



Besluit van 27 oktober 2014, nr. 2014002043, tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening in de gemeente Kampen krachtens de artikelen 62 en 72a van de onteigeningswet (onteigening voor de aanleg van het Reevediep, met bijkomende werken in de gemeente Kampen)

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

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

Ingevolge artikel 72a, eerste lid, van de onteigeningswet kan onteigening plaatsvinden onder meer voor de aanleg en verbetering van wegen, bruggen, bermen, bermsloten en werken ten behoeve van de verbreding en verruiming van rivieren, alsmede daarop rustende zakelijke rechten. Daaronder wordt op grond van artikel 72a, tweede lid sub a en b, mede begrepen onteigening voor de aanleg en verbetering van de in het eerste lid bedoelde werken en rechtstreeks daaruit voortvloeiende bijkomende voorzieningen ter uitvoering van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening.

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

Het verzoek tot aanwijzing ter onteigening

Gedeputeerde staten van Overijssel (hierna: verzoeker) hebben Ons bij brief van 18 maart 2014, kenmerk 2014/0074781 verzocht om ten name van de provincie Overijssel over te gaan tot het aanwijzen ter onteigening van onroerende zaken in de gemeente Kampen.

De onteigening wordt verzocht om de aanleg mogelijk te maken van de hoogwatergeul het Reevediep, vanaf de rivier de IJssel tussen de rivierkilometers 989,8 en 992,8 in de gemeente Kampen tot aan het Drontermeer tussen het eiland Reeve en de Roggebotsluis in de gemeente Dronten, met bijkomende werken in de gemeenten Kampen en Dronten.

Bij brieven van 19 juni 2014 kenmerk 2014/0165247, 8 juli 2014 kenmerk 2014/0182160 en van 13 augustus 2014 kenmerk 2014/0217626 heeft verzoeker Ons te kennen gegeven wegens minnelijke eigendomsverkrijging niet langer prijs te stellen op voortzetting van de onteigeningsprocedure voor de daarbij betrokken onroerende zaken met de grondplannummers 13, 14, 45, 46, 50, 51, 54 en 62-1. 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

Het project Ruimte voor de Rivier IJsseldelta ziet op maatregelen die ten doel hebben de waterveiligheid te bevorderen door de aanleg van een hoogwatergeul, het Reevediep. Het project is een initiatief van de provincie Overijssel en strekt tot uitwerking van de maatregelen die zijn begrepen in de Planologisch Kernbeslissing (PKB) Ruimte voor de Rivier. Alle besluiten zijn overeenkomstig de gemeentelijke en provinciale coördinatie-regelingen voorbereid, waarbij de provincie Overijssel verantwoordelijk is voor de coördinatie van het project.

De planologische grondslag voor het te maken werk wordt gevormd door de volgende plannen en besluiten:

De onroerende zaken waarop het verzoek betrekking heeft liggen in de gemeente Kampen. Het plan van het werk is in overeenstemming met het bestemmingsplan IJsseldelta-Zuid van de gemeente



Kampen en de daaraan ten grondslag liggende documenten, waaronder de MER, planstudie IJsseldelta-Zuid, vastgesteld op 12 december 2013.

Het te realiseren werk ligt voor een gedeelte ook in de gemeente Dronten. Het plan van het werk is in overeenstemming met het bestemmingsplan IJsseldelta-Zuid-Dronten (8090) van de gemeente Dronten en de daaraan ten grondslag liggende documenten, waaronder de MER, planstudie IJsseldelta-Zuid, vastgesteld op 19 december 2013.

Het Projectplan 'Inrichting IJsseldelta-Zuid (Reevediep) van de Minister van Infrastructuur en Milieu met bijbehorende documenten, waaronder de MER, planstudie IJsseldelta-Zuid, eveneens vastgesteld op 19 december 2013.

De goedkeuringsbesluiten van gedeputeerde staten van Overijssel en gedeputeerde staten van Flevoland en het Projectplan Waterkeringen IJsseldelta-Zuid van het Algemeen Bestuur van het Waterschap Groot Salland en de Minister van Infrastructuur en Milieu met bijbehorende documenten, waaronder de MER, planstudie IJsseldelta-Zuid, vastgesteld op respectievelijk 19 en 12 december 2013.

Alle bovengenoemde besluiten hebben ter inzage gelegen van 23 januari 2014 tot en met 6 maart 2014.

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 7 mei 2014 tot en met 17 juni 2014 in de gemeenten Kampen en Dronten en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage gelegen.

Overeenkomstig artikel 3:12 van de Awb heeft Onze Minister van Infrastructuur en Milieu (Onze Minister) van het ontwerp koninklijk besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken openbaar kennis gegeven in De Brug en in de Staatscourant van 6 mei 2014, nr. 12716.

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

De inrichting van het plangebied tot het Reevediep, een hoogwatergeul en bypass voor de rivier de IJssel, is een onderdeel van het project Ruimte voor de Rivier IJsseldelta. Het project Ruimte voor de Rivier IJsseldelta vloeit voort uit het programma Ruimte voor de Rivier, dat stoelt op de gelijknamige Planologische Kernbeslissing (PKB). De PKB Ruimte voor de Rivier (deel 4) is op 22 december 2005 vastgesteld door de ministerraad en op 7 juli 2006 en 19 december 2006 goedgekeurd door respectievelijk de Tweede en de Eerste Kamer der Staten-Generaal. Doel van deze PKB is het uiterlijk in 2015 op het wettelijk vereiste niveau brengen van de bescherming van het rivierengebied tegen overstromingen. Daarnaast heeft de PKB als doelstelling het leveren van een bijdrage aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in het rivierengebied.

De PKB bevordert maatregelen om de verwachte veranderingen in het hoogwaterpatroon op te kunnen vangen. Dit gebeurt zowel door het verbeteren van de waterkeringen langs de grote rivieren als door het creëren van meer ruimte langs de grote rivieren voor de opvang van piekdebieten die zich in het winter- en voorjaarsseizoen voordoen. Om de kans op overstromingen te beperken is in de PKB vastgelegd dat het veiligheidsniveau in het rivierengebied uiterlijk in 2015 in overeenstemming moet zijn gebracht met bedoelde piekafvoeren. Daartoe zijn in de PKB Ruimte voor de Rivier ruim dertig maatregelen vastgesteld die er toe moeten leiden dat er meer ruimte voor de rivier ontstaat en dat de kans op overstromingen daalt. De PKB Ruimte voor de Rivier gaat uit van een maatgevende Rijnafvoer tot 16.000 m³ per seconde bij Lobith. Voor de IJssel wordt deze maatgevende afvoer nog verhoogd met een gezamenlijke toestroom van 250 m³/sec vanuit de zijrivieren.

Voor de IJssel zijn acht maatregelen in het basispakket opgenomen, waaronder de Zomerbedverlaging Beneden-IJssel over een lengte van 22 km tussen Zwolle en Kampen. Bij de uitwerking van de planstudie voor de Zomerbedverlaging bleek dat uitvoering van deze maatregel te grote negatieve



effecten zou hebben op de beschermde natuur langs de IJssel en op de drinkwaterwinning. Door deze negatieve effecten is de Zomerbedverlaging niet volledig uitvoerbaar. Een verkorte zomerbedverlaging van 7,5 km in de Beneden-IJssel tussen de Molenbrug bij Kampen en de Eilandbrug bij de monding van de IJssel is wel uitvoerbaar. Er is dan echter een aanvullende maatregel nodig om de vereiste waterstandsdeling bij Zwolle te realiseren. Op 23 mei 2013 is daarom besloten om het basispakket van de PKB te wijzigen door de maatregel Zomerbedverlaging Beneden-IJssel te vervangen door een verkorte zomerbedverlaging in de Beneden-IJssel tussen de Molenbrug bij Kampen en de Eilandbrug bij de monding van de IJssel en het basispakket aan te vullen met de maatregel realisatie beperkte hoogwatergeul bij Kampen, het Reevediep.

Het plaatselijk verdiepen van het zomerbed zorgt autonoom voor een waterstandsverlaging van 21 cm binnen de werктаakstelling van 41 cm.

Het Reevediep zorgt gedurende fase 1 voor een waterstandsverlaging van 12,8 cm binnen de werктаakstelling van 41 cm. De resttaakstelling, bestaande uit 7,2 cm waterstandsdeling wordt bereikt door de realisatie van fase 2 van het Reevediep of door de inzet van spuikokers ter plaatse van de kering Roggebot. De besluitvorming ten aanzien van fase 2 of de inzet van spuikokers zal plaatsvinden vanaf 2015.

De verkorte zomerbedverlaging en de aanleg van de hoogwatergeul het Reevediep dragen bij aan een grotere waterveiligheid van de dorpen en steden langs de IJssel. De inzet van het Reevediep levert in fase 1 een bijdrage van de waterstandsverlaging van 12,8 cm ten opzichte van de maatgevende afvoer bij Zwolle en is daarmee van essentieel belang voor de rivierveiligheid van een groot gebied rondom de stad Kampen.

Het project Ruimte voor de Rivier IJsseldelta voorziet in het plangebied in gefaseerde maatregelen (fase 1 tot en met 3) die samen met de afzonderlijk uit te voeren zomerbedverlaging van de IJssel, de veiligheid garanderen van het gebied tegen overstromingen op de lange termijn bij een Boven-Rijn afvoer van 18.000 m³/s.

Om de werken en werkzaamheden tijdig te kunnen realiseren wenst de provincie Overijssel 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 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, hebben gedeputeerde staten van Overijssel een verzoek ingediend tot aanwijzing ter onteigening van deze onroerende zaken, om de tijdige verwezenlijking van het plan van het werk zeker te stellen.

Uit de Ons bij het verzoek overgelegde zakelijke beschrijving blijkt dat de uitvoeringswerkzaamheden voor de aanleg van fase 1 van het Reevediep starten in 2015. Het Reevediep moet uiterlijk in oktober 2018 inzetbaar zijn als hoogwatermaatregel. In augustus 2013 is gestart met de aanbestedingsprocedure, gunning is voorzien voor einde augustus 2014 en de contractverlening voor september 2014. Na de gunning wordt de detailplanning bepaald door de nog te selecteren aannemer. De verwachting is dat de aannemer ten minste negen maanden voorbereidingstijd nodig heeft voor de daadwerkelijke aanvang van de werkzaamheden. Deze is voorzien in de periode van september 2014 tot medio 2015. De uitvoeringswerkzaamheden zullen naar verwachting dan ook medio 2015 starten. 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.

Zienschwizzen

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

1. M.F. de Groot en G. de Groot Buijert, elk voor de helft eigenaar van de onroerende zaak met grondplannummer 16, verder te noemen reclamanten 1;
2. W. Meuleman, J. Meuleman-Westerink, en Melkveebedrijf Meuleman, eigenaren van de onroerende zaak met grondplannummer 29, verder te noemen reclamanten 2;
3. J.B. Leeffers, erfgenaam van J. Kamphuis, eigenaar van de onroerende zaak met grondplannummer 21, verder te noemen reclamanten 3;
4. Maatschap Schutte en haar maten de heer en mevrouw Schutte, pachters van de onroerende zaak met grondplannummer 62-2, verder te noemen reclamanten 4;
5. J.L. Dekker, pachter van de onroerende zaken met de grondplannummers 58-1, 58-2 en 59, verder te noemen reclamant 5.



Overeenkomstig artikel 63, vierde lid, van de onteigeningswet heeft Onze Minister reclamanten in de gelegenheid gesteld te worden gehoord in een op 30 juni 2014 te Kampen gehouden hoorzitting.

Reclamanten 4 hebben hun zienswijze telefonisch toegelicht.

Overwegingen naar aanleiding van de zienswijzen

Reclamanten 1 brengen in hun zienswijze het volgende naar voren.

1. De onroerende zaak van reclamanten betreft een historisch gebied met (vis)kolk, vogelbroedgebied en vogeltjesland. Kolken als de onderhavige zijn een uitermate typerend landschapselement in de IJsseldelta en als natuurbeheerder zijn reclamanten meer dan tien jaar bezig om het perceel in de natuurlijke staat te herstellen. Reclamanten zijn van oordeel dat zij daar goed in geslaagd zijn. Dit aspect hebben zij ook nadrukkelijk naar voren gebracht bij de behandeling van het beroepschrift in de bestemmingsplanprocedure. Reclamanten verwijzen naar hun betoog van 12 juni 2013 en 22 februari 2014 in de bestemmingsplanprocedure en verzoeken de inhoud daarvan als herhaald te beschouwen. Reclamanten hebben goede hoop dat de Raad van State hun beroepsgronden tegen dat bestemmingsplan geheel of gedeeltelijk zal honoreren.
2. Reclamanten betogen dat minnelijk overleg een serieus overleg dient te zijn, waarbij rekening wordt gehouden met de omstandigheden die relevant zijn. Van zo'n serieus overleg is tot nu toe geen sprake en wel om de volgende redenen. Aanvankelijk oordeelde de verzoeker dat er bij reclamanten enkel sprake was van een waterplas en werden bijzondere voorzieningen en de bijzondere beleving daarbij in het geheel niet gewogen. Eerst op 10 oktober 2013 heeft een delegatie van de verzoeker een serieuze bezichtiging ter plaatse gedaan, in aanwezigheid van reclamant M.F. de Groot en hun adviseur. De door de verzoeker ingeschakelde deskundigen leken toen onder de indruk van de bijzondere aspecten van het perceel te zijn. Het is echter reclamanten vooralsnog niet duidelijk welke consequenties de verzoeker daaraan verbindt. Reclamanten hebben op 11 februari 2014 een aanbiedingsbrief ontvangen die inhoudelijk gezien gelijk is aan de aanbieding van 12 juli 2013 en is door de verzoeker voor de bezichtiging op 10 oktober 2013 uitgebracht. De adviseur van reclamanten heeft de verzoeker bij brief van 18 februari 2014 laten weten dat zij een goed gevoel hadden bij de bezichtiging, mede omdat de door de verzoeker ingeschakelde taxateurs aangaven serieus naar een oplossing te zoeken. Nadien hebben reclamanten echter inhoudelijk geen enkele reactie van de verzoeker ontvangen. Op 11 februari 2014 stond er een bericht van de deskundige van de verzoeker op de voicemail van de adviseur van reclamanten, dat er een nieuwe aanbiedingsbrief zou volgen (die identiek was aan de vorige) en dat onderzoek over de wijze van schadeloosstelling nog in behandeling was. De adviseur heeft vervolgens laten weten dat reclamanten nadere berichten afwachten en dat het hun voorkeur heeft om de onroerende zaak niet te verkopen. Wel zijn zij bereid om een oplossing in der minne te zoeken. Nadien is door een deskundige van de verzoeker weliswaar aangegeven dat een vervangende locatie in onderzoek is, maar dat is nog steeds niet concreet.

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

Ad 1.

Naar aanleiding van het betoog van reclamanten van reclamanten overwegen Wij vooreerst dat voor het starten van de administratieve onteigeningsprocedure krachtens de artikelen 62 en 72a van de onteigeningswet uit deze artikelen niet de eis volgt dat het bedoelde besluit of plan onherroepelijk is. Voor de start van de procedure ingevolge de artikelen 62 en 72a geldt in het algemeen, dat een aanvang moet zijn genomen met de planologische inpassing van het werk ten behoeve waarvan onteigening wordt verzocht. Hierbij geldt voor de procedure gericht op de totstandkoming van een bestemmingsplan, dat ten minste een dergelijk plan in ontwerp ter inzage moet zijn gelegd, waarbij belanghebbenden bovendien de mogelijkheid moeten hebben gehad tot het naar voren brengen van zienswijzen van planologische aard in de planologische procedure voorafgaand aan of ten minste gelijktijdig met de mogelijkheid tot het naar voren brengen van zienswijzen in het kader van de administratieve onteigeningsprocedure.

In de onderhavige procedure is aan de bedoelde eisen, zoals blijkt uit hetgeen onder Planologische grondslag staat vermeld, voldaan. Ten tijde van de start van de onteigeningsprocedure waren de bestemmingsplannen vastgesteld. Gelet hierop kon de verzoeker om onteigening de administratieve procedure laten starten.

Het onderdeel van de zienswijze van reclamanten is voor het overige planologisch van aard. De planologische aspecten van het te maken werk kunnen in het kader van de administratieve onteigeningsprocedure niet zelfstandig worden beoordeeld, maar konden in de procedure op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aan de orde gesteld worden. Vanuit dat oogpunt moet hier dan ook voorbij worden gegaan aan de stelling van reclamanten dat hetgeen zij in hun beroep tegen de



vaststelling van het bestemmingsplan hebben aangevoerd ertoe zal leiden dat dit plan wellicht niet de onherroepelijke status zal kunnen verkrijgen. Gebleken is dat reclamanten zoals zij zelf ook in hun zienswijze melden tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan beroep hebben ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

In de onderhavige procedure dienen Wij wel de urgentie van de onteigening te beoordelen. Wij wijzen in dat kader op hetgeen Wij reeds hiervoor onder Noodzaak en urgentie hebben opgemerkt

Ad 2.

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

Met betrekking tot de wens van reclamanten om gecompenseerd te worden door het aanbieden van een vervangende locatie, merken Wij het volgende op. De onteigeningswet verplicht de onteigenende partij niet tot schadeloosstelling in de vorm van compensatiegrond of andere oplossingen. Uitgangspunt is dat de onteigeningswet de belanghebbenden een volledige schadeloosstelling in geld waarborgt. De mogelijkheden tot schadeloosstelling in een andere vorm dan geld, zullen langs minnelijke weg en veelal in samenwerking met andere overheden, alsmede met particuliere eigenaren van gronden bezien moeten worden. Desondanks kunnen vragen om compensatiegrond of andere oplossingen aan de orde komen in het kader van de toetsing van het gevoerde minnelijk overleg over de verwerving van de benodigde gronden. Indien immers een belanghebbende in het minnelijk overleg duidelijk maakt de voorkeur te geven aan vervangende grond, is de verzoeker gehouden te onderzoeken of hieraan tegemoet gekomen kan worden. De noodzaak tot onteigening (als uiterste middel) is immers mede afhankelijk van de wijze waarop dat minnelijk overleg is en zal verlopen. Hierbij geldt echter dat de verzoeker gehouden is aan zijn eigen, op de urgentie van de aanleg van het werk, toegespitte planning.

Het hiervoor gestelde in aanmerking nemend is Ons uit de overgelegde stukken het volgende gebleken.

De verzoeker heeft op 5 oktober 2011 een eerste inventariserend gesprek met reclamanten gevoerd. Reclamanten vragen verzoeker de mogelijkheid te onderzoeken om hun eigendom te kunnen behouden. Op 16 november 2011 laat de verzoeker in een overleg met de adviseur van reclamanten weten dat eigendomsbehoud in verband met de integrale inrichting van het gebied niet mogelijk is. Partijen bespreken de mogelijkheid van een passende oplossing in de vorm van een vervangende kolk. De verzoeker zal dit onderzoeken. Bij brief van 12 maart 2012 brengt de verzoeker een aanbod uit op onteigeningsbasis. Bij brief van 17 maart 2012 vraagt de adviseur van reclamanten om een toelichting op het aanbod en merkt op dat het bod ontoereikend is om een vervangend perceel aan te kopen en dit in te richten. Op 17 april 2012, 31 augustus 2012 en 26 oktober 2012 vindt er overleg tussen partijen plaats over de samenstelling van het aanbod en de verzoeker laat weten dat hij verder blijft zoeken naar een vervangende locatie (kolk) voor reclamanten maar dat dit niet eenvoudig is.

Bij email van 15 maart 2013 laat de verzoeker de adviseur weten dat aan de Venedijk Noord een vervangende kolk beschikbaar is. Op 27 mei 2013 vindt overleg plaats tussen partijen over de (inrichtings)kosten die reclamanten zouden moeten maken en wijzen reclamanten het aanbod met betrekking tot de vervangende kolk af. De adviseur van reclamanten bevestigt op 10 juni 2013 per email dat de aangeboden kolk niet voldoet vanwege de omvang en de gewenste privacy. Bij brieven van 12 juli 2013 en 11 februari 2014 brengt de verzoeker een aanbieding op onteigeningsbasis uit. Daarnaast blijft de verzoeker zich op verzoek van reclamanten inspannen om voor hen een vervan-



gende locatie te vinden. Op 26 februari 2014 laat de verzoeker de adviseur telefonisch weten dat er een vervangende kolk op een andere locatie aangeboden kan worden. Partijen maken een afspraak om een eventuele ruiling te bespreken.

Het boven gestelde in aanmerking nemend zijn Wij van oordeel dat de verzoeker voorafgaand aan de start van de administratieve onteigeningsprocedure voldoende pogingen heeft ondernomen om met reclamanten tot overeenstemming te komen. Aangezien het ten tijde van het onteigeningsverzoek aannemelijk was dat het minnelijk overleg voorlopig niet tot vrijwillige eigendomsoverdracht zou leiden, mocht worden overgegaan tot de start van de administratieve onteigeningsprocedure. Daarbij is de wens van reclamanten voor compensatie in een andere vorm dan geld onderkend, maar omdat een dergelijke oplossing in overleg met andere overheden of particulieren nader onderzocht moet worden, kon hiermee niet op afzienbare termijn overeenstemming worden verwacht. In dit kader overwegen Wij verder dat hierbij in aanmerking moet worden genomen dat de verzoeker gebonden is aan zijn eigen, op de urgentie van het werk toegespitste planning. Daarin heeft de verzoeker voldoende rekening gehouden met de tijdspanne die moet worden ingeruimd voor minnelijk overleg over de verwerving van de benodigde gronden.

Verder merken Wij nog op dat het overleg met reclamanten ook na de start van de procedure met de terinzagelegging van de stukken op een aantal momenten verder is voortgezet. Reclamanten hebben serieuze interesse getoond voor de vervangende locatie die verzoeker op 26 februari 2014 heeft aangeboden. Partijen voeren in de maanden april, mei en juni 2014 gesprekken over een grondruil en de ontsluiting van de vervangende locatie waarbij tevens de vergoeding voor de inrichtingskosten aan de orde is. Partijen hebben hierover echter ook na de start van de procedure nog geen overeenstemming kunnen bereiken. Wij zien geen aanknopingspunten voor de stelling dat de verzoeker geen serieuze pogingen heeft ondernomen om met reclamanten tot overeenstemming te komen. Het overleg met reclamanten zal worden voortgezet. Dit overleg, dan wel het overleg dat op grond van artikel 17 van de onteigeningswet aan de gerechtelijke procedure vooraf moet gaan kan alsnog tot een voor partijen aanvaardbare oplossing leiden.

De stelling van reclamanten dat het bod – om verschillende redenen – niet als serieus kan worden opgemerkt is gedeeltelijk van financiële aard en ziet op de hoogte van de schadeloosstelling. In dit verband merken Wij 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.

De met reclamanten gevoerde onderhandelingen geven Ons geen aanleiding te oordelen dat de verzoeker zich daarin onjuist of onredelijk heeft opgesteld.

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

Reclamanten 2 brengen in hun zienswijze het volgende naar voren.

Reclamanten hebben geen overwegende bezwaren tegen de aanleg van de hoogwatergeul. Reclamanten betogen dat zij echter een belangrijke meerwaarde op de gronden mislopen omdat de (mogelijke) op handen zijnde bestemmingswijziging voor de uitbreiding van de gemeente Kampen ten gevolge van de aanleg van de hoogwatergeul wordt aangepast en veranderd.

De onderhandelingen met de verzoeker over een reële prijsvorming voor de in te leveren gronden en vergoedingen voor gemaakte en nog te maken kosten verlopen zeer stroef. De door de verzoeker gehanteerde prijzen liggen onder de actuele grondmarktprijzen in het gebied. Deze wijze van werken belemmert een goede voortgang van het onderhandelingsproces. De opstelling van de verzoeker lijdt tot een onteigeningsproces, iets wat reclamanten liever niet willen. Zij willen op een minnelijke wijze met de verzoeker tot overeenstemming te komen en verzoeken om meer tijd en ruimte voor constructief overleg, om qua prijs en voorwaarden tot een voor alle partijen aanvaardbare oplossing en invulling te komen.



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

De stelling van reclamanten over de prijsvorming en vergoedingen die zij dreigen mis te lopen door de bestemmingswijziging, is van financiële aard en ziet op de hoogte van de schadeloosstelling.

Ten aanzien hiervan overwegen Wij 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. De samenstelling en de hoogte van de schadeloosstelling staan Ons in de administratieve onteigeningsprocedure niet ter beoordeling. Wij verwijzen naar hetgeen Wij hierover in het algemeen bij de beoordeling van de zienswijze van reclamanten 1 onder ad 2 hebben overwogen.

In het bijzonder is Ons uit de overgelegde stukken en verstrekte informatie het volgende gebleken. De verzoeker heeft op 13 oktober 2011 een eerste inventariserend gesprek met reclamanten gevoerd. Daarna zijn er meerdere contactmomenten tussen partijen geweest. Bij brieven van 12 maart 2012 en 15 juli 2013 heeft de verzoeker aan reclamant een aanbod en een bijgesteld aanbod op onteigeningsbasis uitgebracht. Bij brieven van 12 juli 2013 en van 11 februari 2014 heeft de verzoeker dit aanbod herhaald.

Naast de genoemde biedingen in geld heeft de verzoeker meerdere ruilopties uitgewerkt en de mogelijkheden onderzocht of reclamanten als pachter/erfpachter in aanmerking kunnen komen voor compensatiegrond. De verzoeker heeft deze opties op 22 april 2013, 26 november 2013, 26 februari 2014 en 5 maart 2014 met reclamanten dan wel met hun adviseur besproken. Vanwege het grote verschil van inzicht in de waardering van de grond heeft het overleg nog niet tot overeenstemming geleid. Reclamanten gaan uit van referentietransacties met een hogere waarde, die volgens de verzoeker in dit gebied niet als reële marktwaarde kunnen worden gezien. Na de start van de procedure met de terinzagelegging van de stukken is het overleg tussen partijen op een aantal momenten verder voortgezet. De verzoeker heeft wat betreft de pachtvariant twee mogelijkheden aan reclamanten voorgelegd, die echter niet tot resultaat hebben geleid vanwege de voorwaarden waaronder reclamanten willen pachten. Reclamanten hebben thans nog een derde voorstel van de verzoeker voor pacht van provinciale grond met een optie tot koop in beraad.

De met reclamanten gevoerde onderhandelingen geven Ons geen aanleiding te oordelen dat de verzoeker zich daarin onjuist of onredelijk heeft opgesteld.

Het overleg met reclamanten wordt voortgezet. Dit overleg, dan wel het overleg dat ingevolge artikel 17 van de onteigeningswet vooraf dient te gaan aan de start van de gerechtelijke onteigeningsprocedure, zal wellicht alsnog tot een voor partijen aanvaardbare oplossing leiden.

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.

Reclamant 3 brengt in zijn zienswijze het volgende naar voren.

Reclamant betoogt dat de formulering in het ontwerpbesluit: "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" niet van toepassing is. Reclamant verwijst naar de Algemene Inkoopvoorwaarden van de Provincie Overijssel 2010 (AIV-2010), vastgesteld door gedeputeerde staten van Overijssel op 29 juni 2010. In het bijzonder in artikel 4 lid 12 ontbreekt een tijdstip waarvoor een mondelinge of telefonische correspondentie door de partij die de correspondentie heeft gevoerd, schriftelijk moet zijn bevestigd. Reclamant betoogt dat gedeputeerde staten van Overijssel via dit artikel hebben vastgelegd dat het niet is toegestaan aan iets en/of iemand een tijdstip op te leggen waarvoor het verrichten van bepaalde handelingen voltooid moet zijn. Daarnaast heeft reclamant in zijn aanvullende zienswijze kenbaar gemaakt dat in het ontwerp koninklijk besluit wordt gemeld dat ingevolge de artikelen 62 en 72a van de onteigeningswet een onteigening kan plaatsvinden voor de aanleg van het Reevediep, met bijbehorende werken in de gemeente Kampen. Hieruit blijkt volgens reclamant dat er niet onteigend moet worden.

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

Het door reclamant aangehaalde artikel 4 lid 12 AIV-2010 luidt als volgt: Elke correspondentie met betrekking tot de Overeenkomst geschiedt schriftelijk. Een mondelinge of telefonische correspondentie wordt binnen vijf (5) werkdagen schriftelijk bevestigd door de partij die de correspondentie heeft gevoerd, bij gebreke waarvan de correspondentie wordt beschouwd als niet te zijn gedaan.

Wij kunnen reclamant niet volgen in zijn stelling dat uit deze bepaling voortvloeit dat het de verzoeker



niet is toegestaan om een tijdstip vast te leggen voor voltooiing van werkzaamheden. De verzoeker heeft kenbaar gemaakt dat een planning onderdeel zal uitmaken van de overeenkomsten die de verzoeker sluit met de uitvoerders van de werkzaamheden. De AIV-2010 bevat geen bepalingen die aan het overeenkomen van een planning in de weg staan.

Met betrekking tot de urgentie van de onteigening wijzen Wij verder op hetgeen Wij reeds hiervoor onder Noodzaak en urgentie hebben opgemerkt. Uit hetgeen reclamant in zijn zienswijze aandraagt valt naar Ons oordeel niet te concluderen dat een aanvang van de werkzaamheden binnen vijf jaar na de datum van dit aanwijzingsbesluit niet haalbaar is.

Ten aanzien van de aanvullende zienswijze van reclamant overwegen Wij dat ingevolge artikel 62, eerste lid, van de onteigeningswet onteigening van onroerende zaken of rechten kan plaatsvinden voor de aanleg, het herstel, versterking of onderhoud van waterkeringen. Daaronder wordt op grond van artikel 62, tweede lid sub a en b, mede begrepen onteigening voor de aanleg en verbetering van de in het eerste lid bedoelde werken en rechtstreeks daaruit voortvloeiende bijkomende voorzieningen ter uitvoering van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening. Verder kan ingevolge artikel 72a, eerste lid, van de onteigeningswet onteigening plaatsvinden ten behoeve van de verbreding en verruiming van rivieren, alsmede daarop rustende zakelijke rechten. Daaronder wordt op grond van artikel 72a, tweede lid sub a en b, mede begrepen onteigening voor de aanleg en verbetering van de in het eerste lid bedoelde werken en rechtstreeks daaruit voortvloeiende bijkomende voorzieningen ter uitvoering van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening.

Hieruit volgt dat er, in tegenstelling tot hetgeen reclamant betoogt, ingevolge de artikelen 62 (titel II) en 72a (titel IIa) van de onteigeningswet om onteigening van onroerende zaken in de gemeente Kampen kan worden verzocht om de aanleg mogelijk te maken van de hoogwatergeul het Reevediep, vanaf de rivier de IJssel tussen de rivierkilometers 989,8 en 992,8 in de gemeente Kampen tot aan het Drontermeer tussen het eiland Reeve en de Roggebotsluis in de gemeente Dronten, met bijkomende werken in de gemeenten Kampen en Dronten.

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.

Reclamanten 4 brengen in hun zienswijze het volgende naar voren.

1. De maatschap van reclamanten is een melkveebedrijf met een bedrijfsareaal van tegen de 39 ha. De maatschap is pachter. Zij wordt de afgelopen jaren geconfronteerd met de planvorming in het kader van de PKB Ruimte voor de Rivier. In eerste instantie is aan de maatschap altijd kenbaar gemaakt dat zij tegen de 19 ha. van haar bedrijf zou moeten inleveren ten behoeve van de plannen. Recent is dit standpunt gewijzigd en moet er thans 2.64.19 ha. worden onteigend. Reclamanten betogen dat over de 2.64.19 ha. nog geen overleg heeft plaatsgevonden met hen en dat de verzoeker tot op dit moment nog geen voorstel heeft gedaan waarmee het verlies van deze grond afdoende wordt gecompenseerd. Inhoudelijk is alleen gesproken over verwerving van 19 ha., er is niet gesproken over slechts de beëindiging van de pacht van de genoemde 2.64.19 ha. Hiermee is niet voldaan aan de door de wet gestelde voorwaarde, dat er minnelijk overleg moet plaatsvinden. Er is daarmee ook niet voldaan aan de eis dat voldoende aannemelijk is dat de onderhandelingen niet tot het gewenste resultaat leiden.
2. Reclamanten betogen dat de onteigening prematuur is en de noodzaak en/of urgentie ontbreken, nu er geen sprake is van een bestemmingsplan dat onherroepelijk van kracht is. Reclamanten hebben beroep ingesteld tegen de bestemmingplannen en de onderliggende besluiten omdat de plannen in het kader van de onteigening voor het voortbestaan van het bedrijf van reclamanten zeer ingrijpend zijn. Reclamanten vrezen dat de aanleg van het rietmoeras en het aanbrengen van het gronddepot nadelige gevolgen zal hebben voor de bruikbaarheid van hun gronden. Reclamanten vrezen dat de bedrijfsvoering als gevolg daarvan schade zal lijden. In de belangenafweging ten behoeve van de omgevingsvergunningen is dit belang niet meegenomen.
3. Reclamanten betogen dat er veel alternatieve mogelijkheden zijn zodat hun bedrijf niet hoeft te worden aangetast. Zo is recent de eigendom verworven van de nabij liggende camping. Deze gronden kunnen volgens reclamanten goed worden gebruikt voor de onderliggende plannen.

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

Ad 1

Het betoog van reclamanten ziet voornamelijk op het gevoerde minnelijk overleg. Met betrekking tot het overleg met de pachters overwegen Wij in het algemeen dat op de verzoeker de plicht rust om in beginsel in eerste aanleg overleg te voeren met de eigenaar van de te onteigenen zaak. Het belang van een derde gerechtigde op de te onteigenen zaak kan echter met zich brengen dat het in de rede



ligt ook met deze derde in onderhandeling te treden. Daartoe is aanleiding indien de verzoeker met de eigenaar van de onroerende zaak geen afspraak heeft kunnen maken over het vrij van pacht opleveren van de onroerende zaak. In dat geval moet de verzoeker ook de pachter, gelet op diens belang, tijdig een aanbod doen, dit met inachtneming van hetgeen Wij in het algemeen bij de beoordeling van de zienswijze van reclamant 1 onder 2 hebben opgemerkt over het voorafgaand aan de start van de administratieve onteigeningsprocedure te voeren overleg. Alleen in die gevallen waarin met de eigenaar van een onroerende zaak is afgesproken dat deze de eigendom vrij van pacht aan verzoeker zal overdragen en waarbij de eigenaar vervolgens zelf de beëindiging van de pacht met de pachter regelt, hoeft de verzoeker de pachter geen aanbod te doen. In dat geval moet de afspraak met de eigenaar wel controleerbaar zijn vastgelegd. De verzoeker moet in die situatie de pachter benaderen en hem informeren over de voorbereiding van de onteigeningsprocedure en de start daarvan. Is de verzoeker zelf al eigenaar van een onroerende zaak en is deze verpacht, dan zal de verzoeker met de pachter in onderhandeling moeten treden en deze tijdig een aanbod moeten doen.

In het bijzonder is Ons uit de overgelegde stukken en verstrekte informatie het volgende gebleken.

De verzoeker heeft op 19 februari 2008 een eerste inventariserend gesprek met reclamanten gevoerd. Reclamanten vragen de verzoeker de mogelijkheid te onderzoeken om hun gehele bedrijf te verplaatsen. In de maanden september 2008 en november 2008 is er een taxatie van de onroerende zaak en de gebouwen en hebben partijen overleg over de uitgangspunten van de taxatie. Op 28 mei 2009 laat de verzoeker de toenmalige adviseur van reclamanten weten dat verplaatsing van het bedrijf van reclamanten vanuit kostentechnisch oogpunt niet aan de orde is.

Nadat de verzoeker in juli 2012 met de verpachter overeenstemming heeft bereikt is het overleg met reclamanten voortgezet. Vanaf eind september 2012 hebben partijen regelmatig contact gehad waarbij reclamanten telkenmale kenbaar maken dat zij willen verplaatsen op basis van reconstructie. Reclamanten zien hierin een mogelijkheid die wellicht een kans van slagen heeft als zij overeenstemming bereiken met de verpachter over de levering van de gepachte gronden. De adviseur van reclamanten zegt in november 2012 toe dit met de verpachter te bespreken. In de maanden tot medio juli 2013 wordt duidelijk dat de verpachter niet meewerkt en dat er geen ruimte is voor volledige uitkoop van het bedrijf van reclamanten.

Bij brief van 15 augustus 2013 heeft de verzoeker reclamanten een aanbod gedaan op onteigeningsbasis voor een oppervlakte van 2.64.19 ha. Bij brief van 11 februari 2014 heeft de verzoeker dit aanbod herhaald.

Naar aanleiding van de opmerking van reclamanten dat er slechts gesproken is over 19 ha. en niet over de beëindiging van pacht over 2.64.19 ha. is Ons uit de overgelegde stukken en de door de verzoeker verstrekte informatie het volgende gebleken. De door reclamanten gewenste verplaatsing van het gehele bedrijf met een oppervlakte van circa 39.00.00 ha. is voor de verzoeker niet aan de orde omdat voor de uitvoering van het project een veel kleinere oppervlakte van 2.64.19 ha strikt benodigd is. Daarnaast kan volgens de verzoeker de bedrijfsvoering op de huidige locatie worden voortgezet met behoud van de bestaande woning en bedrijfsgebouwen. Voortzetting van de bedrijfsvoering van reclamanten kan, zoals uit de biedingsbrieven blijkt, al dan niet met gebruikmaking van een aanvullend bod dat aan reclamanten is gedaan en waarover vanaf de eerste contacten is gesproken om overeenstemming over de strikt benodigde oppervlakte te bevorderen. Deze aanpak is door de verzoeker steeds met reclamanten gecommuniceerd.

De door reclamanten genoemde 19 ha. heeft betrekking op het genoemde aanvullend bod. Aan reclamanten is aanvullend bijna 19. ha aan pachtgronden aangeboden, in ruil voor het deel van de door reclamanten gepachte gronden die vanwege de aanleg van het Reevediep buitendijks komen te liggen. De aangeboden ruilgronden grenzen direct aan het boerderijerf van reclamanten waardoor de huiskavel wordt vergroot. Met de enigszins lagere kwaliteit van de ruilgronden en inkomensschade is in de aangeboden schadeloosstelling rekening gehouden. Als reclamanten kiezen voor dit nevenaanbod kan volgens de verzoeker de bedrijfsvoering op gelijke mate grenzend aan de huiskavel worden voortgezet. De verzoeker stelt zich daarnaast op het standpunt dat ook als geen gebruik wordt gemaakt van dit aanvullend bod de bedrijfsvoering kan worden voortgezet, omdat de door de verzoeker benodigde oppervlakte relatief klein is en de verzoeker de bereikbaarheid zal garanderen van de pachtgronden die vanwege de aanleg van het Reevediep buitendijks komen te liggen.

Daarmee heeft de verzoeker naar Ons oordeel dan ook op een juiste wijze invulling gegeven aan het minnelijk overleg. De verzoeker heeft voldoende pogingen ondernomen om met reclamanten tot overeenstemming te komen. Ten tijde van het onteigeningsverzoek was het voor de verzoeker aannemelijk dat het minnelijk overleg voorlopig niet tot vrijwillige eigendomsoverdracht zou leiden en mocht worden overgegaan tot de start van de administratieve onteigeningsprocedure.



In dit kader overwegen Wij verder dat hierbij in aanmerking moet worden genomen dat de verzoeker gebonden is aan zijn eigen, op de urgentie van het werk toegespitste planning.

Het overleg met reclamanten wordt voortgezet. Dit overleg dan wel het overleg dat ingevolge artikel 17 van de onteigeningswet vooraf dient te gaan aan de start van de gerechtelijke onteigeningsprocedure kan alsnog tot een voor partijen aanvaardbare oplossing leiden.

Ten aanzien van het gestelde van reclamanten met betrekking tot de hoogte en de samenstelling van de biedingen overwegen Wij dat ingevolge artikel 42a van de onteigeningswet bij de onteigening van een verpachte onroerende zaak door de onteigenende partij aan de pachter schadeloosstelling wordt betaald. De samenstelling en de hoogte van de schadeloosstelling staan Ons in de administratieve onteigeningsprocedure niet ter beoordeling. Wij verwijzen naar hetgeen Wij hierover in het algemeen bij de beoordeling van de zienswijze van reclamanten 1 onder ad 2 hebben overwogen.

Ad 2 en 3

Met betrekking tot de opmerking van reclamanten dat de onteigening prematuur is en de noodzaak en/of urgentie ontbreken, nu er geen sprake is van een bestemmingsplan dat onherroepelijk van kracht is verwijzen Wij naar hetgeen Wij hierover hebben overwogen bij reclamanten 1 onder ad 1.

Voor het overige zijn deze onderdelen van de zienswijze van reclamanten planologisch van aard en staan uitsluitend ter beoordeling in de procedure op grond van de Wro gericht tegen de vaststelling van het bestemmingsplan. Gebleken is dat reclamanten tegen het besluit tot vaststelling van het plan beroep hebben ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

In de onderhavige procedure dienen Wij wel de urgentie van de onteigening te beoordelen. Wij wijzen in dat kader op hetgeen Wij reeds hiervoor onder Noodzaak en urgentie hebben opgemerkt.

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

Reclamant 5 brengt in zijn zienswijze het volgende naar voren.

1. Reclamant heeft een agrarisch bedrijf. Een gedeelte van de gronden wordt gepacht en een gedeelte van de in erfpacht uitgegeven gronden maakt onderdeel uit van het onderhavige plan. Reclamant is van oordeel dat er onvoldoende pogingen zijn ondernomen om met hem een passende oplossing te bereiken. Indien hieromtrent aan hem geen redelijk voorstel wordt gedaan is het onaannemelijk dat de onderhandelingen om tot minnelijke verwerving te komen tot het gewenste resultaat zullen leiden. Er is dan ook niet voldaan aan de eis dat voldoende aannemelijk is dat de onderhandelingen niet tot het gewenste resultaat leiden.
2. Het verzoek tot onteigening is prematuur. Er loopt nog een beroepsprocedure (door derden) tegen het besluit tot vaststelling van het onderliggende bestemmingsplan, zodat het bestemmingsplan op dit moment nog niet onherroepelijk van kracht is. Zolang niet duidelijk is of en op welke wijze het bestemmingsplan van kracht wordt ontbreekt er een noodzaak en urgentie tot onteigening.
3. Reclamant betoogt dat er veel alternatieve mogelijkheden zijn zodat zijn bedrijf niet hoeft te worden aangetast. Zo is recent de eigendom verworven van de nabij liggende camping. Deze gronden kunnen volgens reclamant goed worden gebruikt voor de onderliggende plannen.

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

Ad 1.

Het betoog van reclamant ziet voornamelijk op het gevoerde minnelijk overleg. Gewezen kan worden op hetgeen Wij in het algemeen hebben opgemerkt over het voorafgaand aan de start van de administratieve onteigeningsprocedure te voeren overleg bij de beoordeling van de zienswijze van reclamant 1 onder 2, alsmede bij reclamanten 4 onder 1.

Het voorgaande in aanmerking nemend, overwegen Wij dat uit de overgelegde stukken is gebleken dat het eerste informatieve contact tussen partijen dateert van 20 oktober 2008. Reclamant laat weten dat hij de ontwikkelingen met betrekking tot het plan IJsseldelta Zuid af wil wachten voordat hij over een schadeloosstelling wil praten. Vanaf oktober 2011 tot en met februari 2013 voert de verzoeker op een aantal momenten overleg met de adviseur van de bloot eigenaar c.q. de verpachter over het al dan niet verlengen van de erfpachtovereenkomst van reclamant die eindigt op 31 december 2012. In februari 2013 laat de adviseur van de bloot eigenaar c.q. de verpachter de verzoeker weten dat de erfpachtovereenkomst met 20 jaar is verlengd en dat de bloot eigenaar c.q. de verpachter en reclamant gezamenlijk willen optrekken bij het overleg over een vervangend object.



Bij brief van 15 juli 2013 heeft de verzoeker aan reclamant een aanbod uitgebracht op onteigeningsbasis. Bij brief van 11 februari 2014 heeft de verzoeker dit aanbod herhaald. Naast de genoemde biedingen in geld heeft de verzoeker op verzoek van reclamant meerdere ruilopties uitgewerkt. De verzoeker heeft deze ruilopties op 8 maart 2013, 23 augustus 2013 en 29 januari 2014 met reclamant besproken.

Na de start van de procedure met de terinzagelegging van de stukken is het overleg tussen partijen op een aantal momenten verder voortgezet. Reclamant heeft een ruiloptie in overweging genomen. Hij is hierbij echter afhankelijk van de opstelling van de bloot eigenaar c.q. de verpachter waarmee hij ook tot overeenstemming moet komen. Partijen hebben echter nog geen overeenstemming kunnen bereiken.

Daarmee heeft de verzoeker naar Ons oordeel dan ook op een juiste wijze invulling gegeven aan het minnelijk overleg. De verzoeker heeft voldoende pogingen ondernomen om met reclamant tot overeenstemming te komen. Ten tijde van het onteigeningsverzoek was het voor de verzoeker aannemelijk dat het minnelijk overleg voorlopig niet tot vrijwillige eigendomsoverdracht zou leiden en mocht worden overgegaan tot de start van de administratieve onteigeningsprocedure.

In dit kader overwegen Wij verder dat hierbij in aanmerking moet worden genomen dat de verzoeker gebonden is aan zijn eigen, op de urgentie van het werk toegespitste planning.

Het overleg met reclamanten wordt voortgezet. Dit overleg dan wel het overleg dat ingevolge artikel 17 van de onteigeningswet vooraf dient te gaan aan de start van de gerechtelijke onteigeningsprocedure kan alsnog tot een voor partijen aanvaardbare oplossing leiden.

Ten aanzien van het gestelde van reclamant met betrekking tot op de hoogte en de samenstelling van de biedingen overwegen Wij dat ingevolge artikel 42a van de onteigeningswet bij de onteigening van een verpachte onroerende zaak door de onteigenende partij aan de pachter schadeloosstelling wordt betaald. De samenstelling en de hoogte van de schadeloosstelling staan Ons in de administratieve onteigeningsprocedure niet ter beoordeling. Wij verwijzen naar hetgeen Wij hierover in het algemeen bij de beoordeling van de zienswijze van reclamanten 1 onder ad 2 hebben overwogen.

Ad 2 en 3

Met betrekking tot deze onderdelen van de zienswijze van reclamant verwijzen Wij naar hetgeen Wij hierover bij reclamanten 1 onder ad 1 hebben overwogen.

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

Overige overwegingen

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

Ons is niet gebleken van feiten en omstandigheden die overigens de toewijzing van het verzoek in de weg staan. Het moet in het belang van de bescherming van het land tegen hoogwater noodzakelijk worden geacht dat de provincie Overijssel 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 gedeputeerde staten van Overijssel tot het nemen van een besluit krachtens de artikelen 62 en 72a van de onteigeningswet gedeeltelijk toewijzen.

BESLISSING

Gelet op de onteigeningswet,

op de voordracht van Onze Minister van Infrastructuur en Milieu van 1 september 2014, nr. RWS-2014/36824, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;

gelezen het verzoek van gedeputeerde staten van Overijssel bij brief van Ons bij brief van 18 maart 2014, kenmerk 2014/0074781;

gelezen de brieven van gedeputeerde staten van Overijssel van 19 juni 2014 kenmerk 2014/0165247, 8 juli 2014 kenmerk 2014/0182160 en van 13 augustus 2014 kenmerk 2014/0217626;



de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, advies van 1 oktober 2014, no. W14.14.0313/IV;

gezien het nader rapport van Onze Minister van Infrastructuur en Milieu van 21 oktober 2014, nr. RWS-2014/44194, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;

Hebben Wij goedgevonden en verstaan:

Voor de aanleg van de hoogwatergeul, het Reevediep, vanaf de rivier de IJssel (tussen de rivierkilometers 989,8 en 992,8) in de gemeente Kampen tot aan het Drontermeer (tussen het eiland Reeve en de Roggebotsluis) in de gemeente Dronten), met bijkomende werken in de gemeenten Kampen en Dronten, ten name van de provincie Overijssel ter onteigening aan te wijzen de onroerende zaken in de gemeente Kampen aangeduid op de grondtekeningen die ingevolge artikel 63 van de onteigeningswet in de gemeente Kampen en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage hebben gelegen en die zijn vermeld op de bij dit besluit behorende lijst.

Onze Minister van Infrastructuur en Milieu is belast met de uitvoering van dit besluit, dat in de Staatscourant zal worden geplaatst en waarvan afschrift zal worden gezonden aan de Afdeling advisering van de Raad van State.

Wassenaar, 27 oktober 2014

Willem-Alexander

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



**LIJST VAN TE ONTEIGENEN ONROERENDE ZAKEN
ONTEIGENINGSPLAN REEVEDIEP
VERZOEKENDE INSTANTIE: PROVINCIE OVERIJSSSEL**

Grondplan nr.	Te onteigenen grootte			Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente IJsselmuiden			Sectie en nr.	Ten name van	
	ha	a	ca	Als	Ter grootte van				
					ha	a	ca		
9	geheel			water	0	56	80	F 48	Hengelaarsvereniging Ons Vermaak, zetel: Kampen Als grondplannummer 9
10	geheel			water	0	91	90	F 49	
12	geheel			terrein (grasland)	0	14	10	F 73	Jan Dolfsma, gehuwd met Aaltje van den Belt, Kampen; opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: gemeente Kampen, Kampen
16	geheel			water	0	80	20	F 92	1/2 eigendom: Marinus Fredericus de Groot, gehuwd met Geertjen Buijert, Kampen; 1/2 eigendom: Geertjen Buijert, gehuwd met Marinus Fredericus de Groot, Kampen
21	geheel			terrein (grasland)	2	98	80	F 440	Johanna Kamphuis (overleden), gehuwd geweest met Barteld Leeffers, Kamperveen
22	geheel			terrein (grasland)	2	28	60	F 457	Rotij Grondontwikkeling Oost B.V., Rijssen
27	0	13	15	terrein (grasland)	1	03	20	F 602	Pieter Dolfsma, gehuwd met Sannigje Ekkel, Kampen; opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: gemeente Kampen, Kampen
29	geheel			terrein (grasland)	3	89	70	F 649	Willem Meuleman, gehuwd met Jannetje Westerink, IJsselmui- den
30	3	95	67	terrein (grasland)	3	99	40	F 650	Koert Meuleman, gehuwd met Klazina Frederikze, Luddeweer
31	1	70	72	terrein (grasland)	2	00	40	F 697	Sandberg Stichting, Haarlem, zetel: Zwolle
33	0	00	56	berging-stalling (garage-schuur)	0	07	25	F 729	Hendrik van der Sluis, gehuwd, Kamperveen

Grondplan nr.	Te onteigenen grootte			Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente Kampen			Sectie en nr.	Ten name van	
	ha	a	ca	Als	Ter grootte van				
					ha	a	ca		
49	geheel			wonen (recreatie)	0	02	31	P 47	Railinfratrust B.V., Utrecht
55	geheel			terrein (grasland)	0	77	60	P 221	Jan Dolfsma, gehuwd met Aaltje van den Belt, Kampen; zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder B van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Enexis B.V., 's-Hertogenbosch, zetel: Rosmalen
56	geheel			leidingen – buizen	0	07	60	P 224	Als grondplannummer 49
58-1	3	13	06	terrein (grasland)					Eigendom belast met erfpacht: Sandberg Stichting, Haarlem, zetel: Zwolle;
58-2	0	38	69		12	15	80	P 2636	Erfpacht: Jan Lammert Dekker, Noordeinde GLD; aantekening recht: einddatum recht 1-1-2033
59	3	14	04	terrein (grasland)	3	70	60	P 2638	Sandberg Stichting, Haarlem, zetel: Zwolle
60	geheel			terrein (grasland)	1	35	60	P 3371	Tijmen Hendrikus Steller, Dalfsen
62-2	2	64	19	terrein (akkerbouw)	62	48	58	P 4916	Kampereiland Vastgoed NV, Kampen
63	3	33	95	openbaar vervoer	3	67	10	P 5624	Als grondplannummer 49