



Besluit van 20 december 2016 nr 2016002261 tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening in de gemeente Lochem krachtens artikel 78 van de onteigeningswet (onteigeningsplan Uitbreiding Sluis Eefde)

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

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

Het verzoek tot aanwijzing ter onteigening

De Minister van Infrastructuur en Milieu (hierna: verzoeker) heeft Ons bij brief van 5 april 2016, kenmerk RWS-2016/15008, verzocht, om ten name van de Staat (Ministerie van Infrastructuur en Milieu) over te gaan tot het aanwijzen ter onteigening van onroerende zaken in de gemeente Lochem, begrepen in het onteigeningsplan Uitbreiding Sluis Eefde. De onroerende zaken zijn nodig voor de uitvoering van het bestemmingsplan Sluis Eefde van de gemeente Lochem.

Bij e-mailbericht van 1 november 2016 heeft verzoeker Ons te kennen gegeven wegens minnelijke eigendomsverkrijging niet langer prijs te stellen op voortzetting van de onteigeningsprocedure voor de onroerende zaak met grondplannummer 3-1. Omdat de noodzaak van onteigening voor dit grondplannummer hiermee is komen te vervallen, zullen Wij dit niet ter onteigening aanwijzen. In de bij dit besluit behorende lijst van te onteigenen onroerende zaken is hiermee rekening gehouden.

Planologische grondslag

De onroerende zaken die in het onteigeningsplan zijn begrepen, zijn gelegen in het bestemmingsplan Sluis Eefde, verder te noemen: het bestemmingsplan, dat bij uitspraak van 4 mei 2016, nr. 201409243/3/R6, van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State onherroepelijk is geworden.

Aan de onroerende zaken is de onderscheiden bestemming Water – Sluis en zijn de onderscheiden dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie 7, Waterstaat – Waterkering en Waterstaat – Waterstaatkundige functie toegekend.

Toepassing uniforme openbare voorbereidingsprocedure

Overeenkomstig artikel 78, tweede lid, van de onteigeningswet en artikel 3:11, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) hebben het ontwerp koninklijk besluit en de in artikel 79 van de onteigeningswet bedoelde stukken vanaf 5 augustus 2016 tot en met 15 september 2016 in de gemeente Lochem en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage gelegen.

Overeenkomstig artikel 3:12 van de Awb heeft de burgemeester van Lochem van het ontwerp koninklijk besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken op 3 augustus 2016 openbaar kennis gegeven in de Berkelbode. De Minister van Infrastructuur en Milieu (Onze Minister) heeft van het ontwerp koninklijk besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken openbaar kennis gegeven in de Staatscourant van 29 juni 2016, nr. 31477 en in de Staatscourant van 3 augustus 2016, nr. 31477-n1.

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

Overwegingen

Noodzaak en urgentie

Het bestemmingsplan voorziet in een capaciteitsuitbreiding van de Sluis Eefde gelegen ten zuiden van de kern Eefde in de gemeente Lochem. Deze sluis vormt de schakel tussen de IJssel en de Twentekanal en bestaat uit één kolk. Door de beschikbaarheid van één kolk en de beperkte capaciteit daarvan



moet het scheepvaartverkeer thans vaak lange tijd (meerdere uren) wachten om door de sluis te komen. De wachttijd voldoet niet aan het in de Nota Mobiliteit en de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geformuleerde doel en streven dat de gemiddelde structurele wachttijd bij sluisen niet meer dan dertig minuten mag bedragen. Bovendien is de betrouwbaarheid van de Sluis Eefde beperkt door de aanwezigheid van slechts één kolk. Aangezien het de enige scheepvaartverbinding met de Twentekanalen betreft is dit een aanzienlijk risico.

Om de wachttijd voor de scheepvaart te beperken en de betrouwbaarheid van de sluis te vergroten, wordt ten noorden van de bestaande kolk van Sluis Eefde een nieuwe en tweede sluis kolk aangelegd. Deze kolk is geschikt voor schepen met een afmeting van 125 bij 12,5 meter en een aflaaddiepte van 3,5 meter. Als onderdeel van dit plan zal de dijk aan de noordzijde worden verlegd, worden aan de noordzijde bomen verwijderd en wordt het gebied opnieuw ingericht. Als gevolg daarvan dienen drie bij de sluis gelegen woningen te worden geamoveerd.

In de door de verzoeker om onteigening gewenste wijze van planuitvoering wordt inzicht verschaft door het bestemmingsplan met de daarbij behorende planregels, toelichting en verbeelding, als ook door de zakelijke beschrijving behorende bij het onteigeningsplan.

Het plan wordt gerealiseerd door Rijkswaterstaat. Voor de realisering van het plan is budget gereserveerd in het Meerjarenprogramma Infrastructuur en Transport (MIRT).

