



Besluit van 6 september 2023, nr. 2023002052 tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening in de gemeenten Tiel en West Betuwe krachtens artikel 62 van de onteigeningswet (onteigening voor de gedeelten 1 tot en met 6 van de versterking van de dijk tussen Tiel en Waardenburg (TIWA), met bijkomende werken in de gemeenten Tiel en West Betuwe, 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, 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 of IIA 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 college van dijkgraaf en heemraden van Waterschap Rivierenland (hierna: verzoeker) heeft Ons bij brief van 22 december 2022, kenmerk 2022134689/2022171335, verzocht, om ten name van Waterschap Rivierenland over te gaan tot het aanwijzen ter onteigening van onroerende zaken in de gemeenten Tiel en West Betuwe. De onteigening wordt verzocht om de versterking van de dijk mogelijk te maken tussen Tiel en Waardenburg (TIWA), gelegen aan de noordzijde van de Waal, tussen dijkpaal TG010+00m ter hoogte van de zuidzijde van het Inundatiekanaal bij Tiel, en dijkpaal TG 201+50m, ter hoogte van de oostzijde van de rijksweg A2, de gedeelten 1 tot en met 6, met bijkomende werken, in de gemeenten Tiel en West Betuwe.

Bij e-mailberichten van 26 januari 2023, 1 juni 2023 en 18 juli 2023 heeft verzoeker Ons te kennen gegeven wegens minnelijke eigendomsverkrijging en om hem moverende redenen niet langer prijs te stellen op voortzetting van de onteigeningsprocedure voor de daarbij betrokken onroerende zaken met de grondplannummers TIWA0059, TIWA0070-1, TIWA0070-2, TIWA0078, TIWA0084, TIWA0090, TIWA0094, TIWA0130, TIWA0152, TIWA0236-1, TIWA0236-2, TIWA0265, TIWA0290-1, TIWA0290-2, TIWA0298-1, TIWA0298-2, TIWA0312, TIWA0473, TIWA0549, TIWA0560, TIWA0599-1, TIWA0599-2, TIWA0624, TIWA0625, TIWA0626, TIWA0074, TIWA0138, TIWA0148, TIWA0258, TIWA0264, TIWA0279, TIWA0311, TIWA0513, TIWA0522, TIWA0550 en TIWA0616. Omdat de noodzaak van onteigening voor deze grondplannummers hiermee is komen te vervallen, zullen Wij deze niet ter onteigening aanwijzen. In de bij dit besluit behorende lijst van te onteigenen onroerende zaken is hiermee rekening gehouden.

Planologische grondslag

De onroerende zaken waarop het verzoek betrekking heeft, liggen in de gemeenten Tiel en West Betuwe. De grondslag voor de planologische uitvoerbaarheid van het werk voor wat betreft de in de gemeente Tiel gelegen ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken, wordt gevormd door het bestemmingsplan Buitengebied-Dijkversterking Tiel Waardenburg. Dit bestemmingsplan is op 26 mei 2021 vastgesteld door de gemeenteraad van Tiel en is bij uitspraak van de Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State van 7 februari 2022, nummer 202107033/1/R1 onherroepelijk geworden.

De grondslag voor de planologische uitvoerbaarheid van het werk voor wat betreft de in de gemeente West Betuwe gelegen ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken, wordt gevormd door het bestemmingsplan Dijkversterking Tiel Waardenburg. Dit bestemmingsplan is op 2 september 2021 vastgesteld door de gemeenteraad van West Betuwe en is bij uitspraak van de Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State van 7 februari 2022, nummer 202107033/1/R1 onherroepelijk geworden.



Met het oog op de realisering van het werk binnen het projectgebied heeft het Waterschap Rivierenland het projectplan Waterwet Dijkversterking Tiel – Waardenburg vastgesteld. Het betreft een projectplan in de zin van artikel 5.4 juncto artikel 5.14 van de Waterwet. Het plan is op 14 juli 2021 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland. Het projectplan is bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 7 februari 2022, nummer 202107033/1/R1 onherroepelijk geworden.

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 16 maart 2023 tot en met 26 april 2023 in de gemeenten Tiel en West Betuwe en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage gelegen.

Overeenkomstig artikel 3:12 van de Awb heeft Onze Minister van Infrastructuur en Waterstaat (Onze Minister) van het ontwerp Koninklijk Besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken openbaar kennis gegeven in de Staatscourant van 15 maart 2023, nr. 7822.

Verder heeft Onze Minister het ontwerp Koninklijk Besluit overeenkomstig artikel 3:13 van de Awb, voorafgaand aan de terinzagelegging toegezonden aan belanghebbenden, waaronder de verzoeker. Daarbij zijn de belanghebbenden gewezen op de mogelijkheid om schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerpbesluit naar voren te brengen en op de mogelijkheid over de zienswijzen te worden gehoord.

Overwegingen

Noodzaak en urgentie

In de Waterwet zijn landelijke normen opgenomen waaraan primaire waterkeringen, afhankelijk van de locatie, dienen te voldoen. Alle overstromingsgevoelige gebieden zijn in de Waterwet opgedeeld in dijktrajecten. Binnen deze dijktrajecten geldt een overstromingskans, de kans op de doorbraak van een traject die leidt tot daadwerkelijke overstroming van het achterliggende gebied. De Waterwet vereist dat de beheerders van primaire waterkeringen periodiek toetsen of dijken en kunstwerken voldoen aan de wettelijke norm voor de veiligheid.

Voor dit deel van de primaire waterkering, die de Betuwe, Tieler- en Culemborgerwaarden beschermt tegen hoogwater (Dijktraject 43-6: Tiel-Waardenburg), geldt ingevolge de Waterwet een maximaal toelaatbare overstromingskans van 1:10.000 jaar. Dit houdt in dat de primaire waterkering bestand moet zijn tegen een optredende waterstand die gemiddeld eens in de 10.000 jaar voorkomt.

Uit de periodieke keuring die op basis van de Waterwet werd uitgevoerd in het kader van het Hoogwaterbeschermingsprogramma bleek dat het dijktraject Tiel-Waardenburg niet voldoet aan de wettelijke vereisten. In de derde toetsronde (2006–2011) zijn delen van het dijktraject afgekeurd.

In 2017 is een veiligheidsanalyse uitgevoerd in het kader van de verkenningsfase van het Hoogwaterbeschermingsproject Tiel – Waardenburg (TIWA). Waterschap Rivierenland heeft de dijk beoordeeld op basis van de normen die vanaf 2017 van kracht zijn. Op basis van deze veiligheidsanalyse is de volledige dijk tussen Tiel en Waardenburg afgekeurd op één of meerdere van de faalmechanismen hoogte, piping en macrostabiliteit. Faalmechanismen zijn processen die kunnen tot leiden tot het bezwijken van een dijk.

Bij het faalmechanisme hoogte is de dijk te laag, waardoor water over de dijk heen kan stromen. Dit kan gebeuren door golfoverslag bij veel wind of door overlopen bij hoog water.

Bij het faalmechanisme piping stroomt water via een zandlaag onder een dijk door en komt het achter de dijk weer omhoog. Hierdoor kan een wel ontstaan. Na verloop van tijd kan het water zand meevoeren en begint er een kanaal (pipe) onder de dijk te ontstaan. Als dit proces langer doorgaat, vormt zich een doorgaande verbinding tussen het buitenwater en het achterland. Uitslijting van het kanaal kan uiteindelijk leiden tot het instorten van de dijk.

Bij het faalmechanisme macrostabiliteit kunnen grote delen van het grondlichaam afschuiven door te weinig stabiliteit. Dit kan zowel binnendijs (binnenwaarts) als buitendijs (buitenwaarts) voorkomen door grote waterdruk.

Omdat de primaire waterkering niet voldoet aan de landelijke normen, is de versterking van deze waterkering opgenomen in het landelijke Hoogwaterbeschermingsprogramma en aangemerkt als een



dijkversterking met een hoge prioriteit. De beheerder van de waterkering, Waterschap Rivierenland, staat daarom in het kader van het Hoogwaterbeschermingsprogramma voor de opdracht om de dijk te versterken. Om de beoogde veiligheid van het dijktraject te waarborgen, moeten over dit deel van het dijktraject op korte termijn versterkingsmaatregelen worden uitgevoerd. In het definitief programma 2023-2028 van het Hoogwaterbeschermingsprogramma is vastgelegd dat er naar gestreefd wordt dat de dijkversterking in 2027 is gerealiseerd.

Door de realisatie van het hoogwaterbeschermingsproject Tiel – Waardenburg gaat de dijk voldoen aan de wettelijke normen voor hoogwaterveiligheid.

Om de werken en werkzaamheden tijdig te kunnen realiseren wenst Waterschap Rivierenland de eigendom te verkrijgen, vrij van lasten en rechten, van de onroerende zaken die in het onteigeningsplan zijn begrepen.

De verzoeker heeft met de eigenaren overleg gevoerd om deze onroerende zaken minnelijk in eigendom te verkrijgen. Dit overleg heeft vooralsnog niet tot (volledige) overeenstemming geleid. Omdat het ten tijde van het verzoek naar het oordeel van de verzoeker niet aannemelijk was dat het overleg op afzienbare termijn tot vrijwillige eigendomsoverdracht zou leiden, heeft Waterschap Rivierenland 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 in 2016 eerste voorbereidende onderzoeken zijn uitgevoerd. In 2020 en 2021 heeft de aanbesteding van het werk plaatsgevonden. De voorbereidende werkzaamheden voor de uitvoering van het werk zijn in het najaar van 2021 gestart. De daadwerkelijke uitvoering van de dijkversterkingsmaatregelen start in 2023 en deze werkzaamheden zijn naar verwachting in 2027 afgerond. Daarmee is aannemelijk dat zal worden voldaan aan de door Ons voor de aanvang van de werken en werkzaamheden gehanteerde termijn van ten hoogste vijf jaar na de datum van dit aanwijzingsbesluit.

Zienswijzen

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

1. A.A. Kusters, eigenaar van de onroerende zaak met grondplannummer TIWA0175, verder te noemen: reclamant 1;
2. M.H. Valk en W.J. Kattenwinkel, elk voor de helft eigenaar van de onroerende zaak met grondplannummer TIWA0039, verder te noemen: reclamanten 2;
3. K.W.J. van Doesburg, erfgenaam en gemachtigde van G. Kusters, eigenaar van de onroerende zaak met grondplannummer TIWA0174, verder te noemen: reclamant 3;
4. K.F. Heineke, eigenaar van de onroerende zaak met grondplannummer TIWA0112, verder te noemen reclamant 4.

Overeenkomstig artikel 63, vierde lid, van de onteigeningswet heeft Onze Minister reclamanten in de gelegenheid gesteld te worden gehoord in een op 11 mei 2023 te Neerijnen gehouden hoorzitting. Reclamant 4 heeft van deze gelegenheid gebruik gemaakt.

Overwegingen naar aanleiding van de zienswijzen

Wij hebben hetgeen reclamanten in hun zienswijze naar voren brengen samengevat in de hierna volgende passages. Daarbij hebben wij tevens Onze overwegingen bij de zienswijze weergegeven.

De zienswijze van reclamant 1

1.1

Reclamant licht toe dat zijn perceel deel uitmaakt van de overtuinen. Dit zijn buitendijks gelegen gronden met een hoge landschappelijke en cultuurhistorische waarde. In het door verzoeker opgestelde Landschapsplan Ophemert is beschreven dat het behouden van onder andere de overtuinen een kernopgave is en dat overtuinen die verloren gaan in overleg met de grondeigenaren ten zuiden en westen van het huidige gebied worden gecompenseerd. Reclamant licht verder toe dat de reconstructie van de overtuinen is te realiseren met een grondruil. Verzoeker is in onderhandeling getreden met de grondeigenaren van aangrenzende (compensatie)gronden om de grondruil tot stand te brengen en heeft daarover overeenstemming bereikt. Reclamant en de buureigenaren van de overtuinen hechten waarde aan het behoud van de overtuinen en hebben steeds verklaard hun volledige medewerking te willen verlenen aan de grondruil en reconstructie van de overtuinen.



Reclamant betoogt dat verzoeker nog geen concreet ruilvoorstel heeft gedaan. Verzoeker geeft daarvoor als reden dat de verwerving van de compensatiegrond formeel nog niet is afgewerkt. Reclamant stelt zich op het standpunt dat verzoeker een ruilvoorstel met een voorbehoud kan uitbrengen. Ook betoogt reclamant dat het aanbod dat verzoeker op 22 juli 2022 heeft uitgebracht voor de aankoop van de benodigde grond niet meer als actueel beschouwd kan worden en dat er niet nader gesproken of onderhandeld is over dit aanbod, aangezien partijen zich volledig richten op de grondruil. Reclamant wijst erop dat er door verzoeker geen zekerheid is gegeven over of de grondruil ook doorgang zou vinden als reclamant de benodigde grond aan verzoeker zou verkopen. Ook gezien die onzekerheid kan reclamant niet instemmen met de verkoop.

Ad 1.1

Dit onderdeel van de zienswijze ziet op het gevoerde minnelijk overleg over de door reclamant gewenste grondruil en de hoogte en samenstelling 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 als voor de datum van het verzoek om onteigening met de onderhandelingen over de minnelijke eigendomsverkrijging tijdig een begin is gemaakt en het op het moment van het verzoek aannemelijk is dat die onderhandelingen tot een redelijk punt zijn voortgezet, maar dat deze voorlopig niet tot vrijwillige eigendomsoverdracht zullen leiden. Daarbij moet het gaan om een concreet en serieus minnelijk overleg. Uitgangspunt daarbij is dat ten tijde van het verzoek al een formeel schriftelijk aanbod is gedaan.

De onteigeningswet verplicht de onteigenende partij niet tot schadeloosstelling in de vorm van andere oplossingen. Uitgangspunt is dat de onteigeningswet de belanghebbenden een volledige schadeloosstelling in geld waarborgt. De mogelijkheden tot schadeloosstelling in een andere vorm dan in geld zullen langs minnelijke weg en veelal in samenwerking met andere overheden, of met particuliere eigenaren van gronden onderzocht moeten worden. Desondanks kunnen vragen om andere oplossingen aan de orde komen in het kader van de toetsing van het gevoerde minnelijk overleg over de verwerving van de benodigde gronden. Indien een belanghebbende in het minnelijk overleg immers duidelijk maakt de voorkeur te geven aan een andere oplossing, moet de verzoeker nagaan of hieraan tegemoet gekomen kan worden. Omdat onteigening een uiterste middel is, is de noodzaak tot onteigening immers ook afhankelijk van de wijze waarop dat minnelijk overleg is en zal verlopen. Hierbij geldt dat de verzoeker gehouden is aan zijn eigen, op de urgentie van de aanleg van het werk, toegesneden planning.

In dit verband 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 samenstelling en de hoogte van de schadeloosstelling staan Ons in het kader van de administratieve onteigeningsprocedure niet ter beoordeling, maar komen bij het ontbreken van minnelijke overeenstemming aan de orde in het kader van de gerechtelijke onteigeningsprocedure. In het kader van de administratieve onteigeningsprocedure wordt evenmin getreden in de vraag of alle schadecomponenten in de schadeloosstelling zijn opgenomen. Ook dit aspect komt bij het ontbreken van minnelijke overeenstemming in de gerechtelijke onteigeningsprocedure aan de orde. Wel kan de geboden schadeloosstelling als onderdeel van de toetsing van de kwaliteit van het gevoerde minnelijk overleg gezien worden.

Reclamant 1 heeft de wens geuit om tot een grondruil en reconstructie van de overtuinen te komen. Reclamanten 2 en 3 hebben een vergelijkbare wens. In het algemeen merken Wij ten aanzien van deze wens het volgende op. Uit de overgelegde stukken en de verstrekte informatie blijkt dat verzoeker de wens van deze reclamanten heeft onderkend en heeft aangegeven zich ervoor in te spannen om dit mogelijk te maken. Dit volgt ook uit het projectplan waarin is opgenomen dat verzoeker zich zal inspannen om de overtuinen terug te laten komen in het ontwerp. Verzoeker heeft hiertoe een compensatieplan opgesteld waarbij de overtuinen met de dijk mee zullen worden verplaatst. Om dit te kunnen bereiken worden de rivierkundige effecten in beeld gebracht en wordt door verzoeker afstemming gezocht met de gemeente West-Betuwe en de betrokken grondeigenaren. Verzoeker heeft



in het projectplan landschapsplannen opgenomen waarin de uitgangspunten en suggesties zijn neergelegd rondom de landschappelijke inpassing van de dijk. Volgens verzoeker gaat het in deze landschapsplannen enkel om uitgangspunten en suggesties omtrent de landschappelijke inpassing, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Ook uit het landschapsplan zelf blijkt dat het slechts dient als kader en inspiratiebron. In het landschapsplan wordt erop gewezen dat bij suggesties ten aanzien van de inrichting van particuliere percelen, het aan de eigenaren zelf is om die terreinen op eigen kosten in te richten. Omdat verzoeker ernaar streeft dat de overtuinen zoveel als mogelijk gereconstrueerd kunnen worden, is dat ook als uitgangspunt genomen in het landschapsplan. Verzoeker wil een grondruil en reconstructie faciliteren, maar kan dit niet garanderen. Verzoeker heeft daarom ook kenbaar gemaakt dat reconstructie geen vereiste of voorwaarde is voor de uitvoering van de dijkversterking. Mocht reconstructie toch niet mogelijk blijken, bijvoorbeeld omdat derden hieraan niet mee willen werken, dan kan dat niet in de weg staan aan (de noodzaak of urgentie van) de onteigening.

Voor de door reclamanten 1,2 en 3 gewenste grondruil en reconstructie is verzoeker afhankelijk van de medewerking van derden. Aan de zuidzijde van de percelen van reclamanten 1,2 en 3 zijn gronden gelegen die volgens verzoeker geschikt lijken te zijn voor (gedeeltelijke) reconstructie van de overtuinen die verloren gaan. Deze gronden zijn echter niet in eigendom van verzoeker, maar van een (particuliere) derde, en zijn bovendien belast met een voorkeursrecht ten behoeve van de stichting Ribius Peletier (hierna: De Stichting).

Het voorgaande in aanmerking nemend is Ons uit de overgelegde stukken en verstrekte informatie ten aanzien van het gevoerde minnelijk overleg hierover het volgende gebleken. Verzoeker heeft op 18 maart 2021 een eerste gesprek gevoerd met reclamant. Reclamant heeft in dit gesprek de wens tot compensatie in grond / grondruil ten behoeve van de reconstructie van de overtuinen kenbaar gemaakt. Verzoeker maakt op haar beurt kenbaar dat compensatie/herstel van de overtuinen ook zeker tot de landschappelijke inpassingsopgave van het project hoort, maar dat er een voorbehoud gemaakt moet worden betreffende de medewerking van de eigenaren in het gebied. Verzoeker is vervolgens in overleg getreden met de eigenaar van de compensatiegrond en de Stichting om tot een grondruil te komen. De Stichting gaf aan eventueel bereid te zijn de gronden ter beschikking te stellen voor reconstructie van overtuinen, indien deze op haar beurt gecompenseerd zou worden in grond. Verzoeker heeft reclamant over de voortgang van dit overleg op de hoogte gehouden en telkenmale laten weten dat ook verzoeker de wens heeft om de eigenaren van de overtuinen bij voorkeur fysiek te compenseren door aanliggende grond aan te bieden. Verzoeker heeft daarbij echter de kanttekening geplaatst dat deze weliswaar daartoe de nodige inspanningen levert, maar reclamant niet kan garanderen dat dit ook lukt omdat verzoeker een grondruil niet kan afdwingen. Verzoeker is immers afhankelijk van het al dan niet meewerken van de Stichting.

Verzoeker heeft reclamant er meerdere malen op gewezen dat als er geen vervangende grond beschikbaar komt, de compensatie zal bestaan uit een volledige schadeloosstelling in geld. Verzoeker heeft hiertoe bij brieven van 21 oktober 2021 en van 2 juni 2022 biedingen uitgebracht. Op 3 juni 2022 en 6 juli 2022 heeft verzoeker toegelicht waarom deze (enkel) een aanbod doet tot verwerving tegen schadeloosstelling in geld en dat de dijkversterking doorgang moet vinden, ook als verzoeker niet (tijdig) vervangende grond kan aanbieden. Partijen hebben hierover geen overeenstemming kunnen bereiken omdat reclamant alleen over een grondruil wilde praten waardoor partijen niet aan een inhoudelijk overleg over een schadeloosstelling in geld zijn toegekomen.

Verzoeker is zich vervolgens blijven inspannen om compensatiegrond aan te kunnen bieden en heeft hierover veelvuldig overleg gevoerd met de Stichting. Omdat de Stichting echter niet tot een besluit kwam bleef overeenstemming met de rechthebbenden van de zuidelijke gronden (of concreet zicht daarop) uit en kon verzoeker ten tijde van het verzoek geen concreet aanbod tot ruiling / compensatie in grond doen. Om te verzekeren dat de dijkversterking (tijdig) kan worden uitgevoerd, heeft verzoeker bij brief van 22 december 2023 een verzoek om onteigening bij Ons ingediend.

Anders dan reclamant stelt, zijn Wij van oordeel dat verzoeker zich voorafgaand aan de start van de administratieve onteigeningsprocedure voldoende heeft ingespannen om met reclamant tot overeenstemming te komen. Daarbij heeft verzoeker ook aandacht geschonken aan de wens van reclamant tot compensatie in de vorm van aanliggende vervangende grond door de mogelijkheden daarvoor te onderzoeken en daarover met derden in gesprek te gaan. Ten tijde van het onteigeningsverzoek was het naar Ons oordeel aannemelijk dat het minnelijke overleg voorlopig niet tot vrijwillige eigendoms-overdracht zou leiden. In dat licht mocht worden overgegaan tot de start van de administratieve onteigeningsprocedure. In dit kader overwegen Wij verder dat hierbij in aanmerking moet worden genomen dat verzoeker gebonden is aan haar eigen, op de urgentie van het werk toegespitste planning.

Het overleg is na de start van de onteigeningsprocedure voortgezet. Verzoeker is zich blijven inspan-



nen om compensatiegronden beschikbaar te krijgen. Intussen lijkt daarop concreet zicht te zijn. Verzoeker heeft reclamant op 21 april 2023 een concreet aanbod tot ruiling gedaan onder voorbehoud van (definitieve) overeenstemming met de Stichting. Daarover is echter nog geen volledige overeenstemming bereikt. Wij merken op dat dit overleg dan wel het overleg dat ingevolge artikel 17 van de onteigeningswet aan de gerechtelijke onteigeningsprocedure vooraf moet gaan, alsnog tot een voor partijen aanvaardbare oplossing kan leiden.

Het betoog van reclamant dat het bod onvoldoende actualiteitswaarde heeft ziet op de hoogte van de schadeloosstelling en staat ons niet ter beoordeling.

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

De zienswijze van reclamanten 2

2.1

Reclamanten lichten toe dat hun perceel deel uitmaakt van de overtuinen. Dit zijn buitendijks gelegen gronden met een hoge landschappelijke en cultuurhistorische waarde. In het door verzoeker opgestelde Landschapsplan Ophemert is beschreven dat het behouden van onder andere de overtuinen een kernopgave is en dat overtuinen die verloren gaan in overleg met de grondeigenaren ten zuiden en westen van het huidige gebied worden gecompenseerd. Reclamanten lichten verder toe dat de reconstructie van de overtuinen is te realiseren met een grondruil. Verzoeker is in onderhandeling getreden met de grondeigenaren van aangrenzende (compensatie)gronden om de grondruil tot stand te brengen en heeft daarover overeenstemming bereikt. Reclamanten en de buureigenaren van de overtuinen hechten waarde aan het behoud van de overtuinen en hebben steeds verklaard hun volledige medewerking te willen verlenen aan de grondruil en reconstructie van de overtuinen.

Reclamanten betogen dat verzoeker nog geen concreet ruilvoorstel heeft gedaan. Verzoeker geeft daarvoor als reden dat de verwerving van de compensatiegrond formeel nog niet is afgewerkt. Reclamanten stellen zich op het standpunt dat verzoeker een ruilvoorstel met een voorbehoud kan uitbrengen. Ook betogen reclamanten dat het aanbod dat verzoeker op 24 mei 2022 heeft uitgebracht voor de aankoop van de benodigde grond niet meer als actueel beschouwd kan worden en dat er niet nader gesproken of onderhandeld is over dit aanbod, aangezien partijen zich volledig richten op de grondruil. Reclamanten wijzen erop dat er door verzoeker geen zekerheid is gegeven over of de grondruil ook doorgang zou vinden als reclamanten de benodigde grond aan verzoeker zouden verkopen. Ook gezien die onzekerheid kunnen reclamanten niet instemmen met de verkoop.

Ad 2.1

Deze zienswijze is nagenoeg gelijklopend aan de zienswijze van reclamant 1 en ziet op het gevoerde minnelijk overleg, de hoogte van de schadeloosstelling en de mogelijkheid om gecompenseerd te worden in grond. Wij verwijzen naar wat Wij in algemene zin onder ad 1.1 van de zienswijze van reclamant 1 hebben overwogen ten aanzien van het overleg, de hoogte van de vergoeding, compensatie in het algemeen, en specifiek ten aanzien van de grondruil ten behoeve van de reconstructie van de overtuinen.

Het voorgaande in aanmerking nemend is Ons uit de overgelegde stukken en verstrekte informatie ten aanzien van het gevoerde minnelijk overleg hierover het volgende gebleken. Verzoeker heeft op 17 juni 2021 een eerste gesprek gevoerd met reclamanten. Reclamanten hebben in dit gesprek hun wens tot compensatie in grond / grondruil ten behoeve van de reconstructie van de overtuinen kenbaar gemaakt. Verzoeker maakt op haar beurt kenbaar dat compensatie/herstel van de overtuinen ook zeker tot de landschappelijke inpassingsopgave van het project hoort maar dat er een voorbehoud gemaakt moet worden betreffende de medewerking van de eigenaren in het gebied. Verzoeker is vervolgens in overleg getreden met de eigenaar van de compensatiegrond en de Stichting om tot een grondruil te komen. De Stichting gaf aan eventueel bereid te zijn de gronden ter beschikking te stellen voor reconstructie van overtuinen, indien deze op haar beurt gecompenseerd zou worden in grond. Verzoeker heeft reclamanten over de voortgang van dit overleg op de hoogte gehouden en telkenmale laten weten dat ook verzoeker de wens heeft om de eigenaren van de overtuinen bij voorkeur fysiek te compenseren door aanliggende grond aan te bieden. Verzoeker heeft daarbij echter de kanttekening geplaatst dat deze weliswaar daartoe de nodige inspanningen levert, maar reclamanten niet kan garanderen dat dit ook lukt omdat verzoeker een grondruil niet kan afdwingen. Verzoeker is immers afhankelijk van het al dan niet meewerken van de Stichting tot het beschikbaar stellen van de gewenste gronden.

Verzoeker heeft reclamanten er meerdere malen op gewezen dat als er geen vervangende grond



beschikbaar komt, de compensatie zal bestaan uit een volledige schadeloosstelling in geld. Verzoeker heeft daarom bij brieven van 26 oktober 2021 en van 24 mei 2022 biedingen uitgebracht. Op 3 juni 2022 en 6 juli 2022 heeft verzoeker toegelicht waarom deze (enkel) een aanbod doet tot verwerving tegen schadeloosstelling in geld en dat de dijkversterking doorgang moet vinden, ook als verzoeker niet (tijdig) vervangende grond kan aanbieden. Partijen hebben hierover geen overeenstemming kunnen bereiken omdat reclamanten alleen over een grondruil wilde praten waardoor partijen niet aan een inhoudelijk overleg over een schadeloosstelling in geld zijn toegekomen.

Verzoeker is zich vervolgens blijven inspannen om compensatiegrond aan te kunnen bieden en heeft hierover veelvuldig overleg gevoerd met derden en de Stichting. Omdat de Stichting echter niet tot een besluit kwam, bleef overeenstemming met de rechthebbenden van de zuidelijke gronden (of concreet zicht daarop) uit en kon verzoeker ten tijde van het verzoek geen concreet aanbod tot ruiling / compensatie in grond doen. Om te verzekeren dat de dijkversterking (tijdig) kan worden uitgevoerd, heeft verzoeker uiteindelijk bij brief van 22 december 2023 een verzoek om onteigening bij Ons ingediend.

Anders dan reclamanten stellen zijn Wij van oordeel dat verzoeker zich voorafgaand aan de start van de administratieve onteigeningsprocedure voldoende heeft ingespannen om met reclamanten tot overeenstemming te komen. Daarbij heeft verzoeker ook aandacht geschonken aan de wens van reclamanten tot compensatie in de vorm van aanliggende vervangende grond door de mogelijkheden daarvoor te onderzoeken en daarover met derden in gesprek te gaan. Ten tijde van het onteigeningsverzoek was het naar Ons oordeel aannemelijk dat het minnelijke overleg voorlopig niet tot vrijwillige eigendomsoverdracht zou leiden. In dat licht mocht worden overgegaan tot de start van de administratieve onteigeningsprocedure. In dit kader overwegen Wij verder dat hierbij in aanmerking moet worden genomen dat verzoeker gebonden is aan haar eigen, op de urgentie van het werk toegespitste planning.

Het overleg is na de start van de onteigeningsprocedure voortgezet. Verzoeker is zich blijven inspannen om compensatiegronden beschikbaar te krijgen. Intussen lijkt daarop concreet zicht te zijn. Verzoeker heeft reclamanten op 21 april 2023 een concreet aanbod tot ruiling gedaan onder voorbehoud van (definitieve) overeenstemming met de Stichting. Daarover is echter nog geen volledige overeenstemming bereikt. Wij merken op dat dit overleg dan wel het overleg dat ingevolge artikel 17 van de onteigeningswet aan de gerechtelijke onteigeningsprocedure vooraf moet gaan, alsnog tot een voor partijen aanvaardbare oplossing kan leiden.

Het betoog van reclamanten dat het bod onvoldoende actualiteitswaarde heeft ziet op de hoogte van de schadeloosstelling en staat ons niet ter beoordeling.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze van reclamanten 2 Ons geen aanleiding om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

De zienswijze van reclamant 3

3.1

Reclamant licht toe dat zijn perceel deel uitmaakt van de overtuinen. Dit zijn buitendijks gelegen gronden met een hoge landschappelijke en cultuurhistorische waarde. In het door verzoeker opgestelde Landschapsplan Ophemert is beschreven dat het behouden van onder andere de overtuinen een kernopgave is en dat overtuinen die verloren gaan in overleg met de grondeigenaren ten zuiden en westen van het huidige gebied worden gecompenseerd. Reclamant licht verder toe dat de reconstructie van de overtuinen is te realiseren met een grondruil. Verzoeker is in onderhandeling getreden met de grondeigenaren van aangrenzende (compensatie)gronden om de grondruil tot stand te brengen en heeft daarover overeenstemming bereikt. Reclamant en de buureigenaren van de overtuinen hechten waarde aan het behoud van de overtuinen en hebben steeds verklaard hun volledige medewerking te willen verlenen aan de grondruil en reconstructie van de overtuinen.

Reclamant betoogt dat verzoeker nog geen concreet ruilvoorstel heeft gedaan. Verzoeker geeft daarvoor als reden dat de verwerving van de compensatiegrond formeel nog niet is afgewerkt. Reclamant stelt zich op het standpunt dat verzoeker een ruilvoorstel met een voorbehoud kan uitbrengen. Ook betoogt reclamant dat het aanbod dat verzoeker op 16 mei 2022 heeft uitgebracht voor de aankoop van de benodigde grond niet meer als actueel beschouwd kan worden en dat er niet nader gesproken of onderhandeld is over dit aanbod, aangezien partijen zich volledig richten op de grondruil. Reclamant wijst erop dat er door verzoeker geen zekerheid is gegeven over of de grondruil ook doorgang zou vinden als reclamant de benodigde grond aan verzoeker zou verkopen. Ook gezien die onzekerheid kan reclamant niet instemmen met de verkoop.



Ad 3.1

Deze zienswijze is nagenoeg gelijklopend aan de zienswijze van reclamant 1 en ziet op het gevoerde minnelijk overleg, de hoogte van de schadeloosstelling en de mogelijkheid om gecompenseerd te worden in grond. Wij verwijzen naar wat Wij in algemene zin onder ad 1.1 van de zienswijze van reclamant 1 hebben overwogen ten aanzien van het overleg, de hoogte van de vergoeding, compensatie in het algemeen, en specifiek ten aanzien van de grondruil ten behoeve van de reconstructie van de overtuinen.

Het voorgaande in aanmerking nemend is Ons uit de overgelegde stukken en verstrekte informatie ten aanzien van het gevoerde minnelijk overleg hierover het volgende gebleken. Verzoeker heeft op 17 juni 2021 een eerste gesprek gevoerd met reclamant. Reclamant heeft in dit gesprek de wens tot compensatie in grond / grondruil ten behoeve van de reconstructie van de overtuinen kenbaar gemaakt. Verzoeker maakt op haar beurt kenbaar dat compensatie/herstel van de overtuinen ook zeker tot de landschappelijke inpassingsopgave van het project hoort maar dat er een voorbehoud gemaakt moet worden betreffende de medewerking van de eigenaren in het gebied. Verzoeker is vervolgens in overleg getreden met de eigenaar van de compensatiegrond en de Stichting om tot een grondruil te komen. De Stichting gaf aan eventueel bereid te zijn de gronden ter beschikking te stellen voor reconstructie van overtuinen, indien deze op haar beurt gecompenseerd zou worden in grond. Verzoeker heeft reclamant over de voortgang van dit overleg op de hoogte gehouden en telkenmale laten weten dat ook verzoeker de wens heeft om de eigenaren van de overtuinen bij voorkeur fysiek te compenseren door aanliggende grond aan te bieden. Verzoeker heeft daarbij echter de kanttekening geplaatst dat deze weliswaar daartoe de nodige inspanningen levert, maar reclamant niet kan garanderen dat dit ook lukt omdat verzoeker een grondruil niet kan afdwingen. Verzoeker is immers afhankelijk van het al dan niet meewerken van de Stichting

Verzoeker heeft reclamant er meerdere malen op gewezen dat als er geen vervangende grond beschikbaar komt, de compensatie zal bestaan uit een volledige schadeloosstelling in geld. Verzoeker heeft hiertoe bij brieven van 29 oktober 2021 en van 16 mei 2022 (verzonden op 18 mei 2022) biedingen uitgebracht. Op 3 juni 2022 en 6 juli 2022 heeft verzoeker toegelicht waarom deze (enkel) een aanbod doet tot verwerving tegen schadeloosstelling in geld en dat de dijkversterking doorgang moet vinden, ook als verzoeker niet (tijdig) vervangende grond kan aanbieden. Partijen hebben hierover geen overeenstemming kunnen bereiken omdat reclamant alleen over een grondruil wilde praten waardoor partijen niet aan een inhoudelijk overleg over een schadeloosstelling in geld zijn toegekomen.

Verzoeker is zich vervolgens blijven inspannen om compensatiegrond aan te kunnen bieden en heeft hierover veelvuldig overleg gevoerd met de Stichting. Omdat de Stichting echter niet tot een besluit kwam bleef overeenstemming met de rechthebbenden van de zuidelijke gronden (of concreet zicht daarop) uit en kon verzoeker ten tijde van het verzoek geen concreet aanbod tot ruiling / compensatie in grond doen. Om te verzekeren dat de dijkversterking (tijdig) kan worden uitgevoerd, heeft verzoeker bij brief van 22 december 2023 een verzoek om onteigening bij Ons ingediend.

Anders dan reclamant stelt, zijn Wij van oordeel dat verzoeker zich voorafgaand aan de start van de administratieve onteigeningsprocedure voldoende heeft ingespannen om met reclamant tot overeenstemming te komen. Daarbij heeft verzoeker ook aandacht geschonken aan de wens van reclamant tot compensatie in de vorm van aanliggende vervangende grond door de mogelijkheden daarvoor te onderzoeken en daarover met derden in gesprek te gaan. Ten tijde van het onteigeningsverzoek was het naar Ons oordeel aannemelijk dat het minnelijke overleg voorlopig niet tot vrijwillige eigendoms-overdracht zou leiden. In dat licht mocht worden overgegaan tot de start van de administratieve onteigeningsprocedure. In dit kader overwegen Wij verder dat hierbij in aanmerking moet worden genomen dat verzoeker gebonden is aan haar eigen, op de urgentie van het werk toegespitste planning.

Het overleg is na de start van de onteigeningsprocedure voortgezet. Verzoeker is zich blijven inspannen om compensatiegronden beschikbaar te krijgen. Intussen lijkt daarop concreet zicht te zijn. Verzoeker heeft reclamant op 21 april 2023 een concreet aanbod tot ruiling gedaan onder voorbehoud van (definitieve) overeenstemming met de Stichting. Daarover is echter nog geen volledige overeenstemming bereikt. Wij merken op dat dit overleg dan wel het overleg dat ingevolge artikel 17 van de onteigeningswet aan de gerechtelijke onteigeningsprocedure vooraf moet gaan, alsnog tot een voor partijen aanvaardbare oplossing kan leiden.

Het betoog van reclamant dat het bod onvoldoende actualiteitswaarde heeft ziet op de hoogte van de schadeloosstelling en staat ons niet ter beoordeling.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze van reclamant 3 Ons geen aanleiding om het verzoek



tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

De zienswijze van reclamant 4

Reclamant heeft op 26 april 2023 een pro-forma zienswijze ingediend en deze op 8 mei 2023 aangevuld. Reclamant voert aan dat de beoogde maatregelen de onteigening niet rechtvaardigen en dat een noodzaak hiervoor ontbreekt. In de onteigening is het deel van de tuin van reclamant betrokken dat door hem het meest wordt gebruikt. Dit deel van de tuin biedt veel privacy en ligt mooi beschermd. Een deel van de tuin zal bij onteigening worden gebruikt als beheerstrook en een deel ten behoeve van de feitelijke dijkversterking. Reclamant stelt hierbij voorop dat hij op zichzelf niet tegen de dijkversterking is. Reclamant is het echter niet eens met de wijze waarop die maatregelen door het verzoeker worden uitgevoerd. Een onteigening van een gedeelte van zijn perceel is niet noodzakelijk en de beoogde maatregelen kunnen de onteigening daarom ook niet rechtvaardigen.

4.1

Reclamant voert aan dat bij het criterium zelfrealisatie de noodzaak voor onteigening ontbreekt als de eigenaar van de betrokken onroerende zaak zich bereid en in staat toont om de verwezenlijking van de beoogde vorm van ontwikkeling, gebruik of beheer van de fysieke leefomgeving waarvoor onteigening nodig is, op zich te nemen en de beoogde vorm van ontwikkeling, gebruik of beheer van de fysieke leefomgeving zal uitvoeren in overeenstemming met de wijze die het bevoegd gezag voor ogen heeft. Reclamant meent dat hij aan deze criteria voldoet. Reclamant is bereid om de nodige maatregelen te nemen om het beoogde stuk grond dat verzoeker wil onteigenen aan te passen in lijn met de wensen van verzoeker. Zo heeft verzoeker bijvoorbeeld aangegeven dat twee bomen op het perceel gesaneerd/gekapt moeten worden. Reclamant kan deze bomen prima (laten) verplaatsen naar een ander deel van zijn perceel.

De grond die het verzoeker wil onteigenen betreft volgens reclamant in feite niet meer dan een strook gras. Daarmee voldoet het thans feitelijk aan de bestemming die nodig is, zowel in het kader van het bestemmingsplan als in het kader van het beoogde gebruik. Er is dus al gerealiseerd wat nodig is – en om die reden ligt een onteigening niet voor de hand. Reclamant onderhoudt de strook grond zelf – onder meer door het regelmatig te maaien. Reclamant betwist het standpunt van verzoeker dat de beheerstrook nodig is voor het ‘veilig kunnen maaien en afvoeren van het maaisel’. Het verzamelen en afvoeren van het maaisel zou volgens verzoeker riskant zijn en daarom is er onderlangs een pad nodig om dit veilig te kunnen doen. De dijk wordt echter sinds jaar en dag gemaaid door maaiers en het hooi wordt samengeperst en op gehaald door hooibalenmaaimachines. Deze praktijk kan worden bestendigd en daarvoor is de beheerstrook – laat staan onteigening – niet nodig. Reclamant wijst erop dat de beheerstrook tussen Zennewijnen en Ophemert (binnendijks) ook is komen te vervallen. Ook daar is het Waterschap kennelijk tot de conclusie gekomen dat een beheerstrook in het kader van de veiligheid niet nodig is.

Ad 4.1

Met betrekking tot het beroep op het zelfrealisatiebeginsel overwegen Wij dat reclamant in zijn zienswijze een passage aanhaalt uit de Omgevingswet die naar verwachting pas op 1 januari 2024 in werking treedt. Reclamant heeft tijdens de hoorzitting desgevraagd verduidelijkt dat hij met zelfrealisatie bedoelt dat het beheer al jarenlang goed is gedaan door hemzelf. Indien er onderhoud nodig is en de onderhoudsstrook ophoudt ter hoogte van zijn onroerende zaak, dan zou het beheer volgens reclamant ook goed gedaan kunnen worden zonder de strook van de reclamant. Hieruit volgt dat reclamant enerzijds het onderhoud van het gedeelte van de beheerstrook op zijn onroerende zaak benoemd als zelfrealisatie en anderzijds dat hij de noodzaak van de onderhoudsstrook op zijn onroerende zaak bestrijdt.

In het algemeen merken Wij op dat bij de beoordeling van de noodzaak tot onteigening door Ons zal worden getoetst of het doel waarvoor wordt onteigend niet te bereiken valt door het door de grondeigenaar zelf uitvoeren van de bestemmingen die aan zijn eigendom zijn toegekend. Indien de eigenaar te kennen geeft daartoe bereid en in staat te zijn, bestaat er in beginsel geen noodzaak tot onteigening. Hierop kan een uitzondering worden gemaakt in de situatie dat de verzoeker om onteigening een andere vorm van planuitvoering wenst dan die welke de grondeigenaar voor ogen staat. In dat geval is onteigening alleen te rechtvaardigen als de verzoeker om onteigening kan aantonen dat het algemeen belang de door hem gewenste vorm van uitvoering vordert. De beoordeling welke vorm van uitvoering dienstig is aan het algemeen belang, is daarbij voorbehouden aan het bestuursorgaan dat het bestemmingsplan of het projectplan heeft vastgesteld. Of de grondeigenaar bereid en in staat is om zelf tot planuitvoering over te gaan, hangt dan ook mede af van de door het bestuursorgaan gewenste vorm van planuitvoering. In verband daarmee moet de gewenste vorm van planuitvoering aan de grondeigenaar kenbaar zijn. De vorm van planuitvoering kan worden afgeleid



uit de planregels en de toelichting van een bestemmingsplan alsmede in al dan niet daarvan deel uitmakende inrichtings- en verkavelingsschetsen of uit het projectplan. Andere situaties die een beroep op zelfrealisatie in de weg kunnen staan, zijn dat de grondeigenaar niet over voldoende aaneengesloten grond beschikt om de bestemming op doelmatige wijze zelf te kunnen realiseren of als de te onteigenen grond geen afzonderlijk deel van het uit te voeren project kunnen vormen.

Verder overwegen Wij dat maatregelen van infrastructurele aard, volgens ons bestendig beleid doorgaans niet voor zelfrealisatie in aanmerking komen. Dit is ook vermeld onder 2.3.3 (blz. 22) van de Handreiking administratieve onteigeningsprocedure van Rijkswaterstaat Corporate dienst. Dit in aanmerking nemend overwegen Wij dat het ter onteigening aan te wijzen gedeelte van de onroerende zaak van reclamant nodig is voor de uitvoering van het projectplan Dijkversterking Tiel – Waardenburg. In verband met de invloedssfeer van de rivier is het te maken werk van infrastructurele aard. Zoals Wij bestendig hebben geoordeeld moet er naar Ons oordeel van worden uitgegaan dat de voor infrastructurele werken uit een oogpunt van een efficiënte aanleg en doelmatig beheer noodzakelijke onroerende zaken in eigendom van de overheid moeten worden verkregen. Om die reden ligt zelfrealisatie dan ook niet voor de hand. De vraag of reclamant al dan niet daadwerkelijk hiertoe bereid en in staat is, staat Ons dan ook verder niet meer ter beoordeling. Wij zijn van oordeel dat de noodzaak tot onteigening aanwezig is, omdat de uitvoering van het projectplan niet verzekerd is zonder dat de betreffende onroerende zaak wordt onteigend.

Voor zover reclamant betoogt dat er geen noodzaak is om een beheerstrook op zijn onroerende zaak aan te leggen, dat een en ander leidt tot de aantasting van zijn privacy en dat elders wel een beheerstrook is komen te vervallen omdat dit kennelijk in het kader van de veiligheid niet nodig is, overwegen Wij dat deze punten planologisch van aard zijn. De planologische aspecten van het te maken werk kunnen in het kader van de administratieve onteigeningsprocedure niet zelfstandig worden beoordeeld, maar konden aan de orde gesteld worden in de procedures op grond van de Waterwet en de Wet ruimtelijke ordening.

4.2

Reclamant voert aan dat het doel voor het zeer sporadisch gebruiken van de beheerstrook op een andere wijze kan worden bereikt dan door onteigening. Gelet op de aard en de omvang van de belemmering ligt in het kader van het gebruik van de gronden door de beheerder een gedoogplicht veel meer voor de hand dan een onteigening, ook gelet op het evenredigheidsbeginsel. Voor zover verzoeker de grond deels wenst te gebruiken kan dit eenvoudig worden bereikt op grond van afspraken, het vestigen van een zakelijk recht of het opleggen van een gedoogplicht. Daarnaast kunnen afspraken over het (beoogde) gebruik van de grond van reclamant door verzoeker ook in een privaatrechtelijke overeenkomst met reclamant worden vastgelegd, of door het vestigen van een zakelijk recht (zoals een erfdienstbaarheid).

Verder zijn in de artikelen 5.20, 5.21 en 5.23 van de Waterwet gedoogplichten opgenomen die betrekking hebben op het betreden voor inspectie van de betreffende waterkering, op het betreden van plaatsen voor onderzoek en daarmee verband houdende activiteiten en op het gedogen van onderhouds- en herstelwerkzaamheden aan waterstaatswerken. Met deze gedoogplichten hebben de beheerders de mogelijkheid om zich te allen tijde toegang te verschaffen tot gronden van rechthebbenden.

Op grond van art. 5.24 Waterwet kan de beheerder voorts een verplichting aan reclamant opleggen om de aanleg of wijziging van een waterstaatswerk en daarmee verband houdende werkzaamheden te gedogen. De beheerder kan deze verplichting slechts opleggen indien naar zijn oordeel de belangen van die rechthebbende(n) onteigening niet vorderen. Voor reclamant is het, gelet hierop, niet duidelijk waarom niet voor een dergelijke gedoogconstructie is gekozen – als meest verstrekkend middel.

Ad 4.2

Uit de Ons overgelegde stukken en uit hetgeen tijdens de hoorzitting naar voren is gebracht, is Ons gebleken dat op het gedeelte van het perceel dat in de onteigening betrokken is, een steunberm en een beheerstrook worden gerealiseerd. Beiden maken onderdeel uit van het waterstaatswerk. Het waterstaatswerk wordt beschouwd als de kernzone van de dijk. Dit is de belangrijkste zone van de waterkering. Ten aanzien van deze zone gelden strenge regels om te zorgen voor een maximale bescherming voor de waterkering. Zoals uit de zakelijke beschrijving blijkt, heeft verzoeker in de Regeling Uitvoering Eigendommenbeleid 2019 de relevante richtlijnen van het eigendommenbeleid vastgelegd. Daarin is onder andere bepaald dat verzoeker voor het uit kunnen voeren van een doelmatig beheer aan het waterstaatswerk over het volledige eigendomsrecht van het binnentalud, de kruin, het buitentalud en de beheerstroken op de berm of naastgelegen maaiveld direct langs de taluds dient te beschikken.



De dijk en de beheerstrook zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Eigendom van de beheerstrook is noodzakelijk voor het doelmatig in stand houden, beheren en onderhouden van de dijk, alsmede om de zekerheid te hebben dat de beheerstrook geheel obstakelvrij is en blijft, zodat de strook permanent, zowel bij regulier onderhoud als bij calamiteiten, over de volle lengte en breedte toegankelijk blijft voor de nodige vervoermiddelen, materialen en werktuigen. Het vestigen van een zakelijk recht op gronden van aangrenzende grondeigenaren, en bij gebreke van overeenstemming het opleggen van een gedoogplicht, biedt hiervoor geen voldoende waarborg. Om die reden heeft het waterschap als beleid dat het de beheerstrook in eigendom heeft.

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. Het eigendommenbeleid voor het onderhavige dijkversterkingstraject TiWa is geconcretiseerd in het projectplan Waterwet dijkversterking Tiel-Waardenburg, dat met de eerder genoemde uitspraak van de Afdeling van 7 december 2022 onherroepelijk is geworden. Ook in deze uitspraak oordeelt de Afdeling dat het beleid van het waterschap, dat uitgaat van verwerving in eigendom, zo nodig door onteigening, van beheer- en onderhoudsstroken geenszins onredelijk is.

Gelet hierop en in aanmerking nemend dat verzoeker het beleid zoals dat hiervoor is beschreven ten grondslag heeft gelegd aan het projectplan Waterwet dijkversterking Tiel-Waardenburg, zijn Wij van oordeel het niet onjuist is dat verzoeker het in de onteigening betrokken gedeelte van de onroerende zaak van reclamant in eigendom wenst te verkrijgen. Nu verzoeker met reclamant geen overeenstemming heeft kunnen bereiken over eigendomsverwerving, achten Wij de noodzaak tot de aanwijzing van de gedeelten van deze onroerende zaken ter onteigening aanwezig.

4.3

Verzoeker heeft slechts een klein deel van de gronden van reclamant nodig en deze gronden zijn niet van cruciaal belang. Voorts is niet gebleken van bijzondere omstandigheden. Reclamant wijst er daarbij op dat in de minnelijke fase onder meer is gesproken over de aanpassing van de omvang van hetgeen onteigend zou worden. Daarbij heeft verzoeker vervolgens voorgesteld een kleiner deel namelijk 68 m² in plaats van 70 m² aan te kopen. Ook hieruit volgt wel dat de noodzaak om 70 m² te onteigening ontbreekt.

Ad 4.3

Wij kunnen reclamant niet volgen in zijn betoog dat er geen noodzaak is om 70m² ter onteigening aan te wijzen. Uit de overgelegde stukken, de verstrekte informatie en hetgeen tijdens de hoorzitting naar voren is gebracht is Ons gebleken dat verzoeker overleg met reclamant heeft gevoerd over het in het onderhavige verzoek betrokken ontwerp zoals opgenomen in het projectplan Waterwet met een ruimtebeslag van 70m² en hiervoor biedingen uitgebracht. In de hoop alsnog in der minne tot een regeling te komen met reclamant heeft verzoeker een alternatief ontwerp voorgesteld dat afwijkt van het projectplan met een ruimtebeslag van 68 m². Bij dit alternatief moet daarnaast nog een klein gedeelte van de onroerende zaak van reclamant tijdelijk gebruikt worden om het werk te kunnen realiseren. Verzoeker voert het minnelijk overleg over het alternatief onder de voorwaarde dat met reclamant overeenstemming wordt bereikt over dit alternatief en over de bijbehorende schadeloosstelling. Verzoeker heeft in de gesprekken en correspondentie met reclamant kenbaar gemaakt dat het ontwerp zoals opgenomen in het projectplan, het uitgangspunt blijft en dat daarvoor wordt onteigend als geen overeenstemming wordt bereikt over het alternatief. Het gevoerde overleg heeft niet tot overeenstemming geleid over de bij het alternatief behorende schadeloosstelling en is vervolgens door reclamant afgewezen, omdat hij zijn grond in eigendom wil behouden. Omdat partijen hierover op het moment van indiening van het verzoek om onteigening nog steeds van mening verschilden, heeft verzoeker het onteigeningsverzoek gebaseerd op ontwerp volgens het projectplan. Gelet op het feit dat partijen geen volledige overeenstemming hebben bereikt over het alternatief, achten Wij het niet onredelijk dat de verzoeker om tijdig tot de uitvoering van het werk te kunnen overgaan vast wenst te houden aan het (onherroepelijke) projectplan Waterwet dijkversterking Tiel-Waardenburg.

Aan de vraag van reclamant om het ruimtebeslag zodanig aan te passen dat het alternatief kan worden uitgevoerd gaan Wij voorbij omdat dit een planologisch aspect betreft dat Ons niet ter beoordeling staat.

4.4

Reclamant verzoekt om de kosten te vergoeden die reclamant in het kader van deskundige bijstand heeft gemaakt.



Ad 4.4

Verzoeker heeft desgevraagd kenbaar gemaakt dat de vergoeding van de deskundige bijstand bij minnelijke grondverwerving wordt vastgesteld op basis van de zogenaamde dubbele redelijkheidstoets en dat deze kosten worden vergoed. Indien reclamant zich hierin niet kan vinden kan hij de hoogte van deze vergoeding aan de orde stellen in de gerechtelijke onteigeningsprocedure.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze van reclamant 4 Ons geen aanleiding om het verzoek 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 Waterschap Rivierenland 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 Waterschap Rivierenland tot het nemen van een besluit krachtens artikel 62 van de onteigeningswet gedeeltelijk toewijzen.

BESLISSING

Gelet op de onteigeningswet,

op de voordracht van Onze Minister van Infrastructuur en Waterstaat van 21 juni 2023 nr. RWS-2023/19807, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;

gelezen het verzoek van het college van dijkgraaf en heemraden van Waterschap Rivierenland bij brief van 22 december 2022, kenmerk 2022134689/2022171335;

gelezen de e-mailberichten van verzoeker van 26 januari 2023, 1 juni 2023 en 18 juli 2023;

de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, advies van 12 juli 2023, no. W17.23.00143/IV;

gezien het nader rapport van Onze Minister van Infrastructuur en Waterstaat van 31 augustus 2023, nr. RWS-2023/27342, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;

Hebben Wij goedgevonden en verstaan:

Voor de versterking van de dijk tussen Tiel en Waardenburg (TIWA), gelegen aan de noordzijde van de Waal, tussen dijkpaal TG010+00m ter hoogte van de zuidzijde van het Inundatiekanaal bij Tiel, en dijkpaal TG 201+50m, ter hoogte van de oostzijde van de rijksweg A2, de gedeelten 1 tot en met 6, met bijkomende werken, in de gemeenten Tiel en West Betuwe, ten name van Waterschap Rivierenland ter onteigening aan te wijzen de onroerende zaken in de gemeenten Tiel en West Betuwe aangeduid op de grondtekeningen die ingevolge artikel 63 van de onteigeningswet in de gemeenten Tiel en West Betuwe 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 Waterstaat is belast met de uitvoering van dit besluit, dat in de Staatscourant zal worden geplaatst en waarvan afschrift zal worden gezonden aan de Afdeling advisering van de Raad van State.

Den Haag, 6 september 2023

Willem-Alexander

*De Minister van Infrastructuur en Waterstaat,
M.G.J. Harbers*



LIJST VAN DE TE ONTEIGENEN ONROERENDE ZAKEN
ONTEIGENINGSPLAN: Dijkversterking Tiel Waardenburg
VERZOEKENDE INSTANTIE: Waterschap Rivierenland

Grondplan nr.	Te onteigenen grootte (m ²)	Kadastraal bekend als gemeente Tiel			Ten name van
		Kadastrale grootte (m ²)	Sectie en nr.		
TIWA0091-1 TIWA0091-2	1.724 10	79.184	K 1533	Wienerberger B.V., Zaltbommel.	
TIWA0262	1.984	25.370	K 238	Wienerberger B.V., Zaltbommel.	
TIWA0300-1 TIWA0300-2 TIWA0300-3 TIWA0300-4 TIWA0300-5 TIWA0300-6 TIWA0300-7	837 33 9 3 78 50 2.646	157.330	O 1092	Wienerberger B.V., Zaltbommel	
TIWA0323	379	5.054	P 90	Gerrigje van de Westeringh, Zennewijnen. Opstalrecht Nutsvoorzieningen: Liander N.V., Arnhem. Opstalrecht Nutsvoorzieningen: Vitens N.V., Zwolle.	
TIWA0324	1.399	8.717	K 1532	Wienerberger B.V., Zaltbommel	
TIWA0401	950	37.292	K 1530	Wienerberger B.V., Zaltbommel	
TIWA0433-1 TIWA0433-2	78 288	8.733	K 1531	Wienerberger B.V., Zaltbommel	
TIWA0702	21	1.915	K 3155	Vabo Ontwikkeling B.V., Culemborg.	

Grondplan nr.	Te onteigenen grootte (m ²)	Kadastraal bekend als gemeente Est en Opijnen			Ten name van
		Kadastrale grootte (m ²)	Sectie en nr.		
TIWA0225	Geheel	47	E 551	Pieter Jacobus Scheurwater, Opijnen, (overleden)	
TIWA0246	Geheel	26	E 550	Pieter Jacobus Scheurwater, Opijnen, (overleden)	

Grondplan nr.	Te onteigenen grootte (m ²)	Kadastraal bekend als gemeente Ophemert			Ten name van
		Kadastrale grootte (m ²)	Sectie en nr.		
TIWA0038	Geheel	730	B 196	Wienerberger B.V., Zaltbommel.	
TIWA0039	1.194	2.325	B 219	½ eigendom: Meinte Henri Valk, Ophemert. ½ eigendom: Willy Jacoba Kattenwinkel, Ophemert.	
TIWA0094	Geheel	1.858	B 206	½ eigendom: Gijsberta Jacoba Johanna Wildemans, Tilburg. ½ eigendom: Otto Cornelis Wildemans, Tiel.	
TIWA0112	70	670	B 156	Kasper Friso Heineke, Ophemert.	
TIWA0114	Geheel	3.995	B 203	Wienerberger B.V., Zaltbommel.	
TIWA0174	456	940	B 198	Gerdina Kusters, Ophemert, (overleden).	
TIWA0175	1.960	4.675	B 213	Aart Albertus Kusters, Ophemert.	
TIWA0177	10	148	H 684	½ eigendom: Dina Gerharda de Kruyff, Ophemert. ½ eigendom: Cornelis Andries van Houselt, Ophemert.	
TIWA0178-1 TIWA0178-2	2 54	1.394	H 685	½ eigendom: Dina Gerharda de Kruyff, Ophemert. ½ eigendom: Cornelis Andries van Houselt, Ophemert.	
TIWA0197	5.146	62.865	B 207	Wienerberger B.V., Zaltbommel.	
TIWA0227-1 TIWA0227-2	Geheel Geheel	11 9	G 2182 G 2181	½ eigendom: Johannes Franciscus Maria Prins, Ophemert, gehuwd met Monique Mortier. ½ eigendom: Monique Mortier, Ophemert, gehuwd met Johannes Franciscus Maris Prins.	
TIWA0248	Geheel	2.400	B 204	Wienerberger B.V., Zaltbommel.	



Grondplan nr.	Te onteigenen grootte (m ²)	Kadastraal bekend als gemeente Kadastrale grootte (m ²)	Sectie en nr.	Ophemert Ten name van
TIWA0318	4.595	30.395	B 195	Wienerberger B.V., Zaltbommel.
TIWA0530-1	749	36.340	B 226	Wienerberger B.V., Zaltbommel.
TIWA0530-2	22			
TIWA0530-3	2			
TIWA0530-4	234			
TIWA0627	1.985	36.480	B 167	Wienerberger B.V., Zaltbommel.
TIWA0628	910	13.980	B 168	Wienerberger B.V., Zaltbommel.
TIWA0629	1.092	18.780	B 169	Wienerberger B.V., Zaltbommel.
TIWA0651	182	14.690	B 45	Wienerberger B.V., Zaltbommel.

Grondplan nr.	Te onteigenen grootte (m ²)	Kadastraal bekend als gemeente Kadastrale grootte (m ²)	Sectie en nr.	Varik Ten name van
TIWA0078	200	14.915	E 971	Heijmans Vastgoed B.V., Rosmalen.
TIWA0130	Geheel	125	E 737	½ eigendom: Bastiaan Johan de Groot, Heesselt. ½ eigendom: Maria Jolanda van der Sluis, Heesselt.
TIWA0144	269	9.640	B 2823	Wilhelmus Schrijver, Heesselt.
TIWA0163	2.642	5.805	B 2822	Wilhelmus Schrijver, Heesselt.
TIWA0280	3.529	28.170	B 2834	Wienerberger B.V., Zaltbommel.
TIWA0337-1	Geheel	1.608	B 3213	Anita Versteeg, Varik.
TIWA0337-2	Geheel	134	B 3215	Anita Versteeg, Varik.
TIWA0354	Geheel	85	E 788	Jasper Knoop, Heesselt.
TIWA0514/ TIWA0540-2 (wegens samenvoeging percelen)	Geheel	1.066	E 1337	½ eigendom: Gijsbertus Hendrikus van Ooijen, Beesd, gehuwd met Yvonne Wilma Maria Kaldenhoven. ½ eigendom: Stephanus Everardus Kroezen, Beesd, gehuwd met Antonia Maria van de Kerkhof.
TIWA0540-1	Geheel	392	E 1338	½ eigendom: Gijsbertus Hendrikus van Ooijen, Beesd, gehuwd met Yvonne Wilma Maria Kaldenhoven. ½ eigendom: Stephanus Everardus Kroezen, Beesd, gehuwd met Antonia Maria van de Kerkhof.
TIWA0572	257	4.300	E 681	½ eigendom: Gijsbertus Hendrikus van Ooijen, Beesd, gehuwd met Yvonne Wilma Maria Kaldenhoven. ½ eigendom: Stephanus Everardus Kroezen, Beesd, gehuwd met Antonia Maria van de Kerkhof.
TIWA0619	21	400	B 2582	Wienerberger B.V., Zaltbommel.