



Besluit van 16 oktober 2014, nr. 2014001984, tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening in de gemeente Olst-Wijhe krachtens artikel 78 van de onteigeningswet (onteigeningsplan Welsumerwaarden).

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

Ingevolge de artikelen 77 en 78 van de onteigeningswet kan worden onteigend voor de uitvoering van een bestemmingsplan.

Het verzoek tot aanwijzing ter onteigening

Het Bureau Beheer Landbouwgronden (verder ook te noemen: de verzoeker) heeft Ons bij brief van 15 januari 2014, kenmerk BBLZH/2013/34338, verzocht om in de gemeente Olst-Wijhe over te gaan tot het aanwijzen van onroerende zaken ter onteigening die zijn begrepen in het onteigeningsplan Welsumerwaarden. De onroerende zaken zijn nodig voor de uitvoering van het bestemmingsplan Partiële herziening bestemmingsplan uiterwaarden.

Het Bureau Beheer Landbouwgronden heeft bij dezelfde brief zijn verzoek aan Ons ter besluitvorming voorgedragen.

Planologische grondslag

De onroerende zaken die in het onteigeningsplan zijn begrepen, zijn gelegen in het bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 23 december 2013 onherroepelijk geworden bestemmingsplan Partiële herziening bestemmingsplan uiterwaarden van de gemeente Olst-Wijhe, verder te noemen: het bestemmingsplan.

Aan de onroerende zaken zijn de onderscheiden bestemmingen Natuur en Water en de dubbelbestemmingen Waterstaat-Waterstaatkundige functie en Leiding-Gas toegekend.

Toepassing uniforme openbare voorbereidingsprocedure

Overeenkomstig artikel 78, tweede lid, van de onteigeningswet en artikel 3:11, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) hebben het ontwerp koninklijk besluit en de in artikel 79 van de onteigeningswet bedoelde stukken vanaf 13 maart 2014 tot en met 23 april 2014 in de gemeente Olst-Wijhe en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst in Utrecht ter inzage gelegen. In verband met het niet tijdig plaatsen van de openbare kennisgeving in De krant van Olst Wijhe zijn het ontwerp koninklijk besluit en de onteigeningsstukken opnieuw op bovengenoemde locaties ter inzage gelegd en wel vanaf 27 maart 2014 tot en met 7 mei 2014.

Overeenkomstig artikel 3:12 van de Awb heeft de burgemeester van Olst-Wijhe van het ontwerp koninklijk besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken op 26 maart 2014 openbaar kennis gegeven in De krant van Olst Wijhe. De Minister van Infrastructuur en Milieu (Onze Minister) heeft van het ontwerp koninklijk besluit bij rectificatie openbaar kennis gegeven in de Staatscourant van 26 maart 2014, nr. 6118.

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 tot het schriftelijk of mondeling naar voren brengen van zienswijzen over het ontwerpbesluit en op de mogelijkheid over de zienswijzen te worden gehoord.

Overwegingen

Noodzaak en urgentie

Het bestemmingsplan ziet primair op het kunnen treffen van fysieke maatregelen die zijn gericht op het behalen van het in de Planologische Kernbeslissing Ruimte voor de Rivier (verder: PKB) vastgelegde wettelijk niveau van rivierveiligheid van de benedenstroomse Rijntakken. Uiterlijk in 2015 moet



dit veiligheidsniveau zijn afgestemd op de maatgevende rivierafvoer van de Rijn bij Lobith van 16.000 m³ per seconde.

De doelstelling is een verlaging van het maatgevend hoogwaterpeil met 6 tot 8 cm. Secundair worden met het bestemmingsplan, overeenkomstig de PKB en het projectenprogramma Nadere Uitwerking Rivieren Gebied (verder: NURG), welk programma bij de uitvoering van de PKB is betrokken, kwalitatieve ruimtelijke doelstellingen gerealiseerd. Daartoe wordt in het plangebied ter versterking van de Ecologische Hoofdstructuur en de Natura 2000-doelen, voorzien in de ontwikkeling van nieuwe natuur langs de IJssel.

Voor de uitvoering van het bestemmingsplan moeten waterstaatkundige maatregelen worden getroffen. Deze maatregelen bestaan uit het graven van een hoogwatergeul en de aanleg van een nieuwe kade. Daarnaast zullen bestaande fiets- en wandelroutes aantrekkelijker worden gemaakt en nieuwe recreatieve routes worden aangelegd.

In de door de verzoeker gewenste vorm van planuitvoering wordt inzicht verschaft door het bestemmingsplan met de daarbij behorende planregels, toelichting en verbeelding, als ook door de zakelijke beschrijving van de onteigening die deel uitmaakt van het onteigeningsplan. Dit inzicht wordt tevens verschaft door het Inrichtingsplan Welsumerwaarden van 20 november 2013.

Voor de verwezenlijking van de bovenbeschreven doeleinden is tussen de ministeries van Infrastructuur en Milieu en van Economische Zaken, de provincie Overijssel, de gemeente Olst-Wijhe en Staatsbosbeheer op 26 juni 2012 de Bestuursovereenkomst IJsselwaarden Olst gesloten. In deze overeenkomst hebben de contractspartijen afspraken gemaakt over de taakverdeling bij de uitvoering en de financiering van het project, en het toekomstige gebiedsbeheer.

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

De verzoeker heeft met de eigenaren overleg gevoerd om de onroerende zaken minnelijk in eigendom te verkrijgen. Dit overleg heeft vooralsnog niet tot overeenstemming geleid. Nu het ten tijde van het verzoek niet aannemelijk was dat het overleg op afzienbare termijn tot vrijwillige eigendomsoverdracht zou leiden, heeft het Bureau Beheer Landbouwgronden tot zijn onteigeningsverzoek besloten om de tijdige verwezenlijking van het bestemmingsplan zeker te stellen.

Uit de Ons bij het verzoek overgelegde zakelijke beschrijving blijkt dat, uitgaande van de doelstelling uit de PKB, de werken en werkzaamheden uiterlijk 2015 zullen moeten zijn verwezenlijkt. Daartoe moet uiterlijk begin 2015 met de werken en werkzaamheden een aanvang worden gemaakt. Met de voorbereiding van de aanbesteding van het werk is al een begin gemaakt. 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.

Zienschwijzen

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

1. ir. A.J.J. van Welden Baron Rengers, door vererving eigenaar van de onroerende zaken met de grondplannummers 1 tot en met 7, verder te noemen: reclamant 1;
2. L. Alberts, pachter van de onroerende zaken met de grondplannummers 6 en 7, verder te noemen: reclamant 2;
3. G. H. Menkveld, pachter van de onroerende zaak met het grondplannummer 1, verder te noemen: reclamant 3.

Overeenkomstig artikel 78, vierde lid, van de onteigeningswet heeft Onze Minister reclamanten in de gelegenheid gesteld te worden gehoord in een op 14 mei 2014 in Wijhe gehouden hoorzitting. Reclamant 1 heeft van deze gelegenheid gebruik gemaakt.

Overwegingen naar aanleiding van de zienschwijzen

Reclamant 1 brengt in zijn zienschijze het volgende naar voren.

Reclamant heeft belang bij het behoud van het zand in de ondergrond van de onroerende zaken die in de onteigening zijn betrokken. Het is voor reclamant belangrijk dat deze gronden bij hem in eigendom blijven, zodat hij in de toekomst alsnog het zand kan winnen. Reclamant kan zich daarom niet met de

voorgestane aanwijzing ter onteigening verenigen omdat hiertoe geen noodzaak bestaat en wel om de volgende reden.

1. Het verzoek aan de Kroon is prematuur omdat niet voldaan is aan de eis ingevolge de herziene notitie inzake aspecten van de toepassing van de onteigeningswet van 14 januari 2014, dat de verzoeker alvorens zijn verzoek in te dienen, de grondeigenaar een termijn van tenminste 4 weken dient te gunnen om te kunnen reageren op het voorafgaand aan het verzoek uitgebrachte aanbod. De verzoeker heeft de bedoelde 4 weken termijn niet afgewacht, maar een dag voor het aflopen van deze termijn reeds besloten een verzoek tot aanwijzing ter onteigening in te dienen. Op 19 december is het op 26 november 2013 gedane aanbod gecorrigeerd wegens onjuistheden betreffende kadastrale aanduidingen en perceelsgedeelten genoemd in de inleiding. Op 15 januari 2014 is het verzoek tot aanwijzing van de onroerende zaken ter onteigening ingediend;
2. Reclamant betoogt dat er onvoldoende serieus minnelijk overleg is gevoerd en motiveert dit als volgt:

Er is door de verzoeker geweigerd om met reclamant in overleg te treden voor het vestigen van een zakelijk recht. De door de verzoeker te verwerven gronden vertegenwoordigen voor reclamant een grote waarde vanwege het zand dat zich daarin bevindt, hetgeen aanleiding is om zich tot het uiterste in te spannen om zijn gronden te kunnen behouden. Reclamant heeft het initiatief getoond om samen met een professionele partij tot zelfrealisatie over te gaan waarbij naast functionele ontzanding ook primaire ontzanding mogelijk is en nadien de grond conform het bestemmingsplan wordt ingericht zodat onteigening kan worden voorkomen. Dit initiatief is door de verzoeker van de hand gewezen onder verwijzing naar de taakstelling van de overheid om eind 2015 het project af te ronden alsmede het ontbreken van een ontgrondingenvergunning. Reclamant heeft in reactie op dit standpunt van de verzoeker, teneinde onteigening te voorkomen en de eigendom van de grond alsnog te kunnen behouden voorgesteld een recht van erfpacht of een recht van opstal te vestigen. Op die manier blijft de grond in handen van reclamant, maar wordt de verzoeker de mogelijkheid geboden de gewenste bestemmingen te realiseren en (al dan niet door reclamant tegen een vergoeding te laten) onderhouden. Bij brief van 22 april 2014 heeft de verzoeker deze wens van reclamant verworpen omdat een zakelijk recht onvoldoende waarborgen zou bieden voor een onbelemmerde aanleg van de werken en voor een duurzaam, efficiënt beheer daarvan. De verzoeker wijst tevens op de mogelijkheid van de grondeigenaar om het zakelijk recht op te heffen en op de omstandigheid dat de te maken werken niet zonder toestemming van de bloot eigenaar gewijzigd kunnen worden indien dit in de toekomst nodig blijkt. Reclamant betoogt dat de verzoeker er in de reactie aan voorbij gaat dat een zakelijk recht nagenoeg gelijk staat aan een eigendomsrecht en dat eenzijdige opheffing hiervan niet mogelijk is, omdat dit enkel kan door tussenkomst van de rechter mits aan een aantal strenge voorwaarden is voldaan (5:97BW). Gelet op de bijzondere situatie van reclamant van onderhavig geval had het in de rede gelegen dat de verzoeker de aangedragen oplossingen in overleg met reclamant had onderzocht en niet op voorhand had afgewezen.

3. Reclamant is het niet eens met de hoogte en de samenstelling van de aangeboden schadeloosstelling. De schadeloosstelling is onvolledig en bevat geen compensatie voor het verlies van het zand, er wordt enkel een vergoeding geboden voor het huidige gebruik van de grond en niet voor de zandwinning door de aanleg van de hoofdwatergeul. Daarnaast wordt geen aandacht besteed aan de waarde van de (on)winbare bodembestanddelen gelegen onder de hoofdwatergeul en in de naastgelegen gronden. De verzoeker heeft geweigerd over een dergelijke vergoeding te praten en volstaat met het opnemen van een clause waarbij het reclamant, na verkoop van de grond, wordt toegestaan de bodembestanddelen gedurende een termijn van 15 jaar alsnog te winnen. Reclamant kan zich niet met een dergelijke beperkte clause verenigen en dit bevrijdt de verzoeker niet van het uitkeren van een vergoeding voor het (on)winbare zand. Daarnaast is er geen rekening mee gehouden dat de resterende percelen water niet langer bereikbaar zijn voor reclamant en dat de subsidies en toeslagrechten komen te vervallen en ook ontbreekt een vergoeding voor het melkquotum wanneer de grond in verpachte staat wordt verworven. Reclamant wijst verder naar de brief van de verzoeker van 22 april 2014, waarbij deze 3 maanden na het verzoekbesluit een herzien aanbod met een aanzienlijke lagere schadeloosstelling doet omdat de grondprijs per hectare is gedaald. Dit aanbod is niet onderbouwd met transacties. Volgens reclamant is er een waardestijging zichtbaar en geen waardedaling.
4. Reclamant betoogt dat er minder ingrijpende alternatieven bestaan in plaats van onteigening. Primair stelt reclamant zich op het standpunt dat voor het hele gebied een opstal- of erfpachtrecht kan worden gevestigd, al dan niet in combinatie met een beheersovereenkomst. Subsidiair kan voor de gronden met de natuurbestemming een opstal- of erfpachtrecht worden gevestigd, al dan niet in combinatie met een beheersovereenkomst. Daarnaast kan volgens reclamant worden volstaan met een gedoogplicht in het kader van de Belemmeringenwet Privaatrecht.
5. Reclamant vraagt zich af of onteigening noodzakelijk is voor de gronden met de bestemming natuur, deze kunnen na aanleg van de hoogwatergeul en de bijkomende werken door hem conform het huidige beheer in stand worden gehouden

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

Ad 1

Naar aanleiding van het betoog van reclamant dat het verzoek aan de Kroon prematuur is omdat niet voldaan is aan de eis, dat de verzoeker de grondeigenaar een termijn van tenminste 4 weken moet gunnen om te kunnen reageren op het voorafgaand aan de indiening van het verzoek uitgebrachte aanbod, overwegen Wij dat uit de door de verzoeker verstrekte informatie en uit de overgelegde stukken is gebleken dat deze op 26 november 2013 een aanbod heeft uitgebracht. Dit aanbod is gestand gedaan tot 4 weken na dagtekening van de brief. Bij brief van 19 december 2013 meldt de verzoeker aan reclamant dat in de brief van 26 november 2013, in de inleiding de vermelde oppervlakten van de onroerende zaken kadastraal bekend gemeente Olst, sectie G, nummer 2012 gedeeltelijk groot 0.22.48 ha en sectie G, nummer 1814 gedeeltelijk groot 0.05.62 ha, zijn verwisseld. De juiste omschrijving in de inleiding had moeten zijn: sectie G, nummer 2012 gedeeltelijk groot 0.05.62 ha en sectie G, nummer 1814 gedeeltelijk groot 0.22.48 ha. Deze verschrijving heeft echter niet geleid tot een wijziging in ter onteigening aan te wijzen oppervlakte of een gewijzigde aanbieding. De verzoeker heeft om mogelijke verwarring te voorkomen uit een oogpunt van zorgvuldigheid de reactietermijn met 14 dagen verlengd tot 31 december 2013. Gelet op het vorenstaande zijn Wij van oordeel dat de termijn van 4 weken is gestart op 26 november 2013 en niet zoals reclamant betoogt op 19 december 2013, waarmee is voldaan aan het gestelde in de door reclamant aangehaalde herziene notitie inzake aspecten van de toepassing van de onteigeningswet van 14 januari 2014.

Ad 2 en 3

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 basis van artikel 78 van de onteigeningswet in beginsel voldaan als voor de datum van het verzoekbesluit met de onderhandelingen over de minnelijke eigendomsverkrijging tijdig een begin is gemaakt en het op het moment van het verzoekbesluit aannemelijk is dat die onderhandelingen tot een redelijk punt zijn voortgezet, maar dat deze voorlopig niet tot vrijwillige eigendomsoverdracht zullen leiden. Daarbij moet het gaan om een concreet en serieus minnelijk overleg. Uitgangspunt daarbij is dat ten tijde van het verzoekbesluit al een formeel schriftelijk aanbod is gedaan.

Met betrekking tot het beroep op het zelfrealisatiebeginsel overwegen Wij in het algemeen 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 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. De gewenste vorm van uitvoering kan ook tot uitdrukking komen in een exploitatieplan.

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 gronden geen afzonderlijk deel van het uit te voeren project kunnen vormen.

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.

Het voorgaande in aanmerking nemend, overwegen Wij dat uit de door de verzoeker verstrekte informatie en uit de overgelegde stukken is gebleken dat de verzoeker vanaf eind maart 2011 met reclamant in overleg is over de aankoop van zijn gronden. Reclamant heeft in een eerste gesprek op 30 maart 2011 kenbaar gemaakt dat hij zelf wil gaan ontzanden of de grond ruilen tegen waarde. In een telefonisch onderhoud op 28 september 2011 heeft de verzoeker reclamant geïnformeerd over een mogelijke ruiling op de oostelijke IJsseloever, waarbij de eigendommen van reclamant kunnen worden omgevormd tot een aaneengesloten bezit. Reclamant informeert naar de mogelijkheden van de zandopbrengst. Op 4 oktober 2011 bespreken partijen de eventuele ruilmogelijkheden en laat reclamant weten dat hij ten aanzien van de westelijke oever over een ontgrondingsvergunning wil beschikken om in eigen beheer te kunnen ontzanden. Aan de hand van een kleionderzoek, foto's en boorstaten legt de verzoeker reclamant uit dat er op de westoever weinig zand te halen valt, er komt hoofdzakelijk ophoogzand vrij, waarvoor nagenoeg geen markt is, als gevolg waarvan de prijzen voor winbare bodembestanddelen beduidend zijn gezakt (reclamant is hiermee bekend vanwege een eerdere ideevorming met een marktpartij). Ook wordt aan reclamant uitgelegd onder welke voorwaarden hij eventueel een beroep kan doen op zelfrealisatie. In oktober 2011 zijn er contacten tussen de verzoeker en de adviseur van reclamant.

Op 12 januari 2012 stuurt de verzoeker per email de adviseur van reclamant een ruilvoorstel. Na een tussentijdse emailwisseling deelt de adviseur verzoeker mee dat reclamant niets ziet in het ruilvoorstel. Naar aanleiding van het telefoongesprek legt de door de verzoeker ingeschakelde deskundige bij email van 10 februari aan reclamant een alternatief ruilvoorstel voor. Daarnaast laat de deskundige op de vraag van reclamant of de nieuw te graven geul bij hem in eigendom kan blijven, weten dat hij dit nogmaals zal voorleggen, maar dat al aan reclamant is uitgelegd dat de waterstaatsbelangen en de aanwezige werken en het onderhoud via eigendomsverkrijging gewaarborgd moeten worden. Verder meldt de deskundige dat de onteigeningssystematiek formeel geen ruimte biedt voor een afkoop van mogelijke zandwinningsopbrengsten als daar geen planologische aanleiding voor is.

In februari 2012 vinden telefonische gesprekken plaats tussen partijen over het ruilvoorstel van de verzoeker waarin reclamant geen heil ziet en over een alternatief voorstel van reclamant waarbij gronden en water van Staatsbosbeheer aan de oostoever zijn betrokken. Hoewel Staatsbosbeheer al eerder heeft kenbaar gemaakt dat zij hieraan niet wil meewerken zegt de verzoeker toe dat hij het verzoek nogmaals met Staatsbosbeheer te bespreken. Op 9 mei 2012 bespreekt de deskundige van de verzoeker met de adviseur van reclamant het te volgen traject en meldt dat Staatsbosbeheer heeft laten dat zij haar eigendommen niet voor compensatiedoeleinden beschikbaar stelt, omdat op deze eigendommen een hoogwatergeul is geprojecteerd en deze gronden, na inrichting, integraal onderdeel uitmaken van het beheersplan. Het beheer is gebaseerd op herstel van riviersystemen waarbij aaneengesloten gebieden essentieel zijn voor de uitvoering van efficiënt beheer.

Bij brief van 21 augustus 2012 brengt de verzoeker een aanbod uit en resumeert dat reclamant het uitgebreidere compensatievoorstel afwijst en dat het ruilvoorstel van reclamant door Staatsbosbeheer wordt afgewezen. De verzoeker wijst reclamant nog op de mogelijkheid van beperkte compensatie met een bijbetaling. In een overleg op 19 september 2012 vraagt de adviseur aan de verzoeker om kadastrale gegevens van de compensatiepercelen aan te leveren en maakt kenbaar dat reclamant vreest dat hij zandwinningsopbrengsten misloopt. De verzoeker laat weten dat dit aspect mogelijk meegenomen kan worden, maar wijst reclamant op het feit dat hem tegengeworpen kan worden dat hij nog geen concrete zandwinningsactiviteiten heeft ontplooid en dat de mogelijkheid om het plan zelf te realiseren binnen de door de verzoeker opgestelde tijdlimiet nog steeds niet door reclamant is opgepakt.

De kadastrale gegevens worden op 3 oktober 2012 aan reclamant verstrekt. Naar aanleiding van een vraag van de verzoeker laat reclamant bij brief van 3 oktober 2012 weten uitdrukkelijk geen toestemming te geven om de pachters van de betreffende onroerende zaken te benaderen. Reclamant wenst eerst zelf tot een akkoord met de verzoeker te komen.

Op 9 november 2012 vindt op verzoek van reclamant een overleg over zandwinning en mogelijke

zelfrealisatie plaats waarbij naast de verzoeker op verzoek van reclamant ook een private partij aanwezig is. Er worden diverse planvarianten besproken en de verzoeker wijst erop dat gelet op het beleid van de provincie Overijssel de kans op primaire zandwinning nagenoeg uitgesloten moet worden geacht. Daarnaast wijst de verzoeker op het feit dat reclamant al eerder is verwezen naar het Bureau Ontgrondingen van deze provincie om een vergunning aan te vragen, maar dat reclamant hiertoe nog geen concrete stappen heeft gezet. De verzoeker brengt naar voren dat het bestemmingsplan in januari 2013 zal worden vastgesteld, het project een onderdeel is van de PKB Ruimte voor de Rivier en dat het eind 2015 afgerond moet zijn. Als alsnog op dit moment wordt ingezet op primaire zandwinning, moeten alle procedures nog worden doorlopen en is het voorliggende plan niet tijdig gereed. Reclamant en de private partij brengen nog andere mogelijkheden naar voren zoals het opknippen van het plan in twee fasen. De verzoeker zegt toe dit te zullen onderzoeken en laat weten dat er nog een verificatieonderzoek tot 5 meter diepte komt om de samenstelling van de ondergrond te bepalen. De verzoeker benadrukt hierbij nogmaals dat hij aan zijn verplichtingen moet voldoen en dat het voorliggende plan uiterlijk 31 december 2015 gerealiseerd moet zijn.

In december 2012 en januari 2013 hebben partijen over en weer contact over het besprekingsverslag en het aanvullend bodemonderzoek. Uit een telefoongesprek op 3 april 2013 met de adviseur van reclamant, blijkt de verzoeker dat de private partij is afgehaakt in verband met het ontbreken van medewerking van de provincie Overijssel bij het verlenen van een ontgrondingsvergunning. Reclamant is op zoek naar andere partijen en vraagt de verzoeker om te bemiddelen bij de provincie voor het alsnog verlenen van een ontgrondingsvergunning zijn voor zijn het uitgebreidere plan. De verzoeker maakt kenbaar reclamant hierin niet te steunen omdat de provincie hierin autonoom beslist. Daarnaast is het plan dat reclamant voor ogen staat uitgebreider dan het goedgekeurde plan dat de verzoeker gaat uitvoeren. De verzoeker vraagt of reclamant bij eventuele zelfrealisatie de einddatum kan garanderen en laat weten dat teneinde een tijdige uitvoering te verzekeren, een aanbod op oteigeningsbasis zal worden uitgebracht voor de onroerende zaken van reclamant die nodig zijn voor de uitvoering van het bestemmingsplan. Op de vraag van reclamant over de mogelijkheid van een terugkooprecht antwoordt de verzoeker ontkennend, maar stelt voor om de mogelijkheden te onderzoeken om een zandwinconcessie ten gunste van reclamant op te nemen met een looptijd van 10 jaar na de aankoopdatum van de onroerende zaken. Op 10 juni 2013 laat de verzoeker reclamant weten dat Staatsbosbeheer als eindbeheerder in beginsel bereid is tot medewerking aan het sluiten van een privaatrechtelijke concessie voor zandwinning voor een bepaalde periode.

Bij brief van 25 juli 2013 heeft de verzoeker reclamant een aanbod gedaan gericht op de aankoop van de perceelsgedeelten die permanent nodig zijn voor de aanleg van het werk en gericht op de huur dan wel aankoop van de perceelsgedeelten die tijdelijk nodig zijn, met een aanbod tot terugkoop van de tijdelijke werkstroken. De verzoeker maakt in genoemde brief kenbaar dat hij bij uitblijven van overeenstemming uiterlijk 6 weken na dagtekening van de brief in overleg zal treden met de pachters van reclamant. Ook constateert de verzoeker dat zelfrealisatie van het voorliggende plan niet meer aan de orde is en dat reclamant afziet van zelfrealisatie. Dit in verband met het afhaken van de private partij, omdat de provincie Overijssel niet voornemens is om de door reclamant gewenste ontzanding te vergunnen en het tijdsverloop van de realisatie van het project. Op 19 augustus 2013 hebben partijen telefonisch contact over een alternatief plan dat reclamant aan het opstellen is, het verleggen van kabels en leidingen, leidingstroken die eventueel bij reclamant in eigendom kunnen blijven en dat reclamant eerst de zitting bij de Raad van State in het kader van de bestemmingsplanprocedure wil afwachten. De verzoeker laat op 9 september 2013 telefonisch aan reclamant weten dat de termijn van 6 weken is verlopen en dat hij aan de pachters een aanbod zal uitbrengen.

Op 17 en 24 september 2013 hebben partijen overleg waarin reclamant een alternatief plan toelicht dat hij ook bij de Raad van State zal inbrengen. De verzoeker geeft aan dat het bestemmingsplan inmiddels is vastgesteld, het beroep van reclamant tegen de vaststelling van het bestemmingsplan op 24 oktober 2013 zal worden behandeld, de benodigde vergunningen, waaronder de ontgrondingenvergunning, zijn aangevraagd en verleend en dat het werk inmiddels is aanbesteed. De verzoeker wijst nogmaals op de einddatum van 31 december 2015 en noemt de voorwaarden voor zelfrealisatie. Partijen besluiten om de zitting bij de Raad van State af te wachten.

Bij brieven van 16 oktober 2013 en 26 november 2013 is aan reclamant een aanbieding en een bijgestelde aanbieding gedaan. In de brief van 16 oktober 2013 meldt de verzoeker nogmaals dat op basis van het concept-plan van reclamant, de bestemming en de inrichting van de gronden niet gerealiseerd wordt op de wijze die de verzoeker voor ogen heeft en dat het tevens onduidelijk is dat de aan de verzoeker opgedragen taakstelling zal worden gehaald. De verzoeker biedt daarnaast in genoemde brieven aan dat reclamant onder bepaalde voorwaarden bij verkoop zich het recht voorbehoudt op winning van eventueel in het verkochte aanwezige bodembestanddelen binnen een termijn van maximaal 15 jaar. Reclamant heeft niet inhoudelijk gereageerd op de hoogte en de samenstelling van de genoemde aanbiedingen en het al dan niet opnemen van schadeposten.

Gelet op het bovenstaande heeft de verzoeker om onteigening ruim voor de start van de onderhavige procedure met reclamant serieus overleg gevoerd over zelfrealisatie, ontzanding, ruilgrond. Ook heeft de verzoeker reclamant meerdere aanbiedingen gedaan gericht op de aankoop van de perceelsgedeelten die permanent nodig zijn voor de aanleg van het werk en gericht op de huur dan wel aankoop van de perceelsgedeelten die tijdelijk nodig zijn. Partijen hebben geen overeenstemming kunnen bereiken. Gelet op het vorenstaande was het ten tijde van het verzoek voor de verzoeker voldoende aannemelijk dat het minnelijk overleg voorlopig niet zou leiden tot de beoogde eigendomsoverdracht. Daarom heeft de verzoeker Ons bij brief van 15 januari 2014 verzocht om over te gaan tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening in de gemeente Olst-Wijhe om de tijdige verwezenlijking van het bestemmingsplan c.a. zeker te stellen.

Verder overwegen Wij dat uit de overgelegde stukken en uit het ingestelde onderzoek niet is gebleken dat reclamant duidelijk omliggende zelfrealisatieplannen heeft overgelegd aan verzoeker. Reclamant heeft in zijn ogen (globale) plannen en tekeningen overgelegd en bij de behandeling van het bestemmingsplan een alternatief plan gepresenteerd dat afwijkt van het bestemmingsplan. Het wezen van een beroep op zelfrealisatie houdt naar Ons oordeel evenwel in dat een grondeigenaar de in een bestemmingsplan vastgelegde nieuwe bestemming(en) zelf kan en wil realiseren. Reclamant geeft naar Ons oordeel daarvan onvoldoende blijk. Zijn belang is kennelijk gelegen in de mogelijk toekomstige zandopbrengst die hij meent mis te lopen.

Afgezien daarvan merken Wij over de mogelijkheid van zelfrealisatie van de op de percelen van de reclamant gelegde bestemmingen nog het volgende op. De bestemming Natuur en Water en de dubbelbestemmingen Waterstaat – waterstaatkundige functie en Leiding – gas, beogen het verzekeren van het hoofddoel, te weten een verlaging van het maatgevend hoogwaterpeil met 6 tot 8 cm en van het nevendoeel dat in het plangebied ter versterking van de Ecologische Hoofdstructuur en de Natura 2000-doelen, wordt voorzien in de ontwikkeling van nieuwe rivier-gebonden natuur langs de IJssel. Daarnaast moet het gebied integraal beheerd worden en grotendeels openbaar toegankelijk zijn. Het standpunt van verzoeker, dat hiertoe eigendom en een doelmatig beheer in een terzake, naar zijn oordeel deskundige hand moeten worden gehouden, komt Ons in dit verband niet onjuist voor. Het werk en het beheer zijn van hydraulisch-infrastructuurle aard. Zoals Wij bestendig hebben geoordeeld moet er naar Ons oordeel van worden uitgegaan dat de voor infrastructuurle werken uit een oogpunt van een efficiënte aanleg en beheer noodzakelijke onroerende zaken in eigendom van de overheid moeten worden verkregen. Ook om die reden ligt zelfrealisatie dan ook niet voor de hand.

Het minnelijk overleg is na het indienen van het verzoek bij brief van 15 januari 2014 voorgezet. Partijen hebben echter ook na de start van de procedure nog geen overeenstemming kunnen bereiken. Uit de overgelegde stukken blijkt dat de verzoeker reclamant op 22 januari 2014 heeft gevraagd om het overleg te hervatten. In de maanden januari februari, maart en april 2014 hebben partijen op een aantal momenten contact gehad en overleg gevoerd over het verleggen van kabels en leidingen en de aanleg van de kade. Reclamant vraagt eind januari 2014 aan de verzoeker of het mogelijk is om de te maken werken (de nevengeul, kunstwerken en natuurstroken) op basis van een zakelijk recht uit te voeren. Bij brief van 22 april 2014 meldt de verzoeker aan reclamant dat een zakelijk recht van opstal bij een werk van deze schaal, aard en omvang onvoldoende waarborgen biedt voor een onbelemmerde aanleg van de werken en voor een duurzaam beheer daarvan.

De verzoeker meldt verder in gesprek te zijn met de pachters over een alternatieve regeling en geeft aan dat de uitgebrachte biedingen door het verlopen van de geldigheidsduur van het bod zijn vervallen. De verzoeker merkt in dat kader op dat behoudens de door hem afgewezen voorstellen tot zelfrealisatie van reclamant in de afgelopen drie jaar geen concreet financieel tegenbod is ontvangen. Aan de hand van nieuwe marktreferenties heeft de verzoeker een hertaxatie uitgevoerd waardoor hij zich genooddaakt ziet om het prijsniveau naar beneden bij te stellen en reclamant een hernieuwde bieding te doen die separaat zal worden toegezonden. Bij separate brief van 22 april 2014 is door de verzoeker opnieuw een bod uitgebracht dat lager is dan de voorgaande aanbiedingen. In tegenstelling tot wat reclamant stelt, is Ons gebleken dat bij het aanbod van 22 april 2014 een lijst met recente transacties/referenties is gevoegd. Op 24 en 29 april 2014 hebben partijen telefonisch overleg over de lagere bieding en het contact met de pachters. Het voortgezette overleg heeft nog niet tot overeenstemming geleid. 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.

Hetgeen reclamant stelt over het ontbreken van schadeposten, de ontsluiting van percelen water, subsidies, toeslagrechten, melkquota en de hiermee samenhangende hoogte van de aangeboden vergoeding zien in feite op de hoogte van de schadeloosstelling. Wij wijzen op hetgeen Wij hiervoor over de artikelen 40 en 41 van de onteigeningswet hebben opgemerkt.

De stelling van reclamant dat de verzoeker heeft geweigerd om te praten over de invulling van

bepaalde schadeposten waaronder zandwinning delen Wij niet. Uit de overgelegde stukken is Ons gebleken dat partijen herhaaldelijk hebben gesproken over het mogelijke verlies van de mogelijkheid tot zandwinning. Aan de orde is geweest dat het zand (juridisch) wegens het ontbreken van een vergunning niet winbaar is, en dat daarom geen vergoeding voor winbare bodembestandsdelen is aangeboden. Daarnaast heeft de verzoeker reclamant een regeling aangeboden in het geval het zand alsnog binnen 15 jaar juridisch winbaar zou worden. Dat reclamant dit anders ziet doet hieraan niet af. Het al dan niet invullen van de schadeposten verlies van zandwinning en onwinbare bodembestandsdelen komen bij het ontbreken van minnelijke overeenstemming aan de orde in het kader van de gerechtelijke onteigeningsprocedure.

Ten aanzien van de lagere bijgestelde bieding aan reclamant overwegen Wij dat naar Ons oordeel de verzoeker zich als partij in het minnelijk overleg en gelet op de hem als overheid toevertrouwde publieke belangen, heeft gehandeld binnen de bandbreedte van artikel 40 van de onteigeningswet. De aanbiedingen die de verzoeker heeft gedaan zijn steeds gericht op volledige schadeloosstelling. Dit met inachtneming van het feit dat de gedane aanbiedingen zijn gebaseerd op de prijsontwikkelingen in de markt.

De verzoeker kon dan ook rekening houden met een voor hem onder de gegeven omstandigheden acceptabele aankoop prijs. Naar Ons oordeel heeft verzoeker, gelet op het vorenstaande, in voldoende mate voldaan aan zijn onderhandelingsverplichting.

Ad 4 en ad 5

Naar aanleiding van het betoog van reclamant onder 4 en 5 overwegen Wij het volgende. Zoals hierboven opgemerkt bieden de door reclamant voorgestelde alternatieven voor de verzoeker onvoldoende waarborgen voor een onbelemmerde aanleg van de werken en een duurzaam beheer daarvan. De verzoeker heeft desgevraagd te kennen gegeven dat deze waarborgen met name vanwege het waterveiligheidsaspect van zeer groot belang zijn. Uit de Ons overgelegde stukken en verstrekte informatie blijkt dat bij de uitvoering van het onderhavige onteigeningsplan de hydraulische veiligheidstaakstelling leidend is. De belangrijkste randvoorwaarde voor het project is dat de herinrichting van het gebied moet voldoen aan het beleid Ruimte voor de Rivier. In dit beleid wordt rekening gehouden met een hogere maatgevende Boven-Rijnafvoer (16.000 m³/sec bij Lobith), waarbij de veiligheid tegen overstroom niet meer alleen door dijkverhogingen, maar ook door andere maatregelen als het verruimen van de rivier gewaarborgd blijft. Gelet op het vorenstaande en om reden waarom zelfrealisatie niet aan de orde is, zijn Wij van oordeel dat het met de eigendom van de onderhavige onroerende zaken verbonden beschikkingsrecht terzake de aanleg en het beheer toekomt aan de verzoeker. De door reclamant voorgestelde in zijn ogen minder ingrijpende alternatieven behoeven alleen al om die reden dan ook geen verdere bespreking.

Daarnaast overwegen Wij dat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State bij uitspraak van 24 december 2013, in zaak nr. 201302583/1/R1 het beroep van reclamant tegen het bestemmingsplan ongegrond heeft verklaard. De Afdeling heeft geoordeeld dat, gelet op de doelstellingen van het project waterstandsdeling en een natuurdoelstelling en uit een oogpunt van beheer, de gronden met de bestemming natuur en water nodig zijn om de beoogde uitvoering te kunnen realiseren en dat voor deze gronden het instrument van onteigening kan worden ingezet.

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.

Reclamant 2 brengt in zijn zienswijze het volgende naar voren.

Reclamant betoogt dat onteigening een uiterst middel is dat wordt ingezet als een perceel of een gedeelte daarvan niet bij minnelijke overeenkomst verkregen kan worden. Reclamant is pachter van de onroerende zaken met de grondplannummers 6 en 7. De eigenaar-verpachter heeft op 3 oktober 2012 schriftelijk aan de verzoeker gevraagd om géén contact op te nemen met zijn pachters omdat hij zelf een regeling met hen wilde treffen. Reclamant onderkent dat het in voorkomende gevallen gebruikelijk is dat de verwervende instantie in eerste instantie gesprekken voert en onderhandelt met de eigenaar-verpachter. Uit het logboek blijkt echter dat er sinds eerdergenoemde brief van 3 oktober 2012 geruime tijd, intensief en gedetailleerd is onderhandeld tussen de verzoeker en de eigenaar-verpachter. Uit de inhoud en voortgang van de gesprekken kan worden opgemaakt dat al wel langer duidelijk was dat minnelijke overeenstemming met eigenaar-verpachter niet (tijdig) zou kunnen worden bereikt.

Reclamant is van mening dat zijn belang bij de verwerving c.q. onteigening tenminste even groot is als het belang van de eigenaar/verpachter omdat de te onteigenen grond (4.95.00 ha) een substantieel deel uitmaakt van zijn agrarische onderneming en hij deze feitelijk niet kan missen in zijn bedrijfsvoe-

ring. Door de reguliere pachtverhouding sinds 1967 is het belang van verpachter/eigenaar louter financieel. In verband met dit grote belang van reclamant had de verzoeker al in veel eerder stadium contact moeten zoeken met reclamant en een andere pachter (reclamant 3) om tot een minnelijke oplossing te komen. Na de brief van 3 oktober 2012 heeft de verzoeker in de gesprekken met eigenaar-verpachter nooit naar de stand van zaken van het overleg tussen verpachter en pachters geïnformeerd. Dit overleg is er volgens reclamant niet geweest. Eind maart 2014 heeft de deskundige van eigenaar-verpachter contact opgenomen met reclamant om over de ontstane situatie te praten. Eerst op 16 september 2013, circa één jaar na de genoemde brief van eigenaar-verpachter heeft de verzoeker slechts één oriënterend gesprek gehad met reclamant. Op 17 maart 2014 volgde een brief van de verzoeker met een aanbod. In de tussentijd is er geen enkel contact geweest tussen verzoeker en reclamant. Op 26 maart 2014 heeft een tweede gesprek plaatsgevonden. Naast het bovengenoemde is reclamant van mening dat het door de verzoeker bij brief van 17 maart 2014 uitgebrachte bod ongefundeerd en niet gespecificeerd is. Ten tijde van het uitbrengen van dit bod had de verzoeker namelijk geen inzicht in de pachtsom en -voorwaarden zodat geen correcte schadeloosstelling kon worden bepaald.

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

Uit de door de verzoeker overgelegde stukken en verstrekte informatie is Ons gebleken dat partijen inmiddels overeenstemming hebben bereikt. Om die reden overwegen Wij dat de zienswijze van reclamant thans geen verdere bespreking behoeft.

Hierbij merken Wij echter op, dat de verzoeker met de eigenaar-verpachter (reclamant 1) vooralsnog geen overeenstemming heeft bereikt.

Dientengevolge blijft aanwijzing ter onteigening van de onroerende zaken die reclamant pacht noodzakelijk.

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.

Reclamant 3 brengt in zijn zienswijze het volgende naar voren.

Onteigening is een uiterst middel wanneer een perceel of een gedeelte daarvan niet bij minnelijke overeenkomst verkregen kan worden. Op 3 oktober 2012 heeft de eigenaar-verpachter schriftelijk aan Dienst Landelijk Gebied (DLG) verzocht géén contact op te nemen met de pachters omdat hijzelf een regeling met pachters wilde treffen. Reclamant onderkent dat het in voorkomende gevallen gebruikelijk is dat de verwervende instantie in eerste instantie gesprekken voert en onderhandelt met de eigenaar-verpachter. Uit het logboek blijkt echter dat er sinds eerdergenoemde brief van verpachter aan DLG geruime tijd, intensief en gedetailleerd is onderhandeld tussen DLG en verpachter. Uit de inhoud en voortgang van de gesprekken kan worden opgemaakt dat al wel langer duidelijk was dat minnelijke overeenstemming met de eigenaar-verpachter niet (tijdig) kon worden bereikt.

Reclamant is van mening dat zijn belang bij de verwerving c.q. onteigening tenminste even groot is als het belang van de eigenaar-verpachter omdat de te onteigenen grond deel uitmaakt van zijn agrarische onderneming en dat hij deze feitelijk gebruikt in zijn bedrijfsvoering. Door de reguliere pachtverhouding sinds 1959 is het belang van de eigenaar-verpachter louter financieel. In verband met dit grote belang van reclamant had de verzoeker al in veel eerder stadium contact moeten zoeken met reclamant en een andere pachter (reclamant 2) om tot een minnelijke oplossing te komen. Na de brief van 3 oktober 2012 heeft de verzoeker in de gesprekken met de eigenaar-verpachter nooit naar de stand van zaken van het overleg tussen verpachter en pachters geïnformeerd. Dit overleg is er volgens reclamant niet geweest. Eerst op 16 september 2013, circa één jaar na de genoemde brief van de eigenaar-verpachter heeft de verzoeker slechts één oriënterend gesprek gehad met reclamant. Op 17 maart 2014 volgde een brief van de verzoeker met een aanbod. In de tussentijd is er geen enkel contact geweest tussen verzoeker en reclamant. Op 26 maart 2014 heeft een tweede gesprek plaatsgevonden. Naast het bovengenoemde is reclamant van mening dat het door de verzoeker bij brief van 17 maart 2014 uitgebrachte bod ongefundeerd en niet gespecificeerd is. Ten tijde van het uitbrengen van dit bod had de verzoeker namelijk geen inzicht in de pachtsom en voorwaarden zodat geen correcte schadeloosstelling kon worden bepaald. Daarnaast is een bod gedaan op een perceelsgedeelte (1.00.20 ha) dat kleiner is dan het in de lijst van te onteigen percelen opgenomen oppervlakte, te weten 1.07.86 ha.

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

Uit de door de verzoeker overgelegde stukken en verstrekte informatie is Ons gebleken dat partijen



inmiddels overeenstemming hebben bereikt. Om die reden overwegen Wij dat de zienswijze van reclamant thans geen verdere bespreking behoeft.

Hierbij merken Wij echter op, dat de verzoeker met de eigenaar-verpachter (reclamant 1) vooralsnog geen overeenstemming heeft bereikt.

Dientengevolge blijft aanwijzing ter onteigening van de onroerende zaak die reclamant pacht noodzakelijk.

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.

Overige overwegingen

Uit de bij het verzoek overgelegde stukken blijkt, dat de in het onteigeningsplan begrepen onroerende zaken bij de uitvoering van het bestemmingsplan niet kunnen worden gemist.

Ons is niet gebleken van feiten en omstandigheden die overigens de toewijzing van het verzoek in de weg staan. Het moet in het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling worden geacht dat het Bureau Beheer landbouwgronden 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 Bureau Beheer Landbouwgronden tot het nemen van een besluit krachtens artikel 78, eerste lid, van de onteigeningswet toewijzen.

BESLISSING

Gelet op de onteigeningswet,

op de voordracht van Onze Minister van Infrastructuur en Milieu van 5 september 2014, nr. RWS-2014/36832, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;

gelezen het verzoek van het Bureau Beheer Landbouwgronden van 15 januari 2014, kenmerk BBLZH/2013/34338;

gelezen de voordracht van het Bureau Beheer Landbouwgronden van 15 januari 2014, kenmerk BBLZH/2013/34338;

gehoord de Afdeling advisering van de Raad van State, advies van 8 oktober 2014, no. W14.14.0320/IV;

gezien het nader rapport van Onze Minister van Infrastructuur en Milieu van 13 oktober 2014, nr. RWS-2014/44417, Rijkswaterstaat Corporate Dienst.

Hebben Wij goedgevonden en verstaan:

Voor de uitvoering van het bestemmingsplan Partiële herziening bestemmingsplan uiterwaarden van de gemeente Olst-Wijhe ten name van het Bureau Beheer Landbouwgronden ter onteigening aan te wijzen de onroerende zaken, aangeduid op de grondtekening die ingevolge artikel 78 van de onteigeningswet in de gemeente Olst-Wijhe en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage heeft gelegen en die zijn vermeld op de bij dit besluit behorende lijst.

Onze Minister van Infrastructuur en 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, 16 oktober 2014

Willem-Alexander

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



LIJST VAN TE ONTEIGENEN ONROERENDE ZAKEN ONTEIGENINGSPLAN WELSUMERWAARDEN VERZOEKENDE INSTANTIE: BUREAU BEHEER LANDBOUWGRONDEN

Grondplan nr.	Te onteigenen grootte			Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente Olst	Als			Ter grootte van	Sectie en nr.	Ten name van
	ha	a	ca		ha	a	ca			
1	04	08	74	TERREIN (GRASLAND)	13	12	75	G 2012	Eigendom: MARIE ELBERTINE VAN PALLANDT te 'S-GRAVENHAGE Gehuwd met Albert van Welderen Rengers	
2	00	73	31	TERREIN (GRASLAND)	07	14	30	G 2013	Eigendom: MARIE ELBERTINE VAN PALLANDT te 'S-GRAVENHAGE Gehuwd met Albert van Welderen Rengers *zakelijk recht als bedoeld in art.5, lid 3, onder B, van de Belemmeringen- wet Privaatrecht ten gunste van N.V. Nederlandse Gasunie te Groningen	
3	04	81	02	TERREIN (GRASLAND)	05	03	50	G 1814	Eigendom: MARIE ELBERTINE VAN PALLANDT te 'S-GRAVENHAGE Gehuwd met Albert van Welderen Rengers *zakelijk recht als bedoeld in art.5, lid 3, onder B, van de Belemmeringen- wet Privaatrecht ten gunste van N.V. Nederlandse Gasunie te Groningen	
4	00	24	71	TERREIN (NATUUR)	03	78	35	G 3471	Eigendom: MARIE ELBERTINE VAN PALLANDT te 'S-GRAVENHAGE Gehuwd met Albert van Welderen Rengers	
5	06	60	20	TERREIN (GRASLAND)	06	60	20	G 1813	Eigendom: MARIE ELBERTINE VAN PALLANDT te 'S-GRAVENHAGE Gehuwd met Albert van Welderen Rengers	
6	02	71	33	TERREIN (GRASLAND)	04	45	05	G 2894	Eigendom: MARIE ELBERTINE VAN PALLANDT te 'S-GRAVENHAGE Gehuwd met Albert van Welderen Rengers *zakelijk recht als bedoeld in art.5, lid 3, onder B, van de Belemmeringen- wet Privaatrecht ten gunste van Enexis B.V. te Rosmalen	
7	03	97	62	TERREIN (GRASLAND)	08	26	45	G 2895	Eigendom: MARIE ELBERTINE VAN PALLANDT te 'S-GRAVENHAGE Gehuwd met Albert van Welderen Rengers	