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

De verzoeker heeft met de eigenaren overleg gevoerd om deze onroerende zaken minnelijk in eigendom te verkrijgen. Dit overleg heeft vooralsnog niet tot (volledige) overeenstemming geleid. Omdat het ten tijde van het verzoek naar het oordeel van de verzoeker niet aannemelijk was dat het overleg op afzienbare termijn tot vrijwillige eigendomsoverdracht zou leiden, heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu tot zijn onteigeningsverzoek besloten, om de tijdige verwezenlijking van het bestemmingsplan zeker te stellen.

Uit de Ons bij het verzoek overgelegde zakelijke beschrijving blijkt dat het project op grond van het MIRT uiterlijk in 2020 gerealiseerd dient te zijn. Dit betekent dat uiterlijk in 2016 gestart moet worden met de voorbereiding van de uitvoeringswerkzaamheden. Verzoeker heeft daartoe de contractvoorbereidingen gestart en de aanbestedingsprocedure doorlopen. Op 22 november 2016 heeft gunning van het werk plaatsgevonden. Naar verwachting kan in maart 2017 met de werkzaamheden worden gestart. De oplevering van het werk is voorzien voor december 2019 of januari 2020. Daarmee is aannemelijk dat zal worden voldaan aan de door Ons voor de aanvang van de werken en werkzaamheden gehanteerde termijn van ten hoogste vijf jaar na de datum van dit aanwijzingsbesluit.

Zienswijzen

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

1. K.H. Koster en A. Lanting, eigenaren van de onroerende zaken met de grondplannummers 1-1 en 1-2, verder te noemen: reclamanten 1;
2. G.H.A.J. Jansen en H.J.P. Massij, eigenaren van de onroerende zaken met grondplannummer 2-1, verder te noemen reclamanten 2;
3. P.M.R. Foole, A.J. Kal-Vriezekolk, E. Kamphuis en A.L. van Steveninck (zich tezamen noemend "Voor Midden Noord"), van wie geen gronden ter onteigening behoeven te worden aangewezen, verder te noemen reclamanten 3.

Overeenkomstig artikel 78, vierde lid, van de onteigeningswet heeft Onze Minister reclamanten in de gelegenheid gesteld te worden gehoord in een op 22 augustus 2016 te Lochem te houden hoorzitting. Reclamanten hebben hier geen gebruik van gemaakt.

Overwegingen naar aanleiding van de zienswijzen

Reclamanten 1 brengen in hun zienswijze het volgende naar voren.

De noodzaak tot onteigening ontbreekt nu verzoeker niet met de nodige zorgvuldigheid heeft getracht de gronden minnelijk in eigendom te verkrijgen. Verzoeker heeft reclamanten herhaaldelijk onzorgvuldig benaderd en behandeld. Reclamanten wijzen daarbij op een bij hun zienswijze gevoegd overzicht van het verloop van het overleg en stellen dat zij zich niet serieus genomen voelen. Het beeld dat verzoeker lijkt te willen schetsen, namelijk dat reclamanten niet bereid zouden zijn tot medewerking,



verwerpen zij nadrukkelijk. Nadat onherroepelijk vast was komen te staan dat de aanpassing van de sluis doorgang zou vinden hebben reclamanten zich in tegendeel bereid getoond om de onderhandelingen met verzoeker aan te gaan. Dit ondanks herhaaldelijke fouten en onzorgvuldigheden aan de kant van verzoeker.

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

Het gestelde ziet op het verloop van het minnelijk overleg. Ten aanzien daarvan merken Wij in het algemeen op dat artikel 17 van de onteigeningswet bepaalt dat de onteigenende partij dat wat onteigend moet worden eerst bij minnelijke overeenkomst in eigendom probeert te verkrijgen. Deze bepaling heeft betrekking op de gerechtelijke onteigeningsprocedure. Het minnelijk overleg in de daaraan voorafgaande administratieve onteigeningsprocedure is echter een van de vereisten waaraan door Ons wordt getoetst bij de beoordeling van de noodzaak tot onteigening. Omdat onteigening een uiterste middel is, zijn Wij van oordeel dat hiervan pas gebruik mag worden gemaakt als het minnelijk overleg voor het begin van de administratieve onteigeningsprocedure niet of niet in de gewenste vorm tot overeenstemming heeft geleid. Aan deze eis is naar Ons oordeel in het kader van onteigeningen op basis van artikel 78 van de onteigeningswet in beginsel voldaan als voor de datum van het verzoekbesluit met de onderhandelingen over de minnelijke eigendomsverrijking tijdig een begin is gemaakt en het op het moment van het verzoekbesluit aannemelijk is dat die onderhandelingen tot een redelijk punt zijn voortgezet, maar dat deze voorlopig niet tot vrijwillige eigendomsoverdracht zullen leiden. Daarbij moet het gaan om een concreet en serieus minnelijk overleg. Uitgangspunt daarbij is dat ten tijde van het verzoekbesluit al een formeel schriftelijk aanbod is gedaan.

Ten aanzien van het tussen reclamanten en verzoeker gevoerde minnelijk overleg merken Wij in het bijzonder het volgende op. Uit de door verzoeker overgelegde stukken blijkt dat deze vanaf 2009 met reclamanten in gesprek en overleg is over de gevolgen die het plan tot uitbreiding van de Sluis Eefde voor hun eigendommen heeft. In 2015 doet verzoeker reclamanten voor het eerst – en op basis van een geveltaxatie – biedingen gericht op de aankoop van de onroerende zaken. In een overleg met de adviseur van reclamanten op 19 maart 2015 doet verzoeker eerst een mondeling bod voor deze aankoop. Verzoeker bevestigt dit bod vervolgens bij brief van 13 april 2015 aan reclamanten. In verband met een fout in deze brief doet verzoeker reclamanten bij brief van 7 mei 2015 een nieuw en aangepast bod en verzoeker herhaalt dit bod bij brieven van 1 juli 2015 en 11 september 2015.

Reclamanten wijzen overleg over deze biedingen tot oktober 2015 af omdat zij wensen te wachten op het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. Op 14 oktober 2015 voert verzoeker een eerste inhoudelijk overleg over de hoogte van de schadeloosstelling met de adviseur van reclamanten. De adviseur wijst het bod van verzoeker als te laag af. Hierna verlenen reclamanten wel toestemming voor een taxatie. De door verzoeker ingestelde taxatiecommissie neemt de eigendommen van reclamanten op 2 november 2015 op, waarna de verzoeker en adviseur van reclamanten in aanwezigheid van de taxatiecommissie op 11 januari 2016 overleg voeren. Naar aanleiding daarvan doet verzoeker reclamanten bij brief van 13 januari 2016 nogmaals een bod. De verzoeker en adviseur voeren hierover op 5 en 22 februari 2016 en op 8 en 30 maart 2016 nader overleg of hebben daarover op deze data nader contact. Dit leidt echter niet tot overeenstemming.

Het bovenstaande in aanmerking nemend zijn Wij van oordeel dat de verzoeker voldoende pogingen heeft ondernomen om de benodigde onroerende zaken minnelijk te verwerven. In ieder geval was het ten tijde van het verzoekbesluit voor verzoeker voldoende aannemelijk dat het minnelijk overleg met reclamanten voorlopig niet zou leiden tot de beoogde eigendomsoverdracht van de onroerende zaken. Uit de overgelegde stukken blijkt overigens dat het minnelijk overleg na het verzoekbesluit is voortgezet. In dat kader hebben partijen alsnog prijsovereenstemming bereikt, hetgeen de adviseur van reclamanten Ons per e-mailbericht van 20 oktober 2016 heeft bevestigd. Ons is gebleken dat reclamanten in oktober 2016 de koopovereenkomst hebben getekend. Deze overeenkomst ligt intern bij verzoeker ter goedkeuring voor. Van het verlijden van een akte van levering voor de notaris is derhalve nog geen sprake is. Hierbij merken Wij op, dat blijkens de onteigeningspraktijk het bereiken van een grote mate van overeenstemming niet in alle gevallen automatisch tot probleemloze eigendomsoverdracht leidt. De urgentie van de uitvoering van het werk laat evenwel geen vertraging toe in de aanwijzing ter onteigening van de benodigde onroerende zaken. Dientengevolge blijft deze aanwijzing noodzakelijk.

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

Reclamanten 2 brengen in hun zienswijze het volgende naar voren.

In tegenstelling tot het beeld dat verzoeker schetst hebben reclamanten zich immer constructief opgesteld met betrekking tot de verkoop van hun eigendom voor de aanpassing van de Sluis Eefde.



Zij zijn zelfs vooruitlopend op het onherroepelijk worden van het plan voor de aanpassing bereid geweest om daarover met verzoeker besprekingen aan te gaan. Reclamanten stellen ook dat het pertinent onjuist is dat zij, nadat zij oorspronkelijk niet mee wilden werken aan de onderhandelingen, later de vraagprijs in drie stappen zouden hebben verhoogd, althans dat zij dat zonder onderbouwing of zonder reden zouden hebben gedaan. De noodzaak om de onroerende zaak ter onteigening aan te wijzen ontbreekt dan ook naar de mening van reclamanten.

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

Het gestelde ziet op het verloop van het minnelijk overleg. In dat kader verwijzen Wij naar hetgeen Wij bij reclamanten 1 in het algemeen over het voorafgaand aan de start van de administratieve onteigeningsprocedure te voeren overleg hebben overwogen. Ten aanzien van het tussen reclamanten en verzoeker gevoerde minnelijk overleg merken Wij in het bijzonder het volgende op.

Uit de door verzoeker overgelegde stukken blijkt dat deze vanaf 2009 met reclamanten in gesprek en overleg is over de gevolgen die het plan tot uitbreiding van de Sluis Eefde voor hun eigendom heeft. Op 29 januari 2015 neemt de door verzoeker ingestelde taxatiecommissie de eigendