



Besluit van 11 februari 2014, nr. 2014000313, tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening krachtens de artikelen 62 en 72a van de onteigeningswet in de gemeente Brummen

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

Beschikken bij dit besluit op het verzoek van de Programmadirectie Ruimte voor de Rivier bij brief van 21 juni 2013 kenmerk RVDR/2013/1440, tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening ingevolge de artikelen 62 en 72a van de onteigeningswet voor de dijkverlegging Cortenoever aan de westzijde van de rivier de IJssel, vanaf ongeveer 500 meter na de splitsing van de Bronkhorsterweg en Brummense Bandijk (rivierkilometer 918,000/dijkpaal 52-115) ten oosten van Brummen tot ongeveer 150 meter ten noorden van de Cortenoeversebrug (IJsselgouw/N348; rivierkilometer 925,370/dijkpaal 52-171), met bijkomende werken, in de gemeente Brummen.

Onze Minister van Infrastructuur en Milieu heeft de beslissing op het verzoek voorgedragen bij brief van 13 december 2013, nr. RWS-2013/59255, Rijkswaterstaat Corporate Dienst, Afdeling BJV Publiekrecht.

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 alsmede de in artikel 63 van de onteigeningswet genoemde stukken in de periode van dinsdag 23 juli 2013 tot en met maandag 2 september 2013 in de gemeente Brummen en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage gelegen. Voorafgaand daaraan is de terinzagelegging overeenkomstig artikel 3:12 van de Awb aangekondigd in het huis-aan-huisblad "regiobode Dieren" van 16 juli 2013 alsmede in de Staatscourant, nr. 19579 van 18 juli 2013.

Verder heeft Onze Minister het ontwerp koninklijk besluit overeenkomstig artikel 3:13 van de Awb, voorafgaand aan de terinzagelegging toegezonden aan belanghebbenden waaronder begrepen de verzoeker om onteigening (hierna: 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.

De volgende belanghebbenden hebben van deze mogelijkheid gebruik gemaakt:

- 1 J.G.W.H. baron van Sytzama, eigenaar van de onroerende zaken met grondplannummers 2022, 2023-1, 2023-2, 2024-1, 2024-2, 2026, 2027-1, 2027-2, 2027-3, 2027-4, 2028, 2047,4015, 40.16-1, 40.16-2, 4017, 4022, verder te noemen reclamant 1;
- 2 J.G. de Jonge-Meijerink, eigenaar van de onroerende zaak met grondplannummer 2002, verder te noemen reclamante 2;
- 3 W.G. Wijma-Breukink eigenaar van de onroerende zaken met grondplannummers 2036-1, 2036-2, 4025, A.J. Breukink eigenaar van de onroerende zaken met grondplannummers 2030, 2032, 2042, 2039, 2043, 2044, 2045, 4019, 4028-1, 4028-2 en erven van W. Breukink, eigenaren van de onroerende zaken met grondplannummers 2033-1, 2033-2, 2034, 2035, 2037, 2038, 2040, 2041, 2046, 4023, 4024, 4026, 4027, 4029-1, 4029-2, verder te noemen reclamanten 3
- 4 H. Beker, eigenaar van de onroerende zaken met grondplannummers 2014, 2015-1, 2015-2, 2016-1, 2016-2, 2019-1, 2019-2, 2048-1, 2048-2, 2048-3, 2048-4, 4009, 4011, 1/3 eigenaar 2017, A.G. Schouten, 1/3 eigenaar van de onroerende zaak met grondplannummer 2017 en J.J.G Beker, 1/3 eigenaar van de onroerende zaak met grondplannummer 2017, verder te noemen reclamanten 4;
- 5 G.J. Eijerkamp, eigenaar van de onroerende zaken met grondplannummers 2018, 4010 verder te noemen reclamant 5;
- 6 Ponderosa B.V. huurder/opstalhouder met betrekking tot de onroerende zaak met grondplannummers 2018, 4010, verder te noemen reclamante 6;
- 7 A.J. Petrie, eigenaar van de onroerende zaken met grondplannummers 2029-1, 2029-2, 4018, verder te noemen reclamant 7;
- 8 E.J. Eijerkamp, van wie in de onderhavige procedure geen gronden ter onteigening behoeven te worden aangewezen, verder te noemen reclamant 8;
- 9 J.W. Esmeijer en M. Esmeijer-Drijfhout, van wie in de onderhavige procedure geen gronden ter onteigening behoeven te worden aangewezen, verder te noemen reclamanten 9.

Belanghebbenden die tijdig ingevolge artikel 3:15 eerste of tweede lid van de Algemene wet bestuursrecht een zienswijze naar voren hebben gebracht zijn overeenkomstig het bepaalde in artikel 63,



vierde lid, van de onteigeningswet in de gelegenheid gesteld om te worden gehoord. Daartoe is op 16 september 2013 in de gemeente Brummen een hoorzitting gehouden.

Reclamanten 1, 2, 3 en 7 hebben hun zienswijze mondeling toegelicht.

Overwegingen

Ingevolge artikel 62 eerste lid van de onteigeningswet kan onteigening van onroerende zaken plaatsvinden onder meer ten behoeve van de aanleg, het herstel, de versterking of het onderhoud van waterkeringen alsmede van daarop rustende zakelijke rechten. Daaronder wordt op grond van artikel 62, tweede lid, 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 en een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening is afgeweken.

Ingevolge artikel 72a van de onteigeningswet kan onteigening van onroerende zaken plaatsvinden voor de aanleg en verbetering van wegen, bruggen, werken ten behoeve van de bestrijding van verontreiniging van oppervlaktewateren en voor werken ten behoeve van verbetering of verruiming van rivieren alsmede van daarop rustende zakelijke rechten. Daaronder wordt op grond van artikel 72a, tweede lid, mede begrepen onteigening voor de aanleg en verbetering van 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 en een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening is afgeweken.

Reclamant 1 voert in zijn zienswijze het volgende aan.

Reclamant betoogt dat niet is voldaan aan het noodzaakvereiste, omdat er geen onderhandelingen zijn gevoerd en er geen sprake is geweest van minnelijk overleg. De enige actie van de verzoeker is een op 25 april 2013 gedateerde brief. Noch voor, noch na deze brief heeft overleg met reclamant plaatsgevonden over de verwerving van de te onteigenen percelen. In genoemde brief van 25 april wordt melding gemaakt van diverse gesprekken met reclamant. Voor zover deze hebben plaatsgevonden, was dat op initiatief van reclamant. Nimmer was de inhoud van deze gesprekken gericht op minnelijke verwerving van de te onteigenen percelen. Reclamant betwist het gestelde op bladzijde 5 in genoemde brief dat onderhandelingen hebben plaatsgevonden en dat deze zullen worden voortgezet.

Ten aanzien van de zienswijze van reclamant 1 overwegen Wij het volgende.

Met betrekking tot het gestelde omtrent het gevoerde overleg overwegen Wij in het algemeen, dat onteigening een uiterste middel is en dat ten opzichte van de burger eerst naar het middel van onteigening mag worden gegrepen, indien langs minnelijke weg redelijkerwijs niet of niet in de gewenste vorm overeenstemming kan worden bereikt. Daarbij geldt in het algemeen dat in de procedure op de voet van titel IIa van de onteigeningswet genoegzaam aan deze eis is voldaan, indien vóór de terinzagelegging van de onteigeningsbescheiden een aanvang 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 is het wenselijk dat ten tijde van de terinzagelegging van de onteigeningsbescheiden al een formeel bod is uitgebracht en is vast komen te staan, dat deze onderhandelingen voorlopig niet tot eigendomsoverdracht zullen leiden.

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 medio 2011 tot en met juni 2013 regelmatig met reclamant overleg heeft gevoerd en dat partijen hierover hebben gecorrespondeerd. Van de besprekingen zijn verslagen gemaakt. Ons is gebleken dat reclamant alleen wilde praten over de reconstructie van zijn bedrijf op de locatie Wagenvoort (Cortenoeverseweg 105) en over een notitie van het bureau Aequator. De verzoeker heeft reclamant herhaaldelijk, zowel mondeling als schriftelijk verzocht om mee te werken aan een opname en een taxatie ten behoeve van de schadeloosstelling. Reclamant heeft zich steeds op het standpunt gesteld dat hij pas wil meewerken aan een taxatie nadat door de verzoeker serieuze voorstellen zijn gedaan die gericht zijn op toekomstige gelijkwaardige omstandigheden voor zijn bedrijf in de directe omgeving van zijn bedrijf. Volgens de verzoeker kan er door het ontbreken van een opname en taxatie geen goed beeld gevormd worden van de gevolgen van het plan van het werk voor het bedrijf van reclamant. Als gevolg daarvan kan ook geen duidelijkheid worden verkregen over de noodzaak tot inzet van de genoemde vervangende locatie Wagenvoort als compensatie. De verzoeker heeft reclamant bij brief van 6 september 2012



laten weten dat hij bereid is om deze locatie feitelijk in de schadeloosstelling te betrekken, mits reclamant ook bereid is om hierover in gesprek te gaan en dat reclamant hiertoe een taxatie toestaat van zijn bedrijf. Daarnaast heeft de verzoeker gezocht naar mogelijkheden om te komen tot een samenwerkingsvorm tussen reclamant en H. Beker c.s. (reclamanten 4). Verzoeker heeft ten behoeve van het proces een fiscaal jurist ter beschikking gesteld. Deze heeft een discussiestuk opgesteld om toe te werken naar de concrete invulling van de rechtsvorm en het samenwerkingsverband tussen reclamant en reclamanten 4.

De verzoeker heeft uiteindelijk voorafgaand aan de start van deze administratieve onteigeningsprocedure bij brief van 25 april 2013 een bod op basis van een zichttaxatie uitgebracht waarover met reclamant geen overeenstemming kon worden bereikt.

Het bovenstaande in aanmerking nemend kan naar Ons oordeel worden gesteld dat de verzoeker voldoende pogingen heeft ondernomen om met reclamant tot overeenstemming te komen. In ieder geval stond op het moment van de start van de procedure door middel van de terinzagelegging van de stukken voldoende vast dat nog niet met reclamant, al dan niet in de door hem gewenste vorm, overeenstemming kon worden bereikt. Daarbij nemen Wij in aanmerking dat reclamant geen medewerking wilde verlenen aan een taxatie van zijn eigendom en alleen wilde praten over een integrale oplossing. Uit het onteigeningsdossier blijkt dat de verzoeker het bod van 25 april 2013 daarom heeft gebaseerd op een zichttaxatie. Uit het onteigeningsdossier blijkt tevens dat in de contacten met reclamant duidelijk was dat het ontbreken van een taxatie van zijn eigendommen en zijn wens tot een integrale regeling een complicerende factor in het minnelijk overleg zouden vormen. In dit kader overwegen Wij 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 ruimte die moet worden ingeruimd voor minnelijk overleg over de verwerving van de benodigde gronden. Door de opstelling van reclamant is deze er zelf mede verantwoordelijk voor dat het gevoerde overleg niet heeft geleid tot inhoudelijke onderhandelingen over de verwerving van de te onteigenen percelen. 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.

Overigens is het overleg met reclamant ook na de start van de procedure met de terinzagelegging van de stukken nog op een aantal momenten verder is voortgezet, waarbij op 24 oktober 2013 een overleg en een opname van de gronden van reclamant heeft plaatsgevonden. Partijen hebben echter ook na de start van de procedure nog geen overeenstemming kunnen bereiken. Het overleg met reclamant 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.

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

Reclamante 2 voert in haar zienswijze het volgende aan.

Reclamante betoogt dat door een onteigening haar situatie sterk zal verslechteren, omdat zij door de voorgestelde schadeloosstelling niet in een gelijkwaardige positie wordt gebracht als voor de onteigening. Reclamante stelt zich op het standpunt dat er op dit moment geen noodzaak is om tot onteigening over te gaan, omdat eerst op een degelijke manier de uitwerking van de plannen moet zijn onderzocht en de financiële gevolgen volstrekt duidelijk moeten zijn. Reclamante motiveert haar stellingen als volgt.

1. Het bezwaar tegen de voorgenomen onteigening richt zich vooral tegen het niet doen van een redelijk aanbod voor de verwerving van een gedeelte van haar eigendommen. Reclamante heeft diverse malen telefonisch contact gehad met de grondverwerver voor het project, waarbij ze heeft aangegeven op basis van een zuivere planvoorstelling te willen praten. Eerst op 30 mei 2013 ontstond er een bepaalde mate van planologische zekerheid door het vaststellen van het bestemmingsplan. Reclamante stelt zich op het standpunt dat haar niet tegengeworpen kan worden dat ze in eerste instantie weigerde om mee te werken omdat het zeer lang heeft geduurd totdat de plannen een redelijke mate van zekerheid kregen. Reclamante heeft bij brief van 25 april 2013 een aanbod tot minnelijke verwerving gekregen op basis van een zichttaxatie. Na dit aanbod heeft reclamante een deskundige in de arm genomen. De deskundige van reclamante en de namens de verzoeker optredende grondverwerver hebben op 5 juni 2013 het terrein opgenomen. Ter plaatse bleek dat de situatie anders was dan de veronderstellingen waarop de zichttaxatie was gebaseerd. De verzoeker heeft echter geen nieuw aanbod gedaan.
2. De voorgenomen onteigening heeft niet alleen door het verlies aan tuin grote consequenties voor reclamante maar vooral treedt er door de aanleg van een fietspad/inspectieweg boven op de waterkering groot verlies aan privacy op. Reclamante veronderstelt dat een gedeelte van de



gronden onteigend wordt om de ontsluiting van percelen van derden te verzekeren. Als deze veronderstelling juist is, vindt reclamante dit zeer kwalijk.

3. De deskundige van reclamante heeft frequent contact gehad met de grondverwerver over de noodzaak tot onteigening die afhankelijk is van de gebruiksmogelijkheden van de kwelsloot, de landschapsberm en de pipingberm. Reclamante wil graag de mogelijkheden bespreken voor het inrichten van de gronden waarbij haar eigendom niet (geheel) wordt ontnomen. Tot op heden is echter niet duidelijk geworden waar deze verschillende zones gesitueerd zijn en wat de gebruiksmogelijkheden zijn.
4. Omdat de werken hun grondslag vinden in het vastgestelde bestemmingsplan Dijkverlegging Cortenoever dient het verzoek om onteigening te worden gebaseerd op titel IV en niet op de titels II en IIa. Reclamante verwijst in dat kader naar het koninklijk besluit van 8 juli 2011, nr. 11.001685 Staatscourant 14 juli 2011, nr. 12559. In geval wel de goede titel is toegepast, kan niet het gehele perceelsgedeelte ter onteigening worden aangewezen. Aangezien de landschapsberm geen waterstaatkundige functie vervult en geen noodzakelijk gevolg is van de dijkverlegging Cortenoever, kan dit deel alleen op basis van titel IV onteigend worden.

Ten aanzien van de zienswijze van reclamante 2 overwegen Wij het volgende.

Ad 1.

Het gestelde ziet op het gevoerde minnelijke 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. Het daar gestelde in aanmerking nemend is Ons uit de overgelegde stukken het volgende gebleken.

De verwerver die namens de verzoeker optreedt, heeft op 18 oktober 2010 contact met reclamante opgenomen, waarbij deze onder meer getracht heeft om met haar een afspraak te maken over een opname en een taxatie. Zoals reclamante ook zelf in haar zienswijze kenbaar maakt heeft ze tot 30 mei 2013 niet aan het minnelijk overleg willen meewerken omdat ze alleen op basis van een zuivere planvoorstelling wilde praten. Op 30 mei 2013 ontstond volgens reclamante een bepaalde mate van planologische zekerheid door het vaststellen van het bestemmingsplan. Bij brief van 27 juni 2012 is aan reclamante daarom een bod op basis van een zichttaxatie gedaan gericht op de verwerving van een oppervlakte van 00.52.50 ha welke oppervlakte ook in de onteigeningsprocedure is betrokken.

Nadat het ontwerpbestemmingsplan "Dijkverlegging Cortenoever" in het najaar van 2012 in procedure is gebracht, hebben partijen op een aantal momenten mondeling contact gehad. Bij brief van 11 februari 2013 heeft de verzoeker reclamante nogmaals verzocht om de verwerver toegang te verlenen tot het perceel en kenbaar gemaakt dat dan gelijktijdig een toelichting zou kunnen worden verstrekt over de grondbehoefte, de daarbij te onderkennen verschillen (kernzone dijklichaam/berm) en de toekomstige gebruiksmogelijkheden. Reclamante was niet bereid tot medewerking aan betreding van haar perceel omdat zij eerst de afloop van haar zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan af wilde wachten en daarna eventueel ook de afloop van haar tegen de vaststelling van dat plan in te stellen beroep.

Bij brief van 25 april 2013 heeft de verzoeker reclamante een nieuw aanbod gedaan, wederom op basis van de zichttaxatie. De gemeenteraad van Brummen heeft hierna op 30 mei 2013 eerdergenoemd bestemmingsplan vastgesteld, waarna reclamante op 5 juni 2013 alsnog, in aanwezigheid van een inmiddels door haar ingeschakelde adviseur, toestemming heeft verleend voor de opname van haar onroerende zaak. Bij deze opname is door de verzoeker geconstateerd dat het benodigde gedeelte zeer dicht begroeid is met oude (fruit)bomen, windsingels en braamstruiken en waarop twee schuurtjes staan. Naar aanleiding van de tijdens deze opname naar voren gekomen vragen van reclamante, heeft de verzoeker het Waterschap Vallei en Veluwe verzocht om de indeling van het dijklichaam (kernzone en piping- of stabiliteitsberm) ter plaatse door middel van piketpalen uit te laten zetten. Per e-mailbericht van 8 juni 2013 heeft de verwerver de adviseur van reclamante nadere tekeningen toegezonden en op 13 juni 2013 heeft de verwerver de voicemail van de adviseur ingesproken, waarbij informatie is verstrekt over de vorderingen.

Gelet op bovenstaande heeft de verzoeker ten aanzien van reclamante voldoende doch vruchteloos gebleken pogingen ondernomen om het benodigde gedeelte minnelijk te verwerven. Zoals uit het bovenstaande blijkt, heeft de verzoeker voorafgaand aan de start van de onderhavige procedure pogingen ondernomen om de onroerende zaak van reclamante op te nemen en overleg te voeren. Hieraan wenste reclamante tot begin juni 2013 echter geen medewerking te verlenen, als gevolg waarvan de verzoeker twee maal een aanbod op basis van een zichttaxatie heeft uitgebracht. In dit kader overwegen Wij 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 ruimte die moet worden ingeruimd voor minnelijk overleg over de



verwerving van de benodigde gronden. Doordat reclamante om haar moverende redenen het geven van toestemming voor een taxatie en het voeren van minnelijk overleg heeft gekoppeld aan de planologische procedure, stond op het moment van de start van de procedure door middel van de terinzagelegging van de stukken naar Ons oordeel genoegzaam vast dat nog niet met reclamante, al dan niet in de door haar gewenste vorm overeenstemming kon worden bereikt.

Naar aanleiding van de stelling van reclamante dat de verzoeker na 5 juni 2013 nog geen nieuw aanbod heeft gedaan overwegen Wij het volgende. De verzoeker heeft tijdens de hoorzitting desgevraagd medegedeeld dat deze stelling juist is. De verwerver en de deskundige van reclamante hebben ten tijde van de daadwerkelijke betreding van het terrein op 5 juni 2013 gezamenlijk vastgesteld dat er door de haast ondoordringbare aanwezige begroeiing geen goed beeld kon worden verkregen van de na realisering van het werk te onderscheiden functies ter plaatse (kernzone dijklichaam, pipingberm en landschapsberm). Om die reden is afgesproken deze functies in het terrein uit te zetten door middel van piketten. Reclamante, die de op de onroerende zaak aanwezige woning als vakantiewoning gebruikt, heeft de verzoeker echter geen toestemming gegeven om de grenzen in de zomervakantie van 2013 uit te zetten. Op 28 augustus 2013 heeft reclamante alsnog toestemming gegeven tot betreding van de onroerende zaak voor het uitzetten van de piketten. Op 29 augustus 2013 heeft een inmeting plaatsgevonden. Vervolgens hebben de door reclamante ingeschakelde deskundige en de verwerver op 2 september 2013 nogmaals het terrein van reclamante betreden en vastgesteld waar de te onderscheiden grenzen zijn gelegen. Verder is vastgesteld dat het verlies aan privacy voor reclamante behoorlijk kan worden beperkt indien de landschapsberm bij haar in eigen beheer kan blijven (met behoud van begroeiing). De verwerver heeft de adviseur van reclamante per e-mailbericht van 3 september 2013 een memo gezonden over de gebruiksbependingen van de pipingberm. De deskundige heeft op 30 september 2013 hierop gereageerd. In afwachting van deze reactie heeft de verzoeker het aanbod van 25 april 2013 vervolgens op 6 november 2013 geactualiseerd en daarnaast een nieuw aanbod gedaan waarbij reclamante een deel in eigendom kan houden, mits zij echter volledige medewerking verleent aan de aanleg van het werk. Hierop heeft de adviseur per e-mailbericht van 21 november 2013 gereageerd met een aantal vragen, opmerkingen en enkele tegenvoorstellen. Partijen zijn hierover nog in overleg. Dit overleg, dan wel het overleg dat op grond van artikel 17 van de onteigeningswet aan de gerechtelijke procedure vooraf moet gaan, kan alsnog tot een voor partijen aanvaardbare oplossing leiden.

Ad 2

Naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze overwegen Wij het volgende. Van de onroerende zaak van reclamante is een gedeelte van 0.52.50 ha nodig voor de uitvoering van het werk, welk gedeelte ook in de onteigening is betrokken. Op bedoeld gedeelte wordt de nieuwe waterkering aangelegd. Uit de zakelijke beschrijving en de overige in artikel 63 van de onteigeningswet genoemde stukken die ter inzage hebben gelegen, blijkt dat over de totale lengte van de nieuwe waterkering op de kruin daarvan een vrijliggend fietspad wordt aangelegd maar geen ontsluitingsweg voor derden zoals reclamante in haar zienswijze veronderstelt. Het fietspad komt op 85 meter van de vakantiewoning van reclamante te liggen. Dat als gevolg van de aanleg van dit fietspad de privacy van reclamante kan verminderen wordt door de verzoeker niet ontkend. Dit onderdeel van de zienswijze is echter 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 worden gesteld. Reclamante heeft beroep aangetekend tegen het besluit van de gemeenteraad van Brummen tot vaststelling van het bestemmingsplan "Dijkverlegging Cortenoever".

Ad 3

Ten aanzien van dit onderdeel van de zienswijzen verwijzen Wij naar hetgeen met betrekking tot het voorgezet minnelijk overleg en het verloop daarvan in het algemeen wordt overwogen onder ad 1.

Dit in aanmerking nemend overwegen Wij dat de verzoeker reclamante meerdere malen schriftelijk en mondeling heeft verzocht om de verwerver toegang tot de onroerende zaak te verlenen voor een taxatie en dat dan tevens inzicht kan worden verschaft in de grondbehoefte en de daarbij te onderkennen verschillende functies (kernzone dijklichaam en berm) en gebruiksmogelijkheden. Nadat op 29 augustus 2013 de piketten waren geplaatst kon een beeld gevormd worden van de na realisering van het werk te onderscheiden functies (kernzone dijklichaam, pipingberm en landschapsberm). Op dat moment is het overleg op gang gekomen over de mogelijkheden die reclamante daadwerkelijk heeft om haar onroerende zaak na realisering van het werk verder te kunnen gebruiken. De namens verzoeker optredende verwerver heeft de deskundige van reclamante hierover ook op 3 september 2013 geïnformeerd. Naar aanleiding daarvan kan worden opgemerkt, dat het ter onteigening aan te wijzen gedeelte van de onroerende zaak van reclamante nodig is voor de aanleg van de nieuwe waterkering. Allereerst wordt daarop een gedeelte van de zogeheten kernzone (lees: de primaire



waterkering) aangelegd. Deze zone dient met het oog op de veilige en ongestoorde ligging van de kering in eigendom van het waterschap te zijn. Verder is op de onroerende zaak van reclamante tegen de nieuwe waterkering een tweetal bermen gesitueerd. Het gaat hier om een 8,50 meter brede stabiliteitsberm en een 16 meter brede pipingberm. De stabiliteitsberm (ophoging tegen de dijk) maakt, als constructief onderdeel van het dijklichaam, deel uit van de kernzone van de dijk en dient dan ook in eigendom en beheer van het waterschap te zijn. De pipingberm (eveneens in de vorm van een ophoging) dient de kans op zandtransport als gevolg van grondwaterstromingen onder de dijk te beperken. Het gedeelte van de onroerende zaak dat voor deze berm nodig is kan voor het realiseren en in stand houden van een veilige waterkering dan ook niet worden gemist. Desalniettemin kan de pipingberm wel bij reclamante in eigendom en beheer blijven, waarbij het gebruik ingevolge de keur van het waterschap wel aan beperkingen is gebonden. Dit principe is ook in de fase van de planvorming voor de dijkverlegging gecommuniceerd en in het opgestelde grondverwervingsplan vastgelegd. Voorts is op de onroerende zaak van reclamante naast de stabiliteits- en pipingberm nog een landschapsberm gesitueerd. Deze vormt de geleidelijke overgang van de pipingberm naar het maaiveld. Deze berm heeft geen waterstaatkundige functie, is niet opgenomen in de keur en de legger en kan gewoon door reclamante worden gebruikt. Daarnaast is op de onroerende zaak van reclamante en aan de buitenzijde van de landschapsberm een kwelsloot voorzien. Deze vervult wel een waterstaatkundige functie en kan voor de realisering en de instandhouding van de waterkering niet worden gemist.

Uit het voorgaande blijkt dat reclamante een gedeelte van haar onroerende zaak in eigendom en beheer zou kunnen houden, mits zij de volledige medewerking verleent aan de aanleg van het werk. De oppervlakte die in de onteigening is begrepen en die reclamante eventueel in eigendom kan behouden, is echter wel nodig om werkzaamheden uit te voeren. Deze werkzaamheden betreffen grondwerk en ophoging en het graven van een kwelsloot (die voor de veilige dijk onmisbaar is). Daarnaast zal er groen worden verwijderd en ander graafwerk worden verricht. Zoals reclamante ook in haar zienswijze stelt, was het tot het moment van de start van de procedure voor haar niet duidelijk waar de verschillende zones gesitueerd zijn. Dit kan de verzoeker echter niet worden tegengeworpen. Gewezen kan worden op hetgeen Wij onder 1 hebben opgemerkt over de weigering van reclamante om mee te werken aan een opname door middel van betreding van haar eigendom. Eerst na het uitzetten van de piketten (op verzoek van reclamante na de zomervakantie in 2013) is meer duidelijkheid verkregen over de verschillende zones en hierover wordt thans tussen partijen overleg gevoerd. Het verleg met reclamante hierover zal worden voortgezet. In dat kader zal ook verder worden gesproken over de mate waarin reclamante haar onroerende zaak nog in eigendom en beheer kan houden. De verzoeker heeft reclamante hiertoe op 6 november 2013 een nieuw aanbod gedaan.

Ad 4

Uit de zakelijke beschrijving en de overige onteigeningsstukken die voor belanghebbenden ter inzage zijn gelegd blijkt voldoende dat het verzoek tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening onder andere plaatsvindt voor de dijkverlegging Cortenoever aan de westzijde van de rivier de IJssel en voor de verruiming van de rivier de IJssel met bijkomende werken. Hieruit volgt dat deze werken kunnen worden aangemerkt als werken die vallen onder de artikelen 62 en 72a van de titels II en III van de onteigeningswet. Ingevolge artikel 62, tweede lid, van de onteigeningswet wordt onder de onteigening van onroerende zaken of rechten ten behoeve van waterkeringen als bedoeld in het eerste lid, mede begrepen de 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. In dit verband overwegen Wij, dat de nieuw aan te leggen primaire waterkering op grond van het bestemmingsplan Dijkverlegging Cortenoever landschappelijk zal worden ingepast. Gelet hierop kan de landschapsberm worden aangemerkt als een rechtstreeks uit de aanleg van de waterkering voortvloeiende bijkomende voorziening ter uitvoering van het genoemde bestemmingsplan.

Hiermee is de basis van het onderhavige plan van het werk en van de onteigening in beginsel gegeven. Voor de nadere planologische onderbouwing van het werk verwijzen Wij naar hetgeen Wij daarover hierna onder "Overige overwegingen" overwegen.

Alles overziende geeft de zienswijze van reclamante 2 Ons geen aanleiding om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

Reclamanten 3 voeren in hun zienswijze het volgende aan.

1. Het bezwaar tegen de voorgenomen onteigening richt zich vooral tegen het niet doen van een redelijk aanbod voor het voortzetten van de agrarische onderneming die reclamanten exploiteren. Reclamanten hebben diverse malen telefonisch contact gehad met de grondverwerwers voor het project, waarbij ze hebben aangegeven op basis van een zuivere planvoorstelling te willen praten, maar dat het erg voorbarig leek in het voortraject al veel kosten te maken ter voorbereiding van



een mogelijke verplaatsing van twee bedrijfslocaties, terwijl nog niet zeker is of de dijk verlegd kan worden. Eerst op 30 mei 2013 ontstond er een bepaalde mate van planologische zekerheid door het vaststellen van het bestemmingsplan. Reclamanten zijn nog steeds niet overtuigd van de haalbaarheid van de uitwerking van het bestemmingsplan en hebben daarom in de bestemmingsplanprocedure beroep aangetekend. Tot 24 mei 2013 hebben reclamanten geweigerd om mee te werken aan de minnelijke verwerving ter voorkoming van onteigening. Bij brief van 24 mei 2013 hebben reclamanten naar aanleiding van de brieven van de verzoeker met het formele aanbod tot minnelijke verwerving, de verzoeker verzocht om contact op te nemen. Na het versturen van deze brief is er geen enkel inhoudelijk contact geweest tussen reclamanten en de verzoeker. Reclamanten stellen zich daarom op het standpunt dat hen niet tegengeworpen kan worden dat ze in eerste instantie weigerden om mee te werken. Daarnaast merken reclamanten op dat het aanbod tot minnelijke verwerving een aantal componenten miste en dat het aanbod van de erven van W. Breukink werd gedaan aan mevrouw E.H.J. Nijhoff, de moeder van reclamanten. De erven worden echter gevormd door reclamanten.

2. In de biedingen van 25 april 2013 wordt er aan voorbijgegaan dat reclamanten gezamenlijk een agrarische onderneming drijven, bestaande uit een melkveetak en een paardenhouderijtak. Het nieuwe dijktracé is precies bepaald over het bestaande melkveebedrijf. De voorgenomen onteigening zou de doodsteek voor het bedrijf betekenen. Verder kunnen reclamanten geen enkele inschatting maken van de wijze waarop het bestemmingsplan ingevuld zal gaan worden, zodat een beoordeling van de situatieverandering niet mogelijk is, anders dan het verlies van het aantal vierkante meters.
3. Reclamanten menen dat ten onrechte niet is voorzien in een dijktracé waarbij het gehele bedrijf wordt gespaard. Indien dit niet mogelijk is dient het bedrijf gereconstrueerd te worden. Er is echter momenteel geen duidelijkheid over mogelijkheden tot het verplaatsen van het bedrijf naar een andere geschikte locatie. Daarnaast is er is nog geen enkele poging ondernomen om reclamanten een alternatief te bieden. Reclamanten vrezen dan ook dat de gevolgen van het project zullen leiden tot het geleidelijk doodbloeden van de onderneming. Volgens reclamanten kunnen de bedrijfslocaties niet afzonderlijk worden gezien omdat de paardenhouderij niet onafhankelijk van het melkveebedrijf kan functioneren. Los van de verbondenheid met het melkveebedrijf kan de paardenhouderij bij doorgang van plannen ook niet gehandhaafd worden omdat de huiskavels niet langer beschikbaar zijn. Enerzijds omdat de dijk erop komt te liggen en anderzijds omdat de overblijvende gronden sterk zullen vernatten. Bij brief van 17 juli 2013 hebben reclamanten een voorstel gedaan voor de reconstructie van het bedrijf binnen het projectgebied Cortenoever op welk voorstel nog niet door de verzoeker is gereageerd.
4. Omdat de werken hun grondslag vinden in het vastgestelde bestemmingsplan Dijkverlegging Cortenoever dient het verzoek om onteigening te worden gebaseerd op titel IV en niet op de titels II en IIa. Reclamanten verwijzen in dat kader naar het koninklijk besluit van 8 juli 2011, nr. 11.001685 Staatscourant 14 juli 2011, nr. 12559. In geval wel de goede titel is toegepast kunnen sommige perceelsgedeelten niet ter onteigening worden aangewezen. Onderdeel van het voornemen tot onteigening zijn waterlopen die blijkbaar niet gewijzigd worden, maar wel ter onteigening worden toegewezen. Aangezien de aan te wijzen gronden deels geen waterkeringsfunctie vervullen en de voorgenomen onteigening geen noodzakelijk gevolg is van de dijkverlegging kunnen deze delen niet ter onteigening worden aangewezen.

Ten aanzien van de zienswijze van reclamanten 3 overwegen Wij het volgende.

Ad 1, 2 en 3 gedeeltelijk

Het gestelde ziet op het gevoerde minnelijke overleg. Wij verwijzen naar 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.

De onderdelen van de zienswijze van reclamanten met betrekking tot de aanbiedingen van 25 april 2013 en het al dan niet loskoppelen van de melkveetak van het bedrijf van de paardenhouderijtak betreffen een financieel aspect en hebben in hoofdzaak betrekking op de hoogte van de schadeloosstelling en op de schade die reclamanten menen te lijden. 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 rechtstreeks en noodzakelijk door het verlies van zijn onroerende zaak lijdt. Artikel 41 van de onteigeningswet ziet in het bijzonder op de te vergoeden waardevermindering van het overblijvende. De samenstelling en de hoogte van de schadeloosstelling staan Ons in het kader van de onderhavige administratieve onteigeningsprocedure niet ter beoordeling, maar komt bij het ontbreken van minnelijke overeenstemming in het kader van de gerechtelijke onteigeningsprocedure aan de orde. Wij merken op dat in het kader van de administratieve onteigeningsprocedure evenmin wordt 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 schadeloos-



stelling als onderdeel van de toetsing van de kwaliteit van het gevoerde minnelijk overleg over verwerving van de voor het werk benodigde gronden gezien worden.

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 gezien 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, toegespitste planning.

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

De verwerfer die namens de verzoeker optreedt, heeft in december 2011 en in de eerste helft van 2012 meerdere malen getracht om met reclamanten in gesprek te komen. Reclamanten hebben dit afgewezen. In verband daarmee is op 20 juni 2012 door de verzoeker een zichttaxatie uitgevoerd. De verzoeker heeft reclamanten vervolgens bij brieven van 2 oktober 2012 biedingen gedaan op basis van deze zichttaxatie. In november 2012 heeft de verwerfer opnieuw vergeefse pogingen ondernomen om met reclamanten in gesprek te komen. Ook verdere pogingen en contacten in de periode januari tot en met maart 2013 hebben niet tot gesprekken geleid.

In verband met uitblijvende duidelijkheid over de eigendomssituatie heeft de verzoeker in eerste instantie met de weduwe van W. Breukink, E.H.J. Breukink-Nijhof overleg gevoerd. In dit overleg is niet gebleken dat haar kinderen (mevrouw W.G. Breukink en de heren A.J. en J.H. Breukink) als erfgenamen moesten worden aangemerkt. Bij brief van 25 april 2013 heeft de verzoeker een aanbod aan de erven Breukink, ter attentie van E.H.J. Breukink-Nijhof, gedaan dat wederom gebaseerd is op de zichttaxatie. Daarin zijn alle percelen en grondplannummers genoemd die bij wijlen W. Breukink in eigendom waren. Op dezelfde datum is ook een brief aan de genoemde kinderen van E.H.J. Breukink-Nijhof gezonden. Daarbij is de brief met het bod aan Breukink-Nijhof in afschrift meegezonden, met daarbij de mededeling dat het daarin gestelde tevens voor de geadresseerden geldt.

Reclamanten hebben hierover, zoals zij zelf in de zienswijze ook stellen, tot hun brief van 24 mei 2013 niet willen praten. In die brief stelt de adviseur van reclamanten de verzoeker in kennis van het feit dat reclamanten hem opdracht hebben verleend voor de begeleiding en advisering in de verwervingsprocedure. Hierop heeft de verwerfer die namens de verzoeker optreedt, op 28 mei 2013 overleg met de adviseur gevoerd. De adviseur heeft in dat gesprek kenbaar gemaakt dat hij enkele weken nodig had om een aantal interne zaken bij reclamanten nader uit te zoeken, waarna verder gesproken zou kunnen worden.

Bij brief van 17 juli 2013 geeft de adviseur duidelijkheid over de verhoudingen binnen de familie van reclamanten alsmede over de inbreng van zaken in een maatschap, de aanwezigheid van een stille vennoot en de beoogde afwikkeling van de nalatenschap van wijlen de heer W. Breukink. Tevens zijn door de adviseur de mogelijkheden van reconstructie van het bedrijf naar een locatie elders in het gebied benoemd.

Gelet op bovenstaande heeft de verzoeker zich voldoende ingespannen om met reclamanten in gesprek te komen teneinde een redelijk aanbod te kunnen doen gericht op de verwerving van de benodigde gedeelten van de onroerende zaken. Dat reclamanten om hen moverende redenen met het geven van toestemming voor een gesprek wensten te wachten op meer duidelijkheid over de planologische inpassing van het werk doet hieraan niet af. Door de opstelling van reclamanten kan het de verzoeker om onteigening dan ook niet worden tegengeworpen dat de biedingen aan de erven van W. Breukink aan de hiervoor genoemde personen zijn gezonden en niet alleen aan reclamanten als enige erfgenamen. Eerst bij brief van 17 juli 2013 is gebleken dat de reclamanten mevrouw W.G. Breukink en de heer A.J. Breukink de erfgenamen van W. Breukink zijn.

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.



Overigens is het overleg met reclamant ook na de start van de procedure met de terinzagelegging van de stukken op een aantal momenten verder is voortgezet. Partijen hebben echter ook na de start van de procedure nog geen overeenstemming kunnen bereiken. Op 3 september 2013 is er telefonisch contact geweest tussen de adviseur van reclamanten en één van de namens de verzoeker optredende verwerfers. Daarbij heeft de adviseur de bereidheid uitgesproken tot het constructief voortzetten van het overleg. In vervolg hierop hebben partijen op 12 september 2013 overleg gevoerd. De verzoeker heeft na de ontvangst van de brief van 17 juli 2013 een conceptreactie opgesteld met als kern de door de reclamanten gewenste verplaatsing naar de zogeheten locatie Schoonman en de locatie Cortenoeverseweg 107. Beide locaties waren echter op dat moment al gereserveerd voor twee andere eigenaren in het gebied. In afwachting van het verstrijken van de termijn waarbinnen duidelijkheid zou worden verkregen over het al dan niet doorgaan van de verplaatsing van deze eigenaren is de verzending van de (concept) brief tot 1 oktober aangehouden. In het overleg met de adviseur van reclamanten is besproken dat een formele reactie op de brief van 17 juli 2013 zou volgen na afloop van deze termijn. Bij brief van 2 oktober 2013 heeft verzoeker de adviseur van reclamanten medegedeeld dat beide locaties niet meer beschikbaar zijn en dat nu in principe moet worden uitgegaan van de verplaatsing naar elders. 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.

Voor zover reclamanten in dit onderdeel van de zienswijze aanvoeren dat er in de biedingen aan voorbij wordt gegaan dat reclamanten gezamenlijk een uit twee takken bestaande agrarische onderneming drijven die volgens hen niet los van elkaar gezien kunnen worden, overwegen Wij dat dit aspect financieel van aard is. De samenstelling en de hoogte van de schadeloosstelling staan Ons in de administratieve onteigeningsprocedure niet ter beoordeling. De bepaling daarvan is ingevolge artikel 18 van de onteigeningswet voorbehouden aan de burgerlijke rechter in de gerechtelijke onteigeningsprocedure. Daarnaast hebben reclamanten op grond van de Beleidsregel Schadevergoeding Ruimte voor de Rivier de mogelijkheid om, als zij schade lijden als gevolg van eventuele wijzigingen in de bedrijfsvoering, een verzoek om een tegemoetkoming in deze schade in te dienen bij het Schadeloket Ruimte voor de Rivier.

Ad 3.

Voor zover de zienswijze betrekking heeft op de situering van het werk op de gronden van reclamanten en zij menen dat ten onrechte niet is voorzien in een dijktracé waarbij het gehele bedrijf wordt ontzien, is deze planologisch van aard. Het gestelde had aan de orde kunnen komen in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan dan wel in de beroepsprocedure tegen het besluit tot vaststelling van dat plan. Reclamanten hebben van deze mogelijkheid gebruik gemaakt en beroep ingesteld.

Ad 4.

Gewezen kan worden op hetgeen Wij hierover in het algemeen hebben opgemerkt bij de beoordeling van de zienswijze van reclamante sub 2, onder 4.

Daarnaast overwegen Wij dat reclamante in haar zienswijze ten onrechte stelt dat de door haar bedoelde watergangen niet worden aangepast. Uit de door de verzoeker overgelegde stukken en verstrekte informatie is Ons gebleken dat in verband met de waterhuishouding alle bestaande watergangen in het gebied worden aangepast. Verder worden de watergangen verbreed en verdiept, om het water in geval van een inundatie snel af te kunnen voeren, zodat het gebied 12 weken na een inundatie weer geschikt is voor Landbouwkundig gebruik. De aanpassing van de watergangen hangt direct samen met het project Dijkverlegging Cortenoever en deze werken kunnen worden aangemerkt als noodzakelijke bijkomende werken en vallen daarom onder het toepassingsbereik van de artikelen 62 en 72a van de titels II en IIIa de onteigeningswet.

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

Reclamanten 4 voeren in hun zienswijze het volgende aan.

1. Reclamanten zijn gezamenlijke eigenaar van de vennootschap onder firma "Beker Brummen". In het ontwerp besluit worden ten onrechte slechts de onroerende zaken I 954 (gedeeltelijk), I 410 (gedeeltelijk), I 1473 (gedeeltelijk) en I 177 (gedeeltelijk) en I 287 (gedeeltelijk) in de onteigening betrokken. Deze perceelsgedeelten zijn kennelijk nodig voor het afgraven van de bestaande dijk en het ophogen van de nieuw aan te leggen dijk. De percelen I 954 en I 287 zijn echter ook nodig in het kader van het bestemmingsplan Dijkverlegging Cortenoever. Deze kavels inclusief woning, erf en bedrijfsgebouwen zullen in de nieuwe situatie buitendijks liggen en zullen dientengevolge volgens de plannen worden geamoveerd. Reclamanten verzetten zich tegen deze opsplitsing en

stellen zich op het standpunt dat hun volledige bedrijfssituatie integraal gezien dient te worden. Reclamanten betogen dat het onaanvaardbaar en in strijd is met de onteigeningswet als de situatie zich zou voordoen dat de thans aangewezen eigendommen kunnen worden onteigend en dat er naderhand mogelijk afgezien wordt van het opstarten van een onteigeningsprocedure voor de overige gronden die in het plangebied liggen van bestemmingsplan Dijkverlegging Cortenoever. Reclamanten menen dat zij recht hebben op een geïntegreerde beoordeling van de nieuw ontstane planologische en bedrijfseconomische situatie en het onderhavige ontwerp besluit doet daar geenszins recht aan. Voorts zijn er van de percelen I 177, I 1473 en I410 smalle stukjes grond, zogenaamde overhoeken, niet in de onteigening betrokken. Reclamanten stellen dat deze strookjes in het onteigeningsverzoek meegenomen moeten worden omdat ze moeilijk bereikbaar zijn en het zeer inefficiënt is om deze percelen te bewerken.

2. Het is reclamanten totaal onduidelijk welke functie de smalle strook (onderdeel van de percelen I 410 en I 1473) langs de nieuwe dijk heeft. Daarnaast is het onduidelijk of de grond waarop de sloot is geprojecteerd aangrenzend aan de buitenzijde van de nieuw aan te leggen dijk ook ter onteigening zal worden aangewezen.
3. Er heeft met reclamanten weliswaar minnelijk overleg plaatsgevonden om tot een oplossing te komen voor hun bedrijfsverplaatsing, maar zij nemen het standpunt in dat de verzoeker onvoldoende heeft gedaan om te komen tot een onderhandelingsresultaat over compensatie anders dan in geld. In de brief van 25 april 2013 met een laatste aanbod, wordt opgemerkt dat er vanaf oktober 2012 vervolggesprekken zijn gevoerd over de zogenaamde locatie "Wagenvoort". In genoemde brief wordt door de verzoeker een optimistisch beeld geschetst van de mogelijkheden om reclamanten te helpen aan een nieuwe toereikende locatie. Deze locatie is echter alleen toereikend voor reclamanten als aan deze bedrijfslocatie gronden van reclamant 1 worden toegevoegd. Hiermee zijn reclamanten afhankelijk gemaakt van een akkoord tussen de verzoeker en reclamant 1. Inmiddels is duidelijk dat dit niet mogelijk is en reclamanten betogen dat de verzoeker had kunnen weten dat deze constructie waarbij de uitdrukkelijke medewerking van een derde noodzakelijk was, een wankel basis is. Reclamanten stellen zich daarom op het standpunt dat onteigening niet aan de orde is omdat de verzoeker voorafgaand aan de terinzagelegging van de stukken de mogelijkheid om te komen tot compensatie in een andere vorm dan geld onvoldoende heeft onderzocht en dat deze had moeten nagaan of er daadwerkelijk uitzicht was op een akkoord met reclamant 1.
4. Reclamanten betogen dat het bedrijfsbelang ter zake van het ontwerp besluit onvoldoende is afgewogen. Reclamanten verwijzen hierbij naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 3 februari 1998, AB 1998-161. De zaak ziet op het dijkverbeteringsplan de Waalbandijk. De Afdeling bestuursrechtspraak heeft daarin geoordeeld dat ingrijpende aanpassingen niet kunnen worden gezien als uitvoeringsaspecten en dat er onvoldoende overleg heeft plaatsgevonden over de varianten. Tevens heeft de Afdeling bestuursrechtspraak vastgesteld, dat behoudens bijzondere omstandigheden grondcompensatie uitgangspunt dient te zijn van agrarische belangen. Reclamanten menen dat deze uitspraak ook van toepassing is op de problematiek die bij hen speelt en dat het ontwerp besluit geen recht doet aan de inhoud van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak.

Naar aanleiding van de zienswijze van reclamanten 4 overwegen Wij het volgende.

Ad 1 en 2.

Ten aanzien van het gestelde onder 1 merken Wij op, dat in de onderhavige administratieve onteigeningsprocedure op grond van de titels II en IIIa van de onteigeningswet alleen die gronden ter onteigening kunnen worden aangewezen die noodzakelijk zijn voor de realisatie van het werk. Deze onteigeningstitel waarborgt daarmee de realisatie van het werk met een zo beperkt mogelijk grondbeslag. Onroerende zaken die slechts gedeeltelijk voor de realisatie van het werk nodig zijn kunnen dan ook alleen voor dat gedeelte ter onteigening worden aangewezen. Ingevolge artikel 38 van de onteigeningswet hebben reclamanten in bepaalde omstandigheden de mogelijkheid om gehele overname te vorderen van onroerende zaken waarvan slechts een gedeelte wordt onteigend. Deze mogelijkheid komt echter pas in het kader van de gerechtelijke onteigeningsprocedure aan de orde. Voordien kan aankoop van overige gedeeltes dan wel gehele aankoop van de betrokken onroerende zaken in het minnelijk overleg tussen de verzoeker en belanghebbenden betrokken worden.

De thans gestarte onteigeningsprocedure ziet alleen op de aanleg van de nieuwe waterkering en de realisering van een vergraving met bijkomende werken. De woning van reclamanten met het erf en de bedrijfsgebouwen komen in de nieuwe situatie buitendijks te liggen. Deze onroerende zaken zijn niet in de onderhavige onteigeningsprocedure betrokken. Met betrekking tot de door reclamanten bedoelde strookjes kan in dit verband worden opgemerkt, dat deze niet nodig zijn voor de realisering van het werk. Overigens is Ons gebleken dat de verzoeker in het kader van het minnelijk overleg heeft aangeboden om ook deze strookjes aan te kopen.



De door reclamanten onder 2 bedoelde strook is niet in de onderhavige onteigeningsprocedure betrokken. Reclamanten doelen met de smalle strook op de tijdelijke bouwweg die op de situatietekeningen gearceerd is aangegeven. De smalle strook (oostwaarts) tussen deze bouwweg en de vergraving is een strook die niet nodig is voor het plan van het werk. Zoals Wij hiervoor hebben overwogen kunnen in de onteigeningsprocedure alleen die gedeelten van gronden ter onteigening worden aangewezen die daadwerkelijk nodig zijn voor de uitvoering van het werk.

De door reclamanten genoemde sloot is een kwelgreppel die ten doel heeft vernatting binnendijs tegen te gaan. Tijdens een overstromingssituatie zullen binnendijs immers verhogingen van de grondwaterstand (kwel) optreden, waardoor er veel meer water moet worden afgevoerd. Voor de afvoer van dit water is langs het zuidelijke, binnendijkse deel van de dijk een kwelgreppel voorzien. Deze vangt het extra kwelwater op en voert dit via een afvoersloot af naar het binnendijkse waterhuishoudstelsel. Gelet op het doel van deze greppel (afvangen van kwel), is het noodzakelijk dat deze direct langs en evenwijdig aan de teen van de dijk ligt.

Ad 3 en 4.

Het gestelde ziet op de compensatie in de vorm van vervangende grond en een bedrijfsverplaatsing. Ten aanzien daarvan wijzen Wij op hetgeen Wij in het algemeen hierover hebben overwogen bij de beoordeling van de zienswijze van reclamanten 3 onder ad 1 2 en 3.

Dit in aanmerking nemend is Ons uit de overgelegde stukken gebleken dat de verzoeker vanaf februari 2012 met reclamanten overlegt over de mogelijkheden van een vervangende locatie. De verzoeker heeft in eerste instantie bij brief van 10 februari 2012 de locatie Cortenoeverse weg 88 aan reclamante voorgesteld als een mogelijke vervangende locatie. De toenmalige deskundige van reclamant heeft bij brief van 3 april 2012 dit voorstel van de hand gewezen omdat deze locatie niet zou voldoen aan de uitgangspunten voor een minimaal vergelijkbare reconstructielocatie. Reclamanten hebben in gesprekken kenbaar gemaakt de voorkeur te geven aan een vervangende locatie aan de Cortenoeverseweg 155 te Brummen (locatie Wagenvoort) in combinatie met het toevoegen van gronden die in eigendom zijn bij reclamant 1. Ons is uit de overgelegde stukken gebleken dat de verzoeker reclamanten van meet af aan heeft laten weten dat hij niet zonder meer kan beschikken over gronden van derden. De verzoeker heeft al in zijn brief van 10 februari 2012 kenbaar gemaakt dat hij geen middelen heeft om de levering van de gronden van reclamant 1 ten gunste van reclamanten af te dwingen. De verzoeker heeft zich wel bereid verklaard om het door reclamanten voorgestelde alternatief verder te verkennen. Het minnelijk overleg gericht op de locatie Wagenvoort in combinatie met het toevoegen van de gronden van reclamant 1, met als doel invulling te geven aan de door reclamanten gewenste en geëiste huiskavel ter grootte van minimaal 40 ha, is in dat kader voortgezet. In de periode van februari 2012 tot en met juni 2013 heeft de verzoeker andere overheden benaderd om medewerking aan de beoogde bedrijfsverplaatsing te verlenen en mensen uit verschillende vakdisciplines benaderd om offertes uit te brengen teneinde te onderzoeken of de locatie Wagenvoort kan fungeren als een toekomstbestendige reconstructielocatie. Verder heeft de verzoeker onderzoekstrajecten naar ammoniak- en stikstofdeposities gestart en reclamanten ondersteund door het inschakelen van een fiscaal jurist die de juridische en fiscale aspecten heeft onderzocht van een samenwerkingsverband in de vorm van een op te richten commanditaire vennootschap met reclamant 1. De verzoeker heeft reclamanten weliswaar steeds laten weten dat hij bereid is om de samenwerkingsvorm tussen partijen binnen de wettelijke mogelijkheden maximaal te faciliteren, maar dat hij niets kan afdwingen. Op 20 juni 2013 is gebleken dat er voor het samenwerkingsverband en de oprichting van een commanditaire vennootschap te weinig draagvlak bestond.

De deskundige van reclamanten heeft op 12 augustus vervolgens per email laten weten dat reclamanten ervoor kiezen om in het gebied Cortenoever te blijven en nieuw te bouwen op de beoogde reconstructielocatie Cortenoeverseweg 105 te Brummen (de locatie Wagenvoort) zonder de toevoeging van de gronden van reclamant 1. Het overleg hierover is door partijen voortgezet waarbij reclamanten ook hernieuwde interesse hebben getoond voor de locatie aan de Cortenoeverseweg 88. 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.

Gelet op het bovenvermelde kunnen Wij de stelling van reclamanten dat de verzoeker zich onvoldoende heeft ingespannen om te komen tot compensatie in een andere vorm dan in geld, dan ook niet volgen.

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

Reclamanten 5 en 6



Reclamant 5 is eigenaar van de onroerende zaak met het grondplannummer 2018. Op dit perceel staan de privéwoning van reclamant 5, een dienstwoning en de bedrijfsopstallen van Ponderosa B.V. (reclamante 6) hierna in de zienswijzen: het duivenbedrijf. De bedrijfsopstallen zijn op basis van een gecombineerde huur-/opstalovereenkomst sinds 1 februari 1992 in gebruik bij het duivenbedrijf. In de opstalakte is de kwalitatieve verplichting opgenomen dat reclamant 5 geen enkele activiteit mag verrichten, dulden of toestaan op het gehele perceel dat van (nadelige) invloed kan zijn op het duivenbedrijf. Verder heeft reclamante 6 een recht van koop op het genoemde perceel. Reclamant 5 is mede aandeelhouder in het duivenbedrijf.

In verband met de onderlinge samenhang van de inhoud van de zienswijzen van reclamant 5 en reclamante 6 bespreken Wij de zienswijzen van deze reclamanten gezamenlijk.

Reclamanten 5 en 6 voeren in hun zienswijzen het volgende aan.

1. Het duivenbedrijf presteert en heeft naamsbekendheid op wereldniveau onder de naam van de familie Eijerkamp. Op het duivenbedrijf worden wedstrijdduiven gefokt, gekweekt en getraind. Gezien het oriëntatievermogen, gedrag en de gezondheidomstandigheden van een duif zijn volgens reclamanten de ligging en de omgeving van het duivenbedrijf van cruciaal belang voor de ontwikkeling en de resultaten van de duiven en dus ook voor het bedrijfsresultaat. Reclamanten hebben hun zorgen over de effecten van de aanleg van de dijk, de waterhuishouding en de waterberging achter de dijk vanaf de eerste aanvang gedeeld met de verzoeker. Daarbij heeft het duivenbedrijf besloten om volledig open en transparant alle (bedrijfs)gegevens beschikbaar te stellen. Reclamanten hebben op 26 maart 2012 tijdens een gesprek met de namens de verzoeker optredende grondverwerwers een door hen samengesteld boekwerk met jaarcijfers, het duivenbestand, gezondheidscijfers en andere relevante informatie overgelegd en verstrekt. Reclamanten hebben hierop ondanks herhaald rappel geen enkele reactie ontvangen. Op 22 maart 2013 heeft er een gesprek plaatsgevonden met de namens de verzoeker optredende grondverwerwer en de projectmanager van het waterschap Veluwe. Tijdens dat gesprek is door de grondverwerwer een aanbod gedaan dat bij brief van 23 april 2013 bevestigd is. Reclamanten melden dat er tijdens het gesprek en in genoemde brief op geen enkele wijze is ingegaan op de door het duivenbedrijf beschikbaar gestelde bedrijfsinformatie. Weliswaar wordt in genoemde aanbiedingsbrief gemeld dat de grondverwerwers uitgebreid onderzoek hebben gedaan, maar aan reclamanten is hiervan geen terugkoppeling gedaan. Reclamanten zijn dan ook niet bekend wat er op basis van welke gegevens onderzocht is. Op basis van genoemd onderzoek is een aanbod gedaan, waarbij het uitgangspunt is dat reclamanten gedurende de werkzaamheden het trainings- en wedstrijdprogramma zouden moeten afstemmen met de aannemer. De projectmanager van het waterschap maakte echter in eerdergenoemd gesprek kenbaar dat het uitgangspunt van het periodieke overleg met de aannemer onmogelijk en niet realistisch is omdat hierover niets in het bestek is opgenomen en reclamant in de richting van de aannemer geen (juridische) partij is. Gelet hierop zijn reclamanten de mening toegedaan dat het aanbod niet zorgvuldig tot stand is gekomen en dat het basisuitgangspunt om in overleg met de aannemer de schade te beperken niet juist is. Reclamanten hebben dit bij brief van 16 mei 2013 aan de verzoeker kenbaar gemaakt. De verzoeker heeft hierop gereageerd bij brief van 26 juni 2013 en onder andere laten weten dat er een onafhankelijke deskundige op duivengebied zal worden ingeschakeld, een grondwateronderzoek zal plaatsvinden en er een bouwkundige beoordeling zal komen van beide woningen. Al deze acties zijn pas recent uitgezet en inhoudelijk is volgens reclamanten nog geen vervolg geboekt.
2. Reclamanten hebben meerdere malen informatie gevraagd over de gevolgen van de dijkaanleg voor de waterhuishouding. Dit in verband met mogelijke schadelijke gevolgen voor de fundering van de privéwoning van reclamant 5, de verhuurde dienstwoning en de bedrijfsopstallen en mogelijke effecten op de gezondheid van de duiven. Reclamanten hebben hierover nimmer informatie ontvangen en bij het bepalen van de schadeloosstelling is hiermee geen rekening gehouden.
3. Reclamante 6 is op basis van genoemd opstalrecht, de kwalitatieve verplichting en het voorkeursrecht van koop belanghebbende en heeft ten onrechte geen aanbod tot schadeloosstelling gehad. Weliswaar is eerst in de aanbiedingsbrief van 2 mei 2013 een aanbieding gedaan van 1 euro en 1 euro, maar in deze brief staat niet duidelijk vermeld welke rechten reclamante heeft. Reclamante 6 stelt dat de verzoeker bekend is met haar rechten. De jaarcijfers van reclamante 6 zijn beschikbaar gesteld en er is gemeld dat reclamante sinds 1982 op basis van een huur/opstalovereenkomst gevestigd is op de onroerende zaak van reclamant 5. Daarnaast had de verzoeker ook nadere informatie kunnen opvragen of nader onderzoek kunnen doen naar de juridische positie van reclamante 6. Reclamanten betogen dat de verzoeker tot op heden heeft verzuimd om een juiste aanbieding te doen te weten de schade aan het bloot eigendom aan reclamant 5 en schadeaspecten inzake het duivenbedrijf aan reclamante 6.

Gelet op het bovenstaande stellen reclamanten dat er op geen enkele wijze sprake is van serieus minnelijk overleg en dat er geen sprake is van een redelijke doch vruchteloze poging om in der minne de onroerende zaak te verwerven.



De zienswijze van reclamanten 5 en 6 heeft hoofdzakelijk betrekking op het gevoerde minnelijk overleg en de samenstelling en de hoogte van de aangeboden schadeloosstelling. Wij wijzen 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 en naar hetgeen Wij over de hoogte van de schade hebben opgemerkt bij de beoordeling van de zienswijze van reclamanten 3 onder 1, 2 en 3.

In het bijzonder overwegen Wij als volgt. Uit de Ons overgelegde stukken en uit het ingestelde onderzoek is naar voren gekomen dat aan reclamant 5 bij brief van 25 april 2013 een aanbod is gedaan gericht op de aankoop van het gedeelte dat permanent van reclamant 5 nodig is voor de aanleg van het werk en gericht op de huur dan wel aankoop van het gedeelte dat tijdelijk nodig is. Volgens deze brief hebben de verwerfers die namens de verzoeker optreden ten behoeve van dit bod onderzoek gedaan naar de gedragingen van duiven, waarbij ook een ter zake deskundige is geraadpleegd. Voorts heeft overleg plaatsgevonden met medewerkers van de organisatie Pigeon Paradise (PiPa) en met een professionele duivenhouder wiens bedrijf eerder verplaatst werd. Een en ander heeft geresulteerd in de schadeloosstelling zoals die in de brief van 25 april 2013 is geboden.

Uit de Ons overgelegde stukken en uit het onderzoek is gebleken dat voorafgaand aan dit aanbod reclamanten, na het eerste contact tussen de namens de verzoeker optredende verwerfer en de deskundige van reclamanten op 14 oktober 2011, herhaaldelijk hun zorgen over de gevolgen van de dijk aanleg voor hun duivenbedrijf kenbaar hebben gemaakt. Uiteindelijk heeft op 26 maart 2012 een overleg tussen twee namens de verzoeker optredende verwerfers en de deskundige plaatsgevonden, waarbij ook reclamant 5 en zijn zoon (E.J. Eijerkamp) aanwezig waren. Reclamant 5 en E.J. Eijerkamp overlegden hierin een door hun deskundige opgesteld rapport, met een risicoanalyse van de mogelijke bedrijfsschade voor het duivenbedrijf. In de periode van april 2012 tot januari 2013 hebben reclamanten meerdere malen bij de verzoeker aangedrongen op een reactie op het in maart 2012 gevoerde overleg.

Per e-mail van 14 januari 2013 heeft de verwerfer de deskundige in kennis gesteld van een wijziging van het plan, verband houdend met de aanleg van een kwelsloot ter plaatse. Op 22 maart 2013 hebben partijen overleg gevoerd over de aangepaste plannen en de gevolgen daarvan voor de eigendom van reclamant 5. In dit gesprek is tevens mondeling een bod gedaan gericht op de aankoop dan wel het tijdelijk gebruik van de gronden die nodig zijn voor de aanleg van de waterkering en voor de verbetering van de waterhuishouding en aanleg van een nieuwe rioolleiding in de onroerende zaak van reclamant 5. Verder is door de verwerfer ingegaan op de al eerder aangeleverde rapportage inzake de bedrijfsschade. Mede vanwege het grote verschil van inzicht over de uitgangspunten, hebben de verwerfer en de deskundige op 12 april 2013 nader overleg gevoerd. Op basis daarvan heeft de verzoeker bij brief van 25 april 2013 aan reclamant 5 een aanbod gedaan. De verzoeker heeft daarnaast in april 2013 aan reclamant 5 een antwoordformulier gestuurd met het verzoek om eventuele belanghebbenden met betrekking tot de onroerende zaak kenbaar te maken. Hierop heeft reclamant 5 eind april 2013 het antwoordformulier teruggestuurd en Ponderosa B.V. als mogelijk belanghebbende vermeld. Op dit formulier heeft reclamant achter het kopje "Belang" de woorden "huur / pacht" doorgestreept en het woord "anderszins" omcirkeld. In een op 1 mei 2013 gevoerd overleg tussen onder meer de deskundige van reclamanten en de namens verzoeker optredende verwerfer heeft eerstbedoelde melding gemaakt van het feit dat Ponderosa B.V. mede gerechtigde zal worden met betrekking tot de onroerende zaak op basis van een nog te passeren akte waarbij een recht van opstal zal worden gevestigd op het te verwerven perceelsgedeelte.

Dit heeft de verzoeker aanleiding gegeven tot het sturen van een brief aan Ponderosa B.V. op 2 mei 2013. In deze brief wordt opgemerkt, dat er in het overleg van 26 maart 2012 van de zijde van reclamanten een rapport is overhandigd met de titel "Duivenbedrijf familie Eijerkamp". Dit rapport, zo wordt in de brief opgemerkt, maakt melding van het bestaan van Ponderosa B.V. maar gaat niet in op welke onderdelen van de onroerende zaak dit bedrijf recht kan doen gelden. Daarmee is, wederom volgens deze brief, de verzoeker ook niet duidelijk of Ponderosa B.V. rechten heeft op de definitieve en tijdelijk benodigde oppervlakten van de onroerende zaak van reclamant. Vanwege deze onduidelijkheid is bij de brief van 2 mei 2013 ook een bod gedaan van 1 euro aan de vertegenwoordiger van Ponderosa B.V., zijnde de heer E.J. Eijerkamp.

In vervolg op deze brieven heeft op 23 mei 2013 een overleg plaatsgevonden waarbij naast de deskundige en de verwerfer ook onder meer reclamant 5 en E.J. Eijerkamp aanwezig waren. In dit overleg zijn diverse afspraken gemaakt. Bij brief van 26 juni 2013 heeft de verzoeker hierop gereageerd. Hierbij zijn ook de in het overleg van 23 mei 2013 gemaakte afspraken bevestigd, onder meer inhoudend dat een beroep zal worden gedaan op een onafhankelijke deskundige op het gebied van postduiven, in het bijzonder op het gedrag van deze duiven. Hiertoe zullen reclamant 5 en E.J. Eijerkamp laten weten welke deskundigen naar hun mening hiervoor in aanmerking komen en deze zullen vervolgens door de verzoeker worden beoordeeld op kundigheid en onafhankelijkheid. Ook is



de afspraak bevestigd over het plaatsen van een peilbuis door het waterschap, het plaatsen van piketten en het bouwkundig opnemen van de ter plaatse aanwezige woningen. Tot slot is de afspraak bevestigd dat vanuit het Schadeloket, gelijktijdig met het proces gericht op de aankoop, de procedure kan worden gestart om de overige schade in beeld te brengen die een gevolg is van besluiten die nodig zijn om uitvoering te geven aan de aanleg van de dijk c.q. de vergravingen.

Bij e-mailbericht van 3 juli 2013 heeft de deskundige van reclamanten de akte tot vestiging van het recht van opstal van 25 juni 2013 aan de verwerfer toegezonden. De deskundige geeft in dat bericht onder meer aan van mening te zijn dat er van planschade of nadeelcompensatie geen sprake kan zijn. De verzoeker heeft hierop een ter zake deskundige advocaat geraadpleegd over de vraag of Ponderosa B.V. recht heeft op schadeloosstelling. Deze advocaat heeft hierover op 21 augustus 2013 geadviseerd en dit advies is op 30 augustus 2013 per e-mail aan de deskundige van reclamanten gezonden. Nadien hebben partijen over en weer gesprekken gevoerd en heeft er een e-mailwisseling plaatsgevonden. De verzoeker zal een door reclamanten voorgestelde deskundige op het gebied van postduiven vragen om een rapport op te stellen over de te verwachten gevolgen van de aanleg van het werk op het gedrag van de postduiven. Op 31 oktober 2013 heeft overeenkomstig de wens van reclamanten een bijeenkomst plaatsgevonden voor alle ingeschakelde deskundigen en reclamanten. Deze bijeenkomst was bedoeld om inzicht te geven en te krijgen in het project en mede op basis van de daar gepresenteerde feiten een beeld te vormen op basis waarvan mogelijk een claim kan worden ingediend. Reclamanten kunnen deze claim dan ofwel in het kader van de grondverwerving inbrengen ofwel op basis van planschade of nadeelcompensatie.

Het bovenstaande in aanmerking nemend kan worden gesteld dat het proces gericht op de verwerving van het benodigde gedeelte van de onroerende zaak van reclamanten en het proces gericht op het tijdelijk gebruik van een gedeelte van deze zaak in de periode van maart 2012 tot maart 2013, mede door het uitblijven van een reactie van de zijde van de verzoeker, niet soepel is verlopen. Wij zijn niettemin van oordeel dat de verzoeker voorafgaand aan de start van de onteigeningsprocedure pogingen heeft ondernomen om hetgeen voor de uitvoering van het werk nodig is via minnelijk overleg te verwerven. Met name vanaf maart 2013 heeft de verzoeker met reclamanten en/of hun adviseur regelmatig overleg gevoerd. Bij de bieding van 25 april 2013 aan reclamant 5 is rekening gehouden met de mogelijke duivenschade, waartoe ook deskundigen zijn geraadpleegd. In ieder geval stond op het moment van de start van de procedure door middel van de terinzagelegging van de stukken genoegzaam vast dat nog niet met reclamanten overeenstemming kon worden bereikt.

Daarbij nemen Wij in aanmerking dat de verzoeker om onteigening reclamanten voorafgaand aan de start van de onderhavige procedure op basis van de op dat moment aanwezige kennis een aanbod heeft gedaan. Nu de verzoeker eerst op 3 juli 2013 op de hoogte is geraakt van de akte tot vestiging van het recht van opstal, kan hem niet worden aangerekend dat in het aanbod van 25 april 2013 aan reclamant 5 en het aanbod van 2 mei 2013 aan reclamante 6 hiermee geen rekening is gehouden. Na de ontvangst van de akte heeft verzoeker hierop actie ondernomen en is met reclamant 5 en de heer E.J. Eijerkamp als vertegenwoordiger van reclamante 6 hierover in overleg getreden en zijn er diverse feitelijke en procesafspraken gemaakt.

Ons is gebleken dat partijen vooral van mening verschillen over de gevolgen die het werk heeft voor het duivenbedrijf van reclamanten en over de hoogte van de schadeloosstelling. De vraag of en in welke mate Ponderosa B.V. recht heeft op afzonderlijke schadeloosstelling en welke gevolgen dit heeft voor de schadeloosstelling van reclamant 5 staat Ons echter in de onderhavige procedure niet ter beoordeling. Zoals Wij eerder hebben overwogen, waarborgt de onteigeningswet belanghebbenden een volledige schadeloosstelling. De hoogte daarvan staat echter in de onderhavige procedure niet ter beoordeling maar komt eerst aan de orde in de gerechtelijke onteigeningsprocedure. 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.

Alles overziende geven de zienswijzen van reclamanten 5 en 6 Ons geen aanleiding om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

Reclamant 7 voert in zijn zienswijze het volgende aan.

Reclamant fokt professioneel postduiven. Het perceelsdeel waarop het verzoek betrekking heeft betreft een deel van het erf van reclamant, het woonhuis, een schuur en de bijgebouwen waarin reclamant duiven fokt.

1. Reclamant betoogt dat het verzoek om onteigening dient te worden gebaseerd op titel IV en niet op de titels II en Ila. Slechts een klein deel van het ter onteigening aan te wijzen perceelsdeel zal worden aangewend voor de in titel II en Ila genoemde onteigeningsdoeleinden. Het overgrote deel is bestemd voor andere doeleinden (agrarisch en waterberging). Het wegbestemmen van het

- woonhuis in verband met de beoogde nieuwe agrarische bestemming staat op zichzelf en het vormt geen noodzakelijk onderdeel van de aanleg van de dijk. Omdat de werken hun grondslag vinden in het vastgestelde bestemmingsplan Dijkverlegging Cortenoever dient het verzoek om onteigening te worden gebaseerd op titel IV en niet op de titels II en IIa. Reclamant verwijst in dat kader naar het koninklijk besluit van 8 juli 2011, nr. 11.001685 Staatscourant 14 juli 2011, nr. 12559
2. Het verwervingslogboek is niet bij de onteigeningsstukken gevoegd zodat het niet mogelijk is om de noodzaak op dit onderdeel te toetsen.
 3. In het formeel eerste aanbod voor een volledige schadeloosstelling bij brief van 25 april 2013 wordt uitdrukkelijk opgemerkt dat over de te vergoeden inkomensschade als gevolg van het verplaatsen van de postduivenactiviteiten nog geen duidelijkheid bestaat en is een pm post opgenomen. Reclamant stelt zich op het standpunt dat hierdoor een essentieel onderdeel van de schadeloosstelling ontbreekt waardoor het voor hem niet mogelijk is om het aanbod in zijn volle omvang te beoordelen en het derhalve ook niet kan accepteren. Het aanbod kan derhalve niet als een serieuze poging worden gekwalificeerd om in der minne overeenstemming te bereiken over de verwerving van het perceelsdeel. Daarnaast was ten tijde van het verzoek nog onbekend of overeenstemming kon worden bereikt waarmee de noodzaak tot onteigening nog niet vaststaat en het onteigeningsverzoek prematuur is gedaan.

Naar aanleiding van de zienswijze van reclamant 7 overwegen Wij het volgende.

Ad 1.

Wij wijzen op hetgeen Wij hierover hebben opgemerkt bij de beoordeling van de zienswijze van reclamante 2, onder 4.

Ad 2.

Ten aanzien van het onderdeel van de zienswijze met betrekking tot het niet of niet volledig ter inzage leggen van de onteigeningsstukken merken Wij op, dat de ter inzage te leggen onteigeningsstukken worden opgesteld overeenkomstig de bepalingen in artikel 63, tweede lid van de onteigeningswet en de 'Leidraad voor het opstellen van de onteigeningsstukken en het samenstellen van het onteigeningsdossier voor onteigeningen op grond van de Titels II, IIa en IIc van de onteigeningswet' (Ministerie van Infrastructuur en Milieu, november 2011). Deze stukken beogen een uitgewerkt en uitvoerig inzicht te verschaffen in de oppervlakten van onroerende zaken die noodzakelijk zijn voor de aanleg van de te maken werken. De door reclamant bedoelde verwervingslogboeken maken hiervan geen deel uit. Voor het overige is Ons niet gebleken dat de terinzagelegging niet overeenkomstig de onteigeningswet en de Awb heeft plaatsgevonden. De logboeken worden door Ons wel bij de ambtshalve beoordeling van de noodzaak van het onteigeningsverzoek betrokken.

Ad 3

Voor zover dit onderdeel van de zienswijze ziet op de stelling dat in de biedingen een post pm is opgenomen over de te vergoeden inkomensschade als gevolg van het verplaatsen van de postduivenactiviteiten merken Wij op dat dit aspect financieel van aard is. In dat kader verwijzen Wij naar hetgeen Wij over de hoogte van de schade hebben opgemerkt bij de beoordeling van de zienswijze van reclamanten 3 onder 1, 2 en 3. In het bijzonder overwegen Wij dat de door reclamant naar voren gebrachte aspecten met betrekking tot de mogelijke schade als gevolg van het verplaatsen van de duivenactiviteiten blijkt de overgelegde stukken aan de orde zijn gekomen in het minnelijk overleg. Er bestaat echter vanwege het hobbymatig karakter van de postduivenactiviteiten van reclamant een verschil van inzicht tussen partijen over de hoogte en de opbouw van de schadeloosstelling. De verzoeker meent dat er in de onderhavige situatie sprake is van een schadecomponent veroorzaakt door het verplaatsen van de duivenactiviteiten van reclamant (te weten: stagnatieschade). Dit blijkt eveneens uit het aanbod waarin hiervoor een bedrag als schadepost is opgenomen. Reclamant ziet dit anders en meent dat de duivenschade aanzienlijk hoger zal moeten worden vastgesteld. De verzoeker heeft daarom gemeend om in het naar zijn oordeel volledig aanbod toch een post pm voor onvoorziene duivenschade op te nemen, met als doel om met reclamant in minnelijk overleg te blijven over het geheel, waaronder een vervangende locatie. Volgens de verzoeker zou met het laten vervallen van deze post het minnelijk overleg en het geschil over de hoogte van de duivenschade onverminderd voortduren en het overleg over een vervangende locatie worden gefrustreerd. In het minnelijk overleg is door de verzoeker voorgesteld om de duivenschade via arbitrage af te wikkelen. Dit voorstel heeft echter geen uitvoering gekregen. Het overleg met reclamant over de mogelijke duivenschade is in de maanden augustus en september 2013 voortgezet. Daarnaast is het overleg over de vervangende locatie in de maanden oktober en november 2013 voortgezet. Dit heeft echter nog niet tot volledige overeenstemming geleid. Voor het overige Overwegen Wij dat de samenstelling en de hoogte van de schadeloosstelling Ons in de administratieve onteigeningsprocedure niet ter beoordeling staan. De



bepaling daarvan is ingevolge artikel 18 van de onteigeningswet voorbehouden aan de burgerlijke rechter in de gerechtelijke onteigeningsprocedure.

Alles overziende geeft de zienswijze van reclamant 7 Ons geen aanleiding om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

Reclamant 8 voert in zijn zienswijze het volgende aan.

Reclamant 8 betoogt dat ten onrechte geen grond in deze onteigeningsprocedure is betrokken die nodig is voor de afwatering van een dijksloot. In het kader van de dijkverlegging zal aan de binnenzijde (noordkant) van de nieuw aan te leggen dijk een dijksloot worden aangelegd. De grond benodigd voor de aanleg van deze sloot is (terecht) opgenomen in de onteigeningsprocedure. Daarnaast dient op de eigendom van reclamant voor de afwatering van deze dijksloot een sloot gegraven te worden. Het waterschap Veluwe zal deze sloot gaan aanleggen op basis van de uitgangspunten van de Waterwet en zo nodig via de gedoogplicht de medewerking van reclamant afdwingen. Reclamant stelt zich op het standpunt dat deze sloot een direct en noodzakelijk gevolg is van de dijkverlegging Cortenoever en in de onteigening had moeten worden meegenomen. Het onteigeningsplan is daarom niet volledig en reclamant had hiervoor een schadevergoeding moeten ontvangen.

Naar aanleiding van de zienswijze van reclamant 8 overwegen Wij het volgende.

Op grond van titel II en IIa van de onteigeningswet kunnen in de onderhavige administratieve onteigeningsprocedure alleen onroerende zaken ter onteigening worden aangewezen die noodzakelijk zijn voor de aanleg van het werk, namelijk de dijkverlegging Cortenoever. Daarbij nemen Wij in aanmerking dat onteigening moet worden gezien als een uiterst middel waarbij er een noodzaak moet zijn om de benodigde gronden in eigendom te verkrijgen. Uit de door Ons overgelegde stukken blijkt dat door de verzoeker de afweging is gemaakt dat daar waar permanent over de eigendom moet worden beschikt voor de aanleg en instandhouding van het werk, in het uiterste geval het middel van onteigening wordt ingezet en voor de aanleg van werken waarbij kan worden volstaan met het tijdelijk gebruik van gronden, het (minder ingrijpende) instrument van de gedoogplicht op grond van de Waterwet wordt ingezet. Voor de aanleg van de door reclamant bedoelde sloot als afwatering van de dijksloot en die niet in de onteigening is betrokken, dient de verzoeker weliswaar de beschikking te verkrijgen over een gedeelte van de eigendom van reclamant, maar het betreft hier alleen het tijdelijk gebruik. Daarom zal indien hierover geen overeenstemming wordt bereikt, zo nodig het minder zware instrument van de gedoogplicht worden ingezet. In dat geval zal ook een volledige schadeloosstelling worden geboden en uitgekeerd zodat de belangen van reclamant met deze keuze niet worden geschaad.

Alles overziende geeft de zienswijze van reclamant 8 Ons geen aanleiding om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

Reclamanten 9

Reclamanten 9 hebben een zienswijze ingediend en deze weer ingetrokken zodat deze geen bespreking behoeft.

Overige overwegingen

In aanvulling op hetgeen Wij hiervoor ten aanzien van de ingebrachte zienswijze hebben overwogen merken Wij op, dat de verzoeker om onteigening ons bij brief van 28 november 2013 heeft meegeedeeld dat de onroerende zaken met grondplannummers 2010-1, 2010-2, 2011-1, 2011-2, 2013, 2049, 2050, 40 004, 4005, 4007, 4008, 4013, en 4004 inmiddels door de verzoeker zijn verworven en derhalve niet meer ter onteigening hoeven te worden aangewezen. Gelet hierop is de noodzaak aan de onteigening van deze onroerende zaken komen te vervallen. De bij dit besluit behorende lijst van ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken is dienovereenkomstig aangepast.

Ten einde de realisering van de dijkverlegging Cortenoever mogelijk te maken heeft de gemeente Brummen het ontwerpbestemmingsplan "Dijkverlegging Cortenoever" in procedure gebracht. Het ontwerpplan heeft, samen met een aantal andere documenten (waaronder ontwerpvergunningen) van 29 november 2012 tot en met 9 januari 2013 ter inzage gelegen. In deze periode zijn zienswijzen ingediend. De gemeenteraad van Brummen heeft, rekening houdend met deze zienswijzen, in zijn vergadering van 30 mei 2013 het bestemmingsplan "Dijkverlegging Cortenoever" vastgesteld. Het plan heeft, samen met een aantal andere documenten (waaronder ontwerpvergunningen) in de periode van 13 juni 2013 tot en met 25 juli 2013 ter inzage gelegen.

Op 6 juli 2012 heeft het Waterschap Vallei en Veluwe bij de gemeente Brummen op grond van de Wet



algemene bepalingen omgevingsrecht een tijdelijke omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een bouwwerk, het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan en het uitvoeren van een werk. Dit voor de aanleg van de tijdelijke laad- en losplaatsen, werk- en ontsluitingswegen en overige werkstroken. De gemeente Brummen heeft bij besluit van 4 juni 2013 de gevraagde tijdelijke omgevingsvergunning verleend. Deze vergunning ligt in de periode van 13 juni 2013 tot en met 25 juli 2013 ter inzage.

De dijkverlegging Cortenoever 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) werd op 22 december 2005 vastgesteld door de ministerraad en op 7 juli 2006 en 19 december 2006 goedgekeurd door respectievelijk de Tweede en 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 riviereengebied tegen overstromingen. Daarnaast heeft de PKB als doelstelling het leveren van een bijdrage aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in het riviereengebied.

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, zodat opvang (ruimte) kan worden geboden aan piekdebieten die zich in het winter- en voorjaarsseizoen voordoen. 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/s vanuit de zijrivieren. Om de kans op overstromingen te beperken is in de PKB vastgelegd dat het veiligheidsniveau in het riviereengebied uiterlijk in 2015 in overeenstemming moet zijn gebracht met bedoelde afvoer. Daartoe zijn in de PKB "Ruimte voor de Rivier" ruim 30 maatregelen vastgelegd die er toe moeten leiden dat er meer ruimte voor de rivier ontstaat en dat de kans op overstromingen daalt. De dijkverlegging Cortenoever is één van de maatregelen.

De dijkverlegging Cortenoever moet de IJssel meer ruimte bieden. Door de grote bochten ter hoogte van Brummen en overigens ook ter hoogte van Voorst en Zutphen (waar ook maatregelen ter verruiming van de rivier worden getroffen) heeft de IJssel bij hoogwater moeite om al het water af te voeren, met overstroming als mogelijk gevolg. De maatgevende hoogwaterstand (de waterstand die zich bij Cortenoever met een kans van 1/1250 per jaar voordoet en die de primaire waterkering moet kunnen keren) moet uiteindelijk door de dijkverlegging Cortenoever met enkele decimeters worden verlaagd. Hierbij geldt, dat vanuit de PKB "Ruimte voor de Rivier" met een modelmatige berekening en berekenwijze per maatregel een taakstelling is berekend die in projecten gehaald moet worden. De doelstelling van de dijkverlegging Cortenoever is het verleggen van de huidige dijk langs de IJssel op een zodanige wijze dat een verlaging van de maatgevende hoogwaterstand tussen km. 917,9 en 918,8 wordt gerealiseerd van ten minste 35 cm. Door de Programmadirectie Ruimte voor de Rivier (PDR) van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu is vervolgens een werктаakstelling voor alle maatregelen geformuleerd op basis van herijkte uitgangspunten. Op basis van deze laatste taakstelling moet de dijkverlegging Cortenoever leiden tot een verlaging van de maatgevende hoogwaterstand tussen genoemde kilometers van ten minste 31 cm.

De verzoeker heeft met de eigenaren van de in het onteigeningsplan begrepen onroerende zaken overleg gevoerd om deze onroerende zaken minnelijk in eigendom te verkrijgen. Nu het ten tijde van het verzoek niet aannemelijk was dat het minnelijk overleg op afzienbare termijn zou leiden tot vrijwillige eigendomsoverdracht van de onroerende zaken, heeft de Programmadirectie Ruimte voor de Rivier een verzoek ingediend tot aanwijzing ter onteigening om de tijdige verwezenlijking van het overgelegde plan van het werk zeker te stellen.

Conform de planning van de PKB "Ruimte voor de Rivier" zou de dijkverlegging Cortenoever uiterlijk in 2015 gerealiseerd moeten zijn. Door uitloop van met name de bestemmingsplanprocedure zal dit niet worden gehaald. Uit de Ons bij het verzoek overgelegde zakelijke beschrijving blijkt dat de start van de werkzaamheden begin 2014 is gepland. In dat kader zal de aannemer begin 2014 starten met de aanleg van de werkstroken/bouwwegen en laad- en losplaatsen en het kappen van bomen en hagen. Vanaf het tweede kwartaal van 2014 start de vergraving en de aanleg van de nieuwe primaire waterkering (de uitgegraven grond wordt hergebruikt in de waterkering). Dit proces zal doorlopen tot eind 2015. In die periode worden ook watergangen gedempt, nieuwe watergangen gegraven en ontsluitingswegen en fiets- en onderhoudspaden aangelegd. De nieuwe waterkering heeft een maximale zettingsperiode van 300 dagen. Dit is in de planning opgenomen. Begin 2016 zullen de in- en uitstroomkaden worden vergraven. Op 31 maart 2016 zal het op grond van de PKB "Ruimte voor de Rivier" bepaalde veiligheidsniveau dan zijn gehaald.

Daarmee wordt aannemelijk gemaakt 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.



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 aan 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 Staat (Infrastructuur en Milieu) de eigendom verkrijgt van de in dit besluit aangewezen onroerende zaken.

Wij zullen derhalve, gelet op het bovengestelde, het verzoek van de Programmadirectie Ruimte voor de Rivier tot het nemen van een besluit krachtens de artikelen 62 en 72a van de onteigeningswet toewijzen.

Beslissing;

Gelet op de onteigeningswet,

Gehoord de Afdeling advisering van de Raad van State, advies van 29 januari 2014, nr. W14.13.0458/IV, en gezien het nader rapport van Onze Minister van Infrastructuur en Milieu van 7 februari 2014, RWS-2014/3945, Rijkswaterstaat Corporate Dienst, Afdeling BJV Publiekrecht,

Hebben Wij goedgevonden en verstaan:

Voor de dijkverlegging Cortenoever aan de westzijde van de rivier de IJssel, vanaf ongeveer 500 meter na de splitsing van de Bronkhorsterweg en Brummense Bandijk (rivierkilometer 918,000/dijkpaal 52-115) ten oosten van Brummen tot ongeveer 150 meter ten noorden van de Cortenoeversebrug (IJsselgouw/N348; rivierkilometer 925,370/dijkpaal 52-171), met bijkomende werken, in de gemeente Brummen, ten name van de Staat (Infrastructuur en Milieu) ter onteigening aan te wijzen de onroerende zaken, zoals aangeduid op de grondtekeningen die ingevolge artikel 63 van de onteigeningswet in de gemeente Brummen 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 aan de Afdeling advisering van de Raad van State zal worden gezonden.

Wassenaar, 11 februari 2014

Willem-Alexander

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



Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente Brummen

Grondplannr.	Te onteigenen grootte			Als	Ter grootte van			Sectie en nr.	Ten name van
	ha	a	ca		ha	a	ca		
2001-1	02	01	38	Wonen (agrarisch) terrein (grasland)	09	69	40	I 1250	Aalders, Gerrit, Brummen. Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel: Waterschap Veluwe, Apeldoorn, zetel: Apeldoorn.
2001-2	02	66	32						
2001-3	00	26	12						
4001	00	30	41						
2002	00	52	50	Berging-stalling (garage-schuur) terrein (teelt – kweek)	01	73	80	I 199	Meijerink, Johanna Gerdina, gehuwd met P.D. de Jonge, Bussum.
2003	geheel			Terrein (akkerbouw)	00	81	40	I 195	Wassink, Johannes, gehuwd geweest met Wilhelmina Johanna Elsen Alderkamp (overleden), Brummen. Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Waterschap Veluwe, Apeldoorn, zetel: Apeldoorn.
2004	05	56	06	Terrein (grasland)	06	79	10	I 1140	Als grondplannummer 2003.
4002	00	07	87						
2005	geheel			Bedrijvigheid (agrarisch) terrein (grasland)	01	00	00	I 1139	Wassink, Hendrik Jan, gehuwd met Petronella Johanna Maria Biezeman, Brummen. Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Waterschap Veluwe, Apeldoorn, zetel: Apeldoorn.
2006	geheel			Wonen erf – tuin	00	14	20	I 1013	Als grondplannummer 2005.
2007	geheel			Wegen	00	12	50	I 1138	Als grondplannummer 2003.
2008	00	54	86	Wonen (agrarisch) terrein (grasland)	02	65	60	I 1014	Als grondplannummer 2003.
2009	00	01	04	Terrein (grasland)	01	52	20	I 185	Wassink, Johannes, gehuwd geweest met Wilhelmina Johanna Elsen Alderkamp (overleden), Brummen. Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel: Waterschap Veluwe, Apeldoorn, zetel: Apeldoorn.
4003	00	39	14						
2014	geheel			Terrein (akkerbouw)	00	55	35	I 1154	Beker, Hans, gehuwd met Aaltje Geertruida Schouten, Brummen.
2015-1	08	67	29	Wonen terrein (teelt – kweek)	14	01	70	I 954	Als grondplannummer 2014.
2015-2	00	05	62						
2016-1	01	13	40	Terrein (akkerbouw)	03	79	40	I 410	Beker, Hans, gehuwd met Aaltje Geertruida Schouten, Brummen. Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Waterschap Veluwe, Apeldoorn, zetel: Apeldoorn.
2016-2	02	14	96						
4009	00	24	99						
2017	00	06	49	Terrein (akkerbouw)	01	04	70	I 177	Elk 1/3 eigendom: Beker, Hans, gehuwd met Aaltje Geertruida Schouten, Brummen; Schouten, Aaltje Geertruida, Brummen; Beker, Jeroen Johan Gerrit, Brummen. Aantekening recht: verkregen ten behoeve van vennootschap onder firma: vof Firma Beker Brummen, Brummen, zetel: Brummen. Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Waterschap Veluwe, Apeldoorn, zetel: Apeldoorn.
2018	00	75	01	Wonen met bedrijvigheid terrein (grasland)	04	71	90	I 1494	Eijerkamp, Gerrit Johannes, gehuwd geweest met Wildeman Johanna Amplonia (overleden), Brummen. Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Waterschap Veluwe, Apeldoorn, zetel: Apeldoorn; Gemeente Brummen, Brummen, zetel: Brummen.
4010	00	00	68						
2019-1	01	12	02	Terrein (grasland)	04	06	40	I 1473	Als grondplannummer 2014.
2019-2	02	10	74						
4011	00	25	34						
2022	02	03	85	Terrein (akkerbouw)	21	02	30	I 920	Sytzama, baron van, Johannes Galenus Willem Hendrik, gehuwd met Anneke Carolina Taat, Leuvenheim.
4016-1	00	07	28						
4016-2	00	11	32						



Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente Brummen

Grondplannr.	Te onteigenen grootte			Als	Ter grootte van			Sectie en nr.	Ten name van
	ha	a	ca		ha	a	ca		
2023-1	00	39	03	Wonen terrein (grasland)	23	80	30	I 806	Als grondplannummers 2022, 4016-1 en 4016-2.
2023-2	00	00	27						
4014	00	12	10						
2024-1	00	00	06	Terrein (grasland)	03	26	50	I 1102	Als grondplannummers 2022, 4016-1 en 4016-2.
2024-2	00	44	11						
2026	00	01	87	Terrein (grasland)	01	49	15	I 1104	Als grondplannummers 2022, 4016-1 en 4016-2.
2027-1	00	25	54	Wonen terrein (grasland)	23	98	32	I 1490	Sytzama, baron van, Johannes Galenus Willem Hendrik, gehuwd met Anneke Carolina Taat, Leuvenheim. Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel: Liander Infra Oost N.V., Arnhem, zetel: Arnhem (2x). Opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Liander Infra Oost N.V., Arnhem, zetel: Arnhem (2x).
2027-2	00	84	83						
2027-3	00	00	07						
2027-4	00	00	20						
4022	00	32	83						
2028	02	89	28	Terrein (grasland)	06	70	99	I 801	Als grondplannummers 2022, 4016-1 en 4016-2.
4017	00	08	32						
2029-1	00	18	11	Wonen terrein (grasland)	00	73	50	I 1065	Petrie, Alwin Jacco, Brummen.
2029-2	00	11	26						
4018	00	02	69						
2030	00	25	26	Terrein (akkerbouw)	01	00	90	I 1064	Breukink, Arie Jan, gehuwd met Cornelia Margaretha Boelhouwer, Brummen.
4019	00	03	54						
2031	01	54	01	Terrein (grasland)	14	96	20	I 929	Nijhof, Enna Hendrika Jannetta, gehuwd geweest met Willem Breukink (overleden), Brummen.
4020-1	00	10	26						
4020-2	00	07	60						
2032	geheel			Wonen erf – tuin	00	80	80	I 928	Als grondplannummer 2030 en 4019.
2033-1	01	41	28	Wonen (agrarisch) terrein (akkerbouw)	01	25	00	I 1134 (ged.)	Breukink, Willem (overleden), gehuwd geweest met Enna Hendrika Jannetta Nijhof, Brummen.
2033-2	00	11	55						
4023	00	22	16						
				Terrein (grasland)	02	50	00	I 1134 (ged.)	Breukink, Wilrieke Gerda, gehuwd met Coenraad Johan Wijma, Vorden.
2034	00	88	29	Terrein (grasland)	00	91	70	I 755	Als grondplannummers 2030 en 4019.
2035	00	65	19	Terrein (grasland)	04	06	90	I 989	Als grondplannummers 2030 en 4019.
4024	00	24	87						
2036-1	00	47	11	Bedrijvigheid (industrie) terrein (grasland)	01	17	80	I 1133	Breukink, Wilrieke Gerda, gehuwd met Coenraad Johan Wijma, Vorden.
2036-2	00	01	72						
4025	00	09	41						
2037	00	05	56	Terrein (grasland)	00	09	80	I 988	Als grondplannummers 2030 en 4019.
4029-1	00	00	16						
4029-2	00	00	31						
2038	geheel			Terrein (grasland)	00	04	45	I 990	Als grondplannummers 2030 en 4019.
2039	geheel			Terrein (grasland)	00	01	90	I 1114	Als grondplannummers 2030 en 4019.
2040	00	42	83	Terrein (grasland)	03	83	40	I 983	Als grondplannummers 2036-1, 2036-2 en 4025.
4026	00	01	92						
2041	00	01	79	Terrein (grasland)	00	08	00	I 984	Als grondplannummers 2036-1, 2036-2 en 4025.
2042	00	26	26	Terrein (grasland)	10	12	70	I 986	Als grondplannummers 2030 en 4019.
4028-1	00	62	03						
4028-2	00	02	99						
2043	00	04	38	Terrein (grasland)	00	11	65	I 1112	Als grondplannummers 2030 en 4019.
2044	00	17	88	Terrein (grasland)	02	72	50	I 991	Als grondplannummers 2030 en 4019.
2045	00	00	16	Terrein (grasland)	00	00	40	I 992	Als grondplannummers 2030 en 4019.



Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente Brummen

Grondplannr.	Te onteigenen grootte			Als	Ter grootte van			Sectie en nr.	Ten name van
	ha	a	ca		ha	a	ca		
2046 4027	00 00	00 00	19 37	Terrein (grasland)	00	05	80	I 985	Als grondplannummers 2033-1, 2033-2 en 4023.
2047 4015	00 00	00 19	20 34	Terrein (akkerbouw)	07	90	40	I 922	Als grondplannummers 2022, 4016-1 en 4016-2.
2048-1 2048-2 2048-3 2048-4	00 00 00 00	00 00 00 26	32 17 03 47	Terrein (grasland)	10	45	80	I 287	Als grondplannummer 2014.