in de bevoegdheid voor de algemeen directeur om namens het college de Kroon te verzoeken percelen ter onteigening aan te wijzen.
2. Voor de realisatie van het plan is ook de eigendom van een gedeelte van de onroerende zaak kadastraal bekend gemeente Baarn, sectie O, nummer 56 ter hoogte van het woonhuis van reclamanten nodig. Uit de stukken blijkt echter niet dat dit gedeelte eveneens in de onteigening betrokken is. Daardoor is het onmogelijk om het plan uit te voeren waarmee niet vast staat dat de onteigening urgent is.
3. Er is slechts één schriftelijk aanbod voor een schadeloosstelling gedaan en daarbij is alleen de vermogensschade berekend voor het verlies van een deel van de tuin en niet tevens de schade voor het deel dat reclamanten door verjaring hebben verkregen. De hoogte van de schadeloosstelling is in de onderhavige procedure weliswaar niet aan de orde, maar dit neemt niet weg dat er geen sprake kan zijn van voldoende serieuze onderhandelingen als vaststaat dat de aangeboden schadeloosstelling onjuist en te laag is. Anders zou de onteigenende partij immers kunnen volstaan met een aanbod van bijvoorbeeld € 1,00. Er is kortom sprake van onvoldoende serieuze onderhandelingen als evident is dat de aangeboden schadeloosstelling onjuist is begroot wat het verkrijgen van minnelijke overeenstemming in de weg staat. Nu in de schadeloosstelling aan reclamanten ten onrechte geen rekening is gehouden met een vergoeding voor het verlies van het gedeelte van het perceel dat door verjaring is verkregen moet dat leiden tot afwijzing van het verzoek om onteigening.
4. Aan de voorzijde van de woning van reclamanten, aangewezen als gemeentelijk monument, moeten drie monumentale bomen verdwijnen. Dit dient volgens reclamanten geen enkel doel. De dijkverbetering kan ook worden uitgevoerd zonder dat de bomen weg moeten en voor de veiligheid hoeven de bomen niet te wijken. De verzoeker heeft verder geen onderzoek gedaan naar de noodzaak tot verwijdering van de bomen en niet onderzocht of op andere en minder bezwaarlijke wijze tegemoet kan worden gekomen aan de wensen van reclamanten. Nu de bomen niet hoeven te wijken kunnen de werkzaamheden ook op basis van een overeenkomst dan wel onder oplegging van de gedoogplicht op grond van de Waterwet worden uitgevoerd.

De zienswijze van reclamanten 5 geeft Ons aanleiding tot de volgende overwegingen.

Ad 1.



Gewezen kan worden op hetgeen Wij reeds over de indiening en ondertekening van het verzoek om onteigening hebben opgemerkt naar aanleiding van de zienswijze van reclamanten 4, onder ad 1.

Ad 2.

Naar aanleiding van het gestelde over de onroerende zaak kadastraal bekend gemeente Baarn, sectie O, nummer 56 merken Wij dat gedeelten van deze zaak, in tegenstelling tot hetgeen reclamanten stellen, wel in onderhavige onteigening betrokken zijn. Van deze zaak, welke volgens de kadastrale registratie in eigendom is van de gemeente Baarn, dienen voor de uitvoering van het plan vijf gedeelten ter onteigening te worden aangewezen. Aan deze gedeelten zijn de grondplannummers 201_1 tot en met 270_5 toegekend. Uit de overgelegde stukken en het verhandelde in de hoorzitting is gebleken dat reclamanten van mening zijn dat zij door verjaring eigenaar zijn geworden van een strook van deze onroerende zaak gelegen tussen de tuin behorend bij hun woning en de bestaande weg op de waterkering. In lijn met hetgeen Wij reeds in Ons besluit van 7 oktober 2013, nr. 13.002084 (Stc. 31 oktober 2013, nr. 29277) hebben overwogen, is in dat kader van belang dat de onteigeningswet uitgaat van de situatie overeenkomstig de kadastrale registratie. Partijen kunnen een geschil over de eigendom voorleggen aan de burgerlijke rechter.

Ad 3.

Dit onderdeel van de zienswijze ziet in hoofdzaak op het gevoerde minnelijk overleg en de hoogte van de schadeloosstelling. Naar aanleiding daarvan wijzen Wij op hetgeen Wij in het algemeen over het voorafgaand aan de start van de administratieve onteigeningsprocedure te voeren overleg en de hoogte van de schadeloosstelling hebben opgemerkt in reactie op de zienswijze van reclamanten 1, onder ad 3, 4 en 5. Het daar gestelde in aanmerking nemend is Ons uit de overgelegde stukken het volgende gebleken.

Na enkele voorafgaande contacten heeft de verzoeker reclamanten bij brief van 16 januari 2013 een aanbieding gedaan gericht op onder meer de aankoop van een gedeelte van de onroerende zaak met grondplannummer 273, waarbij een iets grotere oppervlakte is genoemd dan waar onderhavige procedure betrekking op heeft. Partijen hebben hierover op 11 februari 2013 en 14 augustus 2013 overleg gevoerd. Na het door middel van piketten uitzetten van de aankoopgrens in het terrein op 2 oktober 2013 heeft verzoeker reclamanten op 3 oktober 2013 een nieuwe aanbieding gedaan, nu gericht op de aankoop van de in onderhavige procedure betrokken oppervlakte van de onroerende zaak met grondplannummer 273. In verband met een verkeerde tenaamstelling heeft verzoeker reclamanten op 10 oktober 2013 nog een gecorrigeerde bieding gestuurd. In oktober en november 2013 heeft de namens verzoeker optredende verwerver drie pogingen ondernomen om met reclamanten in contact te komen hetgeen echter geen resultaat heeft opgeleverd. Bij brief van 7 maart 2014 heeft verzoeker reclamanten opnieuw een aanbieding gezonden voor de aankoop van het benodigde gedeelte van de onroerende zaak. De nadien door reclamanten ingeschakelde adviseur heeft de verzoeker per e-mailbericht van 27 maart 2014 verzocht om aanhouding van de zaak in afwachting van nader overleg dat hij met reclamanten wilde voeren. Vervolgens hebben partijen op 28 april 2014 overleg gevoerd. Op deze zelfde datum bericht de adviseur van reclamanten verzoeker dat hij een tegenvoorstel zal formuleren, dat binnen een termijn van vier weken tegemoet kan worden gezien. Na enkele e-mailberichten over uitstel van de reactie heeft de adviseur van reclamanten verzoeker bij brief van 21 augustus 2014 een begroting van de schadeloosstelling gestuurd met daarbij een offerte voor de door reclamanten zelf uit te voeren werkzaamheden.

Het boven gestelde in aanmerking nemend zijn Wij van oordeel dat de verzoeker voorafgaand aan de start van de administratieve onteigeningsprocedure voldoende pogingen heeft ondernomen om met reclamanten tot overeenstemming te komen. Naar Ons oordeel was het ten tijde van het onteigeningsverzoek aannemelijk dat het minnelijk overleg voorlopig niet tot vrijwillige eigendomsoverdracht zou leiden, in verband waarmee mocht worden overgegaan tot de start van de administratieve onteigeningsprocedure. Daarbij tekenen Wij aan dat Ons uit de overgelegde stukken is gebleken dat het overleg over de verwerving van de onroerende zaak na de start van de onderhavige procedure is voortgezet. Verzoeker heeft bij brief van 24 september 2014 gereageerd op eerdergenoemd schrijven van de adviseur van reclamanten van 21 augustus 2014. Op 15 oktober 2014 en 24 november 2014 hebben partijen overleg gevoerd respectievelijk telefonisch contact gehad. Ook dit overleg en contact heeft niet tot overeenstemming geleid. Wij merken in dat verband op, dat het overleg met reclamanten dient te worden voortgezet. Dit overleg, dan wel het overleg dat op grond van artikel 17 van de onteigeningswet aan de gerechtelijke procedure vooraf moet gaan, kan alsnog tot een voor partijen aanvaardbare oplossing leiden.

Voor het overige zien Wij, anders dan reclamanten, geen reden om te oordelen dat verzoeker reclamanten geen serieuze biedingen heeft gedaan en onderhandelingen heeft gevoerd. Voorts blijkt niet dat verzoeker reclamanten slechts één bieding heeft gedaan. Verzoeker heeft reclamanten in 2013



een tweetal biedingen en in 2014 één bieding gedaan. Dat reclamanten van mening zijn dat verzoeker in de schadeloosstelling ten onrechte geen rekening heeft gehouden met het verlies van een deel van de tuin en het verlies van het gedeelte dat zij door verjaring zouden hebben verkregen maakt naar Ons oordeel nog niet dat de biedingen van verzoeker als evident onjuist moeten worden bestempeld en het verzoek om onteigening moet worden afgewezen. Verzoeker heeft zijn biedingen tot schadeloosstelling, na voorafgaande taxatie, op onteigeningsbasis gedaan en in de brieven aan reclamanten uitgesplitst. Daarbij is uit de stukken gebleken dat partijen in belangrijke mate van mening verschillen over de hoogte van de schadeloosstelling. Wat reclamanten daar verder ook over stellen, de hoogte en wijze van berekening van de schadeloosstelling staat Ons in de onderhavige administratieve onteigeningsprocedure niet ter beoordeling. Gewezen kan worden op hetgeen Wij hierover en over artikel 40 van de onteigeningswet reeds hebben opgemerkt bij de bespreking van de zienswijze van reclamanten 1, onder ad 3, 4 en 5.

Ad 4.

Dit onderdeel van de zienswijze van reclamanten heeft in feite betrekking op de wijze waarop het projectplan Veiligheid Zuidelijke randmeren en Eem tot stand is gekomen en op de vraag of in dit plan in voldoende mate de noodzaak tot de verwijdering van de door reclamanten bedoelde bomen is onderbouwd. Ten aanzien hiervan merken Wij op dat het projectplan en de wijze waarop dat tot stand is gekomen in de onderhavige administratieve onteigeningsprocedure niet (meer) ter beoordeling staat. Dit stond ter beoordeling in de procedure bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen de vaststelling en goedkeuring van het projectplan en de gelijktijdig verleende vergunningen. Zoals uit het gestelde onder Planologische grondslag blijkt is het projectplan door de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 21 mei 2014, nr. 201311009/1/R6, onherroepelijk geworden.

Overigens is Ons gebleken dat de gemeente Baarn bij besluit van 5 april 2011 een vergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht heeft verleend voor het kappen van een aantal bomen, waaronder de drie door reclamanten bedoelde bomen. Deze vergunning is gecoördineerd voorbereid met enkele andere vergunningen en het projectplan en eveneens door de hiervoor genoemde uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak onherroepelijk geworden. Verzoeker heeft op basis van deze vergunning enkele bomen gekapt, doch niet de door reclamanten bedoelde bomen. Gebleken is dat zulks op basis van de vergunning van 5 april 2011 niet meer mogelijk is omdat deze vergunning is verlopen. Verzoeker heeft daarom bij de gemeente Baarn voor de kap van deze bomen een nieuwe vergunning aangevraagd. De gemeente heeft nog niet op deze aanvraag beslist. Wij merken op, dat reclamanten, indien zij het niet eens zijn met het door de gemeente Baarn te nemen besluit hiertegen bezwaar en beroep kunnen instellen.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze van reclamanten 5 Ons geen aanleiding om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

Reclamanten 6 brengen in hun zienswijze het volgende naar voren.

1. Het logboek van het overleg met reclamanten heeft niet ter inzage gelegen, waardoor niet voldaan is aan de door Onze Minister geformuleerde beleidsregels. Reclamanten kunnen hierdoor niet controleren wat de verzoeker bij zijn verzoek over het gevoerde overleg heeft gemeld en door Ons kan niet worden geconstateerd of verzoeker aan de verplichtingen tot onderhandelen heeft voldaan.
2. Tussen het laatste aanbod van de verzoeker van 30 januari 2014 en het verzoek van verzoeker van 5 september 2014 ligt een periode van circa acht maanden. Dit getuigt van onzorgvuldigheid en op basis van een zo lange termijn kan niet worden vastgesteld of er voldoende noodzaak tot onteigening bestaat. Dit klemt temeer omdat in de bedoelde periode nog overleg tussen partijen heeft plaatsgevonden en partijen bovendien omstreeks de datum van het laatste bod nog een afspraak hebben gemaakt over het aanbrengen van een dam met duiker in een aan te leggen nieuwe sloot. Dit bijkomend aanbod is niet opgenomen in het bod van 30 januari 2014 zodat dit in zoverre niet compleet is.
3. Het aanbod van verzoeker van 30 januari 2014 is niet geheel correct uitgesplitst en bovendien is niet duidelijk hoe de diverse componenten zijn opgebouwd en waarom die zo zijn opgebouwd. Met geen mogelijkheid kunnen reclamanten uit het bod afleiden welke grondwaarde verzoeker hanteert en op welke manier de gehanteerde waardering tot stand is gekomen. Reclamanten hebben daarentegen zelf wel gedetailleerde berekeningen en informatie met verzoeker gedeeld. Door het niet verschaffen van inzicht blokkeert verzoeker serieuze onderhandelingen.
4. De bieding van verzoeker is onvolledig en niet serieus aangezien alleen wordt uitgegaan van een vergoeding van een niet toegelicht bedrag aan vermogensschade. Verzoeker gaat daarmee voorbij aan de bijkomende schade die zal optreden.
5. In de laatste aanbieding staat dat reclamanten deze onvoorwaardelijk dienen te aanvaarden. Hiermee heeft verzoeker een subjectieve onteigeningsnoodzaak gecreëerd en reclamanten de



ruimte ontnomen om het bod aan te vullen met reële componenten die bij een minnelijk vergelijk een rol behoren te spelen, namelijk de afspraak over de dam en duiker en de bijkomende schade. Reclamanten konden in dat licht eenvoudigweg het (incomplete) bod niet onvoorwaardelijk aanvaarden.

6. De tekeningen die ter visie hebben gelegen – in het bijzonder de dwarsprofielen – zijn ontoereikend. De dam met duiker die de verzoeker volgens afspraak zal realiseren in de nieuwe sloot en de dijk en buitendijks gelegen percelen van reclamanten hebben zij niet in de tekeningen aangetroffen.
7. Er is sprake van schending van het gelijkheidsbeginsel, met name ten aanzien van de onroerende zaak met grondplannummer 233. Daar is sprake van een vreemde uitstulping waarvoor reclamanten geen goede verklaring hebben kunnen vinden, temeer niet nu de onteigeningsgrens op de belendende percelen een tamelijk rechte lijn volgt.

De zienswijze van reclamanten 6 geeft Ons aanleiding tot de volgende overwegingen.

Ad 1.

Gewezen kan worden op hetgeen Wij reeds over de tervisielegging van de onteigeningsstukken hebben opgemerkt naar aanleiding van de zienswijze van reclamanten 1, onder ad 6.

Ad 2, 3 en 4.

Deze onderdelen van de zienswijze zien in hoofdzaak op het gevoerde minnelijk overleg en de hoogte van de schadeloosstelling. Naar aanleiding daarvan wijzen Wij op hetgeen Wij in het algemeen over het voorafgaand aan de start van de administratieve onteigeningsprocedure te voeren overleg en de hoogte van de schadeloosstelling hebben overwogen in reactie op de zienswijze van reclamanten 1, onder ad 3, 4 en 5. Het daar gestelde in aanmerking nemend is Ons uit de overgelegde stukken het volgende gebleken.

Na enkele contacten en overleggen in 2012 heeft verzoeker reclamanten bij brieven van 16 januari 2013 biedingen gedaan gericht op onder meer de aankoop van gedeelten van de onroerende zaken met de grondplannummers 233 respectievelijk 232 en 234. Daarbij zijn overigens andere te verwerven oppervlakten genoemd dan waar de onderhavige procedure betrekking op heeft. Partijen hebben hier vanaf februari tot en met juli 2013 contact over gehad alsook tweemaal overleg over gevoerd. Bij brieven van 22 augustus 2013 heeft verzoeker reclamanten opnieuw biedingen gedaan, nu gericht op de aankoop van de gedeelten van de onroerende zaken met zojuist genoemde grondplannummers zoals die in onderhavige procedure betrokken zijn. Partijen hebben hierover in de periode van oktober 2013 tot en met januari 2014 meerdere malen contact gehad en overleg gevoerd. Bij brieven van 30 januari 2014 heeft verzoeker reclamanten wederom biedingen gedaan voor de aankoop van de benodigde gedeelten van de onroerende zaken. In februari 2014 hebben partijen overleg gevoerd naar aanleiding van het door reclamanten bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State ingestelde beroep tegen de goedkeuring van het projectplan Veiligheid Zuidelijke randmeren en Eem. In verband met een in dat kader bereikt akkoord hebben reclamanten dit beroep bij brief van 24 februari 2014 vervolgens ingetrokken. Op 24 maart 2014 hebben partijen overleg over de hoogte van de schadeloosstelling gevoerd. Van de zijde van reclamanten is de schadeloosstelling als te laag beoordeeld en is door verzoeker om een nadere reactie op de uitgebrachte bieding gevraagd. Per e-mailbericht van 15 juli 2014 heeft verzoeker de adviseur van reclamanten herinnerd aan de toezegde reactie en meegedeeld dat nogmaals onderzoek is gedaan naar de mogelijkheid tot aanpassing van de aankoopgrenzen, maar dat dit niet mogelijk is gebleken. Hierop heeft de adviseur van reclamanten verzoeker per e-mailbericht van 17 juli 2014 laten weten dat het gestelde geen volledig juiste weergave van de gang van zaken is nu verzoeker eerst onderzoek zou doen naar de mogelijkheid tot het doorvoeren van een grenscorrectie wat betreft de aankoop. De adviseur wijst erop dat de duidelijkheid hierover nu eerst in de e-mail van 15 juli 2014 is gegeven en dat ook verder al is besproken dat de schadeloosstelling te laag is en onderdelen in de berekening te laag zijn en/of ontbreken. Partijen hebben op 24 juli 2014 overleg gevoerd, waarbij onder meer geconstateerd is dat verschil van inzicht bestaat in de grondprijzen per vierkante meter van de buitendijks gelegen gronden. Van de zijde van reclamanten is een schriftelijke reactie in het vooruitzicht gesteld.

Het boven gestelde in aanmerking nemend zijn Wij van oordeel dat de verzoeker voorafgaand aan de start van de administratieve onteigeningsprocedure voldoende pogingen heeft ondernomen om met reclamanten tot overeenstemming te komen. Naar Ons oordeel was het ten tijde van het onteigeningsverzoek aannemelijk dat het minnelijk overleg voorlopig niet tot vrijwillige eigendomsoverdracht zou leiden, in verband waarmee mocht worden overgegaan tot de start van de administratieve onteigeningsprocedure. Daarbij tekenen Wij aan dat Ons uit de overgelegde stukken is Ons gebleken dat het overleg over de verwerving van de onroerende zaak na de start van de onderhavige procedure is voortgezet. Bij brief van 5 september 2014 hebben reclamanten verzoeker in reactie op de biedingen



van 30 januari 2014 en het op 24 juli 2014 daarover gevoerde overleg een tegenvoorstel gedaan. Verzoeker heeft reclamanten bij brief van 24 oktober 2014 bericht dat hij in het tegenvoorstel echter geen aanleiding ziet om zijn biedingen te herzien. Ook het voortgezette overleg en contact heeft derhalve niet tot overeenstemming geleid. Wij merken in dat verband op, dat het overleg met reclamanten dient te worden voortgezet. Dit overleg, dan wel het overleg dat op grond van artikel 17 van de onteigeningswet aan de gerechtelijke procedure vooraf moet gaan, kan alsnog tot een voor partijen aanvaardbare oplossing leiden.

Voorts merken Wij op, dat er tussen de biedingen van verzoeker van 30 januari 2014 en de indiening van het verzoek om onteigening weliswaar een periode van circa zeven maanden is verstreken, maar dat partijen in deze periode meerdere malen overleg hebben gevoerd. Nu op basis daarvan met reclamanten geen overeenstemming kon worden bereikt kan de start van de onteigening, in aanmerking nemend ook dat de verzoeker gebonden is aan zijn eigen op de urgentie van het werk toegepaste planning, naar Ons oordeel niet als prematuur worden aangemerkt. Wij tekenen hierbij aan dat uit de overgelegde stukken blijkt dat partijen in behoorlijke mate van mening verschillen over de hoogte van de schadeloosstelling.

Wat betreft de bedoelde dam met duiker blijkt uit de stukken dat verzoeker reclamanten bij brief van 30 januari 2014 heeft bevestigd dat hij de toegang tot hun buitendijks gelegen percelen zal waarborgen. Tijdens de dijkverbetering legt verzoeker een dam met duiker in de nieuwe sloot tussen de dijk en de buitendijks gelegen percelen van reclamanten aan. Verzoeker heeft daarbij toegezegd dat de exacte locatie in overleg met reclamanten en hun adviseur wordt bepaald en dat de afmetingen en ligging van de dam met duiker daarna in de koopovereenkomst wordt vastgelegd. Bij brief van 20 februari 2014 heeft verzoeker dit nogmaals richting reclamanten bevestigd met de mededeling dat de voorkeur bestaat om de exacte locatie van de dam met duiker in de te sluiten koopovereenkomst vast te leggen zodat alle afspraken gebundeld zijn. Mocht er echter om wat voor reden dan ook geen koopovereenkomst opgesteld worden, dan zal de detaillering volgens de brief in een aparte overeenkomst worden vastgelegd. In de brief is voorts een schets opgenomen waarin de indicatieve ligging van de dam met duiker is weergegeven. Aldus heeft verzoeker reclamanten naar Ons oordeel voldoende inzicht verschaft in de wijze waarop hij met de dam met duiker zal omgaan.

De stelling van reclamanten dat uit de biedingen van verzoeker niet blijkt of en hoe de verschillende componenten in de schadeloosstelling zijn betrokken is financieel van aard. De samenstelling en hoogte van de schadeloosstelling staan Ons in de administratieve onteigeningsprocedure niet ter beoordeling. Gewezen kan worden op hetgeen Wij hiervoor in het algemeen met betrekking tot de hoogte van de schadeloosstelling hebben opgemerkt. Overigens blijkt uit de overgelegde stukken dat verzoeker de schadeloosstelling bij zijn biedingen van 16 januari en 22 augustus 2013 en 30 januari 2014 heeft gesplitst in de componenten vermogensschade, inkomensschade en bijkomende schade, waarbij de post inkomensschade op nihil is gesteld. Voor zover het de onroerende zaak met het grondplannummer 233 betreft heeft verzoeker bij de twee laatstgenoemde biedingen nog een onderscheid gemaakt in een gedeelte dat gelegen is binnen de primaire waterkering A en een gedeelte dat gelegen is binnen de primaire waterkering B. Verzoeker heeft voorts in zijn biedingen bedragen geboden gericht op de vergoeding van de deskundigenkosten en het gebruik van – overigens niet in de onderhavige procedure betrokken – werkterreinen. Verzoeker heeft zijn biedingen tot schadeloosstelling, na voorafgaande taxatie, op onteigeningsbasis gedaan en heeft zijn biedingen in de met reclamanten gevoerde overleggen toegelicht. Wij merken daarbij op, dat de omstandigheid dat reclamanten van mening zijn dat verzoeker voorbij gaat aan de optredende bijkomende schade nog niet maakt dat de biedingen van verzoeker als niet serieus moeten worden bestempeld en het verzoek om onteigening moet worden afgewezen.

Ad 5.

Gewezen kan worden op hetgeen Wij als laatste over het onvoorwaardelijke aanvaarden van de bieding hebben overwogen naar aanleiding van de zienswijze van reclamanten 1, onder ad 3, 4 en 5.

Ad 6.

Ons is gebleken dat de door reclamanten bedoelde dam met duiker inderdaad niet is weergegeven in de situatietekening met nr. 239420-218-D1-11, die met de overige onteigeningsstukken ter inzage heeft gelegen. Verzoeker heeft deze tekening namelijk gebaseerd op het vastgestelde projectplan waarin de dam met duiker nog niet voorzien was. Als uitkomst van het minnelijk overleg met reclamanten heeft verzoeker echter besloten dat de toegang tot de buitendijks gelegen percelen van betrokkenen zal worden gewaarborgd. Zoals hiervoor onder ad 2 en 3 opgemerkt heeft verzoeker dat ook schriftelijk aan reclamanten bevestigd, waarna zij hun beroep tegen de goedkeuring van het projectplan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad hebben ingetrokken. Met de toezegging van verzoeker is realisering van de dam met duiker naar Ons oordeel voldoende gewaarborgd. Wij merken voorts op



dat bij de onteigeningsstukken weliswaar geen dwarsprofiel ter inzage heeft gelegen van de situatie ter plaatse van de te realiseren dam met duiker maar dat dit nog niet maakt dat de onteigeningsstukken daarmee als ontoereikend moeten worden aangemerkt. De stukken zijn opgesteld conform de eerder naar aanleiding van de zienswijze van reclamanten 1, onder ad 6 genoemde leidraad.

Ad 7.

Gewezen kan worden op hetgeen reeds over het eigendommenbeleid van verzoeker is opgemerkt naar aanleiding van de zienswijze van reclamanten 1, onder ad 2. Gelet op het feit dat het gedeelte van de onroerende zaak met grondplannummers 233 binnen de bij het onherroepelijke projectplan vastgelegde begrenzing van de primaire waterkering ligt, achten Wij het niet onjuist dat verzoeker dat in eigendom wenst te verkrijgen. Nu verzoeker daarover met reclamanten geen overeenstemming heeft kunnen bereiken achten Wij de noodzaak tot de aanwijzing van de gedeelten ter onteigening aanwezig.

Naar aanleiding van de stelling van reclamanten dat er sprake is van een schending van het gelijkheidsbeginsel in verband met de vreemde uitstulping in de onteigeningsgrens van het gedeelte met grondplannummer 233 merken Wij nog het volgende op. Het eigendommenbeleid van verzoeker houdt tevens in dat hij in individuele gevallen beoordeelt of bijzondere omstandigheden aanleiding geven tot afwijking daarvan. In ieder geval wordt rekening gehouden met de bestaande woningen op de primaire waterkering. Waar mogelijk maakt verzoeker een uitzondering op die plaatsen waar een woning in de dijk aanwezig is. De ondergrond van de woning en een strook van twee meter daaromheen behoeft in dat geval niet noodzakelijkerwijs in eigendom te worden verworven. Zo blijft rondom de woning in ieder geval een aaneengesloten gedeelte in eigendom zodat de eigenaar op eigen grond onderhoud aan de woning kan uitvoeren. In verband met de op de onroerende zaak met voornoemd grondplannummer aanwezige woning, is ter plaatse de onteigeningsgrens twee meter daaromheen getrokken wat tot gevolg heeft dat deze grens een hoekig verloop vertoont. Voor het overige zien Wij geen aanleiding om te oordelen dat ten aanzien van reclamanten sprake is van een schending van het gelijkheidsbeginsel nu de onteigeningsgrenzen ook aan weerszijden van de onroerende zaak van reclamanten een hoekig verloop vertonen. Dit in verband met de aldaar binnendijks gelegen woningen van het Buurtschap Overvaren.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze van reclamanten 6 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 het land tegen hoogwater noodzakelijk worden geacht dat het Waterschap Vallei en Veluwe 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 het Waterschap Vallei en Veluwe tot het nemen van een besluit krachtens artikel 62 en 72a van de onteigeningswet gedeeltelijk toewijzen.

BESLISSING

Gelet op de onteigeningswet,

op de voordracht van Onze Minister van Infrastructuur en Milieu van 5 februari 2015, nr. RWS-2015/4237, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;

gelezen het verzoek van het Waterschap Vallei en Veluwe bij brief van 5 september 2014, kenmerk 623961;

gelezen het e-mailbericht van het Waterschap Vallei en Veluwe van 20 januari 2015;

gelezen het e-mailbericht van het Waterschap Vallei en Veluwe van 27 januari 2015;

gelezen het e-mailbericht van het Waterschap Vallei en Veluwe van 19 maart 2015;

de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, advies van 18 maart 2015, no.W14.15.0025/IV;



gezien het nader rapport van Onze Minister van Infrastructuur en Milieu van 1 april 2015, nr. RWS-2015/12776, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;

Hebben Wij goedgevonden en verstaan:

Voor de verbetering van het dijktraject Eemdijk-Zuid, Eemlandsedijk en Slaagsedijk aan de oostzijde van de rivier de Eem, de gedeelten vanaf het natuurgebied De Zwarte Noord (werkkm. 180.0) tot aan de Rijksweg A1 (werkkm. 223.6), vanaf 250 meter ten zuiden van de Rijksweg A1 (werkkm. 227.4) tot 80 meter voor het pand Zuidereind 33 (werkkm. 241.2) en vanaf het gemaal Zeldert (werkkm. 244.5) tot aan het gemaal Malesluis (werkkm. 277.8), een en ander met bijkomende werken, in de gemeenten Bunschoten, Baarn en Amersfoort, ten name van het Waterschap Vallei en Veluwe ter onteigening aan te wijzen de onroerende zaken in de gemeenten Bunschoten, Baarn en Amersfoort aangeduid op de grondtekeningen die ingevolge artikel 63 van de onteigeningswet in de gemeenten Bunschoten, Baarn en Amersfoort en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage hebben gelegen en die zijn vermeld op de bij dit besluit behorende lijst.

Onze Minister van Infrastructuur en Milieu 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.

Wassenaar, 7 april 2015

Willem-Alexander

*De Minister van Infrastructuur en Milieu,
M.H. Schultz van Haegen-Maas Geesteranus.*



LIJST VAN DE TE ONTEIGENEN ONROERENDE ZAKEN
ONTEIGENINGSPLAN: Eemdijk-Zuid, Eemlandsedijk en Slaagsedijk
VERZOEKENDE INSTANTIE: Waterschap Vallei en Veluwe

Grondplan nr.	Te onteigenen grootte			Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente Als	Ter grootte van			Sectie en nr.	Ten name van
	ha	a	ca		ha	a	ca		
215_1	0	03	37	bouwwerken – waterwerken	0	79	10	M 631	Gemeente Bunschoten, Bunschoten Spakenburg, zetel: Bunschoten; Zakelijk recht als bedoeld in art.5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: N.V. Stedin Netten Utrecht, zetel: Rotterdam (2 x).
217	0	01	89	bouwwerken – waterwerken	0	08	40	M 630	Eigendom belast met opstal: Waterschap Vallei & Veluwe, Apeldoorn, zetel: Apeldoorn; Recht van opstal: gemeente Bunschoten, Bunschoten Spakenburg, zetel: Bunschoten; Zakelijk recht als bedoeld in art.5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: N.V. Stedin Netten Utrecht, zetel: Rotterdam (2 x).
218	0	00	13	wonen met bedrijvigheid erf – tuin	0	41	95	M 531	Peter van Halteren, gehuwd met Marian Christina van de Groep, Eemdijk.
219	0	03	10	terrein (grasland)	1	35	05	M 571	Peter van Halteren, gehuwd met Marian Christina van de Groep, Eemdijk.
221	geheel			terrein (natuur)	0	36	25	M 632	Eigendom belast met opstal: Waterschap Vallei & Veluwe, Apeldoorn, zetel: Apeldoorn; Recht van opstal: gemeente Bunschoten, Bunschoten Spakenburg, zetel: Bunschoten; Zakelijk recht als bedoeld in art.5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: N.V. Stedin Netten Utrecht, zetel: Rotterdam.
222	0	39	61	terrein (natuur)	0	58	30	M 585	Waterschap Vallei & Veluwe, Apeldoorn, zetel: Apeldoorn; Zakelijk recht als bedoeld in art.5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: N.V. Stedin Netten Utrecht, zetel: Rotterdam. (2 x).
223	0	01	77	terrein (grasland)	10	37	90	M 535	Seger Jan Joseph baron van Voorst tot Voorst (overleden), gehuwd geweest met Carola Marie Alexandra de Blocq van Scheltinga, 's – Gravenhage.
224_1	2	16	16	water	2	98	58	M 952	Waterschap Vallei & Veluwe, Apeldoorn, zetel: Apeldoorn; Zakelijk recht als bedoeld in art.5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: N.V. Stedin Netten Utrecht, zetel: Rotterdam.
225	0	03	05	bouwwerken – waterwerken	0	07	05	M 633	Eigendom belast met opstal: Waterschap Vallei & Veluwe, Apeldoorn, zetel: Apeldoorn; Recht van opstal: gemeente Bunschoten, Bunschoten Spakenburg, zetel: Bunschoten; Zakelijk recht als bedoeld in art.5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: N.V. Stedin Netten Utrecht, zetel: Rotterdam.
226	0	17	81	terrein (grasland)	0	77	92	M 581	½ eigendom: Abram Heek, gehuwd met Gezina Jeannette Bos, Eemdijk; ½ eigendom: Gezina Jeannette Bos, gehuwd met Abram Heek, Eemdijk.
227_1 227_2	0 0	00 00	04 12	wonen erf – tuin	0	11	05	M 480	½ eigendom: Wendy Lucelle Hill, gehuwd met Hendrik Jurriën, Amstelveen; ½ eigendom: Hendrik Jurriën, gehuwd met Wendy Lucelle Hill, Amstelveen.
228	0	03	69	terrein (grasland)	0	15	70	M 650	½ eigendom: Abram Heek, gehuwd met Gezina Jeannette Bos, Eemdijk; ½ eigendom: Gezina Jeannette Bos, gehuwd met Abram Heek, Eemdijk.
229	0	00	73	wonen	0	09	05	M 481	½ eigendom: Abram Heek, gehuwd met Gezina Jeannette Bos, Eemdijk; ½ eigendom: Gezina Jeannette Bos, gehuwd met Abram Heek, Eemdijk.



Grondplan nr.	Te onteigenen grootte			Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente Bunschoten				Sectie en nr.	Ten name van
	ha	a	ca	Als	Ter grootte van				
	ha	a	ca		ha	a	ca		
230_1	0	00	10	wonen erf – tuin	0	22	40	M 482	Aalt van de Mheen, gehuwd met Hilletje Varenkamp, Eemdijk.
230_2	0	01	03						
231	0	06	85	terrein (grasland)	0	26	80	M 490	Aalt van de Mheen, gehuwd met Hilletje Varenkamp, Eemdijk.
232	0	01	65	wonen	0	05	50	M 489	'T Overvaren Eemdijk B.V., Eemdijk, zetel: Eemdijk.
233	0	00	36	wonen erf – tuin	0	11	65	M 484	½ eigendom: Willem Cornelis Duijst, gehuwd met Geertje Maria ter Beek, Eemdijk; ½ eigendom: Geertje Maria ter Beek, gehuwd met Willem Cornelis Duijst, Eemdijk.
234	0	01	56	terrein (grasland)	0	03	70	M 491	'T Overvaren Eemdijk B.V., Eemdijk, zetel: Eemdijk.
235_1	0	00	08	wonen	0	06	25	M 485	Hijmen Nagel, Eemdijk.
235_2	0	00	02						
235_3	0	00	43						
236	0	00	58	terrein (grasland)	0	14	85	M 1010	Aalt van de Mheen, gehuwd met Hilletje Varenkamp, Eemdijk.
238	0	19	12	terrein (grasland)	1	01	60	M 492	Aalt van de Mheen, gehuwd met Hilletje Varenkamp, Eemdijk.
239	0	02	54	wonen erf – tuin	0	13	75	M 486	½ eigendom: Jacob Hop, gehuwd met Cornelia van Leeuwen, Eemdijk; ½ eigendom: Cornelia van Leeuwen, gehuwd met Jacob Hop, Eemdijk; Zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht, gemeente Bunschoten, zetel: Bunschoten.
240	0	00	53	terrein (grasland)	0	23	90	M 642	Peter van Halteren, gehuwd met Gijsbertje Koelewijn, Eemdijk.
241	0	00	60	terrein (grasland)	0	06	40	M 580	Peter van Halteren, gehuwd met Gijsbertje Koelewijn, Eemdijk.
242_2	0	00	02	water	8	50	80	M 620	Provincie Utrecht, Utrecht, zetel: Utrecht.
242_3	0	03	61						
242_4	0	11	24						
243	0	00	65	terrein (grasland)	0	03	50	M 1047	Peter van Halteren, gehuwd met Gijsbertje Koelewijn, Eemdijk.
246	0	00	03	berging – stalling (garage – schuur)	0	01	25	M 994	Aaltje Louise Hoeve, gehuwd met Dirk Florus Damen, Eemdijk.
247	0	00	32	terrein (grasland)	0	01	50	M 996	Aaltje Louise Hoeve, gehuwd met Dirk Florus Damen, Eemdijk.
250	0	11	57	terrein (grasland)	0	26	85	M 578	Aaltje Louise Hoeve, gehuwd met Dirk Florus Damen, Eemdijk.
251	geheel			terrein (grasland)	0	09	95	M 579	Gemeente Bunschoten, Bunschoten Spakenburg, zetel: Bunschoten.
252	0	09	30	terrein (natuur)	1	20	75	M 634	Gemeente Bunschoten, Bunschoten Spakenburg, zetel: Bunschoten; Zakelijk recht als bedoeld in art.5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: N.V. Stedin Netten Utrecht, zetel: Rotterdam.
253	0	42	71	terrein (natuur)	1	43	65	M 708	Gemeente Bunschoten, Bunschoten Spakenburg, zetel: Bunschoten; Zakelijk recht als bedoeld in art.5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: N.V. Stedin Netten Utrecht, zetel: Rotterdam (2 x).
254	0	48	39	water	2	50	75	M 760	Provincie Utrecht, Utrecht, zetel: Utrecht.
255_1	0	90	12	terrein (natuur)	0	92	05	M 761	Waterschap Vallei & Veluwe, Apeldoorn, zetel: Apeldoorn.
255_2	0	00	07						



Grondplan nr.	Te onteigenen grootte			Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente Baarn				Ten name van	
	ha	a	ca	Als	Ter grootte van				Sectie en nr.
	ha	a	ca		ha	a	ca		
258	geheel			water	0	83	05	O 175	Waterschap Vallei & Veluwe, Apeldoorn, zetel: Apeldoorn.
259	0	31	86	bouwwerken- waterwerken	0	98	15	O 155	Gemeente Baarn, zetel: Baarn.
260_1	0	00	12	terrein (grasland)	13	08	70	O 173	Provincie Utrecht, Utrecht, zetel: Utrecht.
260_2	0	13	83						
262_1	0	02	67	water	5	87	75	O 51	Provincie Utrecht, Utrecht, zetel: Utrecht; Zakelijk recht als bedoeld in art.5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: N.V. Gasunie transport Services B.V. Groningen, zetel: Groningen.
262_2	0	03	52						
262_3	0	00	90						
262_4	0	07	82						
263	0	12	53	terrein (grasland)	0	33	55	O 70	Gemeente Baarn, zetel: Baarn.
264	geheel			bouwwerken – waterwerken	0	04	80	O 52	Waterschap Vallei & Veluwe, Apeldoorn, zetel: Apeldoorn.
266	0	00	18	bouwwerken – waterwerken	1	22	30	O 57	Gemeente Baarn, zetel: Baarn.
267	0	01	24	terrein (grasland)	4	88	35	O 79	Zeger Jacobus Beukers, gehuwd met Willemina Helena van 't Veer, Baarn.
268	0	00	45	berging- stalling (garage-schuur) terrein (grasland)	1	73	10	O 54	Waterschap Vallei & Veluwe, Apeldoorn, zetel: Apeldoorn.
269	0	75	73	bouwwerken – waterwerken wegen	0	88	35	O 71	Waterschap Vallei & Veluwe, Apeldoorn, zetel: Apeldoorn.
270_1	0	08	38	wegen	1	09	63	O 56	Gemeente Baarn, zetel: Baarn; Zakelijk recht als bedoeld in art.5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: N.V. Stedin Netten Utrecht, zetel: Rotterdam. (9x).
270_2	0	00	13						
270_3	0	00	01						
270_4	0	00	08						
270_5	0	12	53						
272	0	00	03	bedrijvigheid (industrie) recreatie – sport	2	20	35	O 55	Jachthaven Eembrugge Bv, zetel: Baarn.
273	0	03	54	wonen erf – tuin	0	32	15	O 61	9/10 eigendom: Gijsbertus Vermeer, gehuwd met Linda van Woudenberg, Baarn; 1/10 eigendom: Linda van Woudenberg, gehuwd met Gijsbertus Vermeer, Baarn.
274_1	0	04	31	terrein (grasland)	3	18	40	O 195	Zeger Jacobus Beukers, gehuwd met Willemina Helena van 't Veer, Baarn; Zakelijk recht als bedoeld in art.5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Gasunie Transport Services B.V., Groningen, zetel: Groningen.
274_2	0	02	16						
277_1	0	09	72	wegen	0	85	60	O 38	Gemeente Baarn, zetel: Baarn; Zakelijk recht als bedoeld in art.5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: N.V. Stedin Netten Utrecht, zetel: Rotterdam.
277_2	0	11	52						
279	0	00	27	wegen	4	42	80	O 80	Provincie Utrecht, Utrecht, zetel: Utrecht.
280	0	00	50	wegen	1	72	00	O 84	Gemeente Baarn, zetel: Baarn.
282	1	45	45	wegen	2	24	15	O 127	Waterschap Vallei & Veluwe, Apeldoorn, zetel: Apeldoorn; Zakelijk recht als bedoeld in art.5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: N.V. Stedin Netten Utrecht, zetel: Rotterdam.



Grondplan nr.	Te onteigenen grootte			Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente Baarn Als	Ter grootte van			Sectie en nr.	Ten name van
	ha	a	ca		ha	a	ca		
283_1	0	00	17	water	1	77	58	O 83	Gemeente Baarn, zetel: Baarn; Zakelijk recht als bedoeld in art.5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: N.V. Stedin Netten Utrecht, zetel: Rotterdam. (11x).
283_2	0	00	01						
283_3	0	00	33						
283_4	0	00	15						
283_5	0	00	07						
283_6	0	03	05						
283_7	0	00	32						
283_8	0	00	59						
283_9	0	01	53						
283_10	0	00	42						
283_11	0	00	04						
283_12	0	00	31						

Grondplan nr.	Te onteigenen grootte			Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente Hoogland Als 498998	Ter grootte van			Sectie en nr.	Ten name van
	ha	a	ca		ha	a	ca		
284	Geheel			bedrijvigheid (nutsvoorziening)	0	00	9	P 67	Eigendom bel. met recht van erfpacht: Waterschap Vallei & Veluwe, Apeldoorn, zetel: Apeldoorn; Recht van erfpacht: N.V. Stedin Netten Utrecht, Rotterdam, zetel: Rotterdam.
288	3	53	05	bouwwerken – waterwerken wegen	3	99	45	P 85	Waterschap Vallei & Veluwe, Apeldoorn, zetel: Apeldoorn; Zakelijk recht als bedoeld in art.5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: N.V. Stedin Netten Utrecht, zetel: Rotterdam.
291_1	0	00	12	water	9	18	80	P 48	Provincie Utrecht, Utrecht, zetel: Utrecht.
291_2	0	24	58						
295	0	00	71	water	0	05	20	P 74	Waterschap Vallei & Veluwe, Apeldoorn, zetel: Apeldoorn.
296	0	10	62	terrein (grasland)	3	40	30	P 258	Petrus Gerrit Kuijer, gehuwd met Barbara Johanna Maria Overgoor, Hoogland.
300	0	50	49	terrein (grasland)	0	50	85	P 295	Waterschap Vallei & Veluwe, Apeldoorn, zetel: Apeldoorn.
301	0	17	00	terrein (grasland)	0	45	65	P 283	Provincie Utrecht, Utrecht, zetel: Utrecht.
302	0	01	43	wegen	0	17	52	P 273	½ eigendom: Antonius Cornelis Johannes Stangenberger, Hoogland; ½ eigendom: Smink vastgoed B.V., Nijkerk Gld., zetel: Amersfoort.
303	0	45	06	terrein (grasland)	0	45	20	P 287	Waterschap Vallei en Veluwe, Apeldoorn, zetel: Apeldoorn.
305	0	09	49	terrein (grasland)	0	48	05	P 289	Provincie Utrecht, Utrecht, zetel: Utrecht.
307	0	12	06	terrein (grasland)	0	36	90	P 290	Provincie Utrecht, Utrecht, zetel: Utrecht.
308	0	08	89	terrein (grasland)	1	76	75	P 299	Wulfridus Johannes van den Hengel, gehuwd met Margaretha Maria Meta Herder, Hoogland.
309	0	00	30	water	0	15	65	P 278	Waterschap Vallei & Veluwe, Apeldoorn, zetel: Apeldoorn; Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: gemeente Amersfoort, Amersfoort, zetel: Amersfoort.
310	1	04	62	terrein (grasland)	1	06	95	P 288	Waterschap Vallei & Veluwe, Apeldoorn, zetel: Apeldoorn. Wulfridus Johannes van den Hengel, gehuwd met Margaretha Maria Meta Herder, Hoogland.
312	0	09	30	terrein (grasland)	2	14	90	P 284	
313	0	02	38	water	3	37	10	P 276	Provincie Utrecht, Utrecht, zetel: Utrecht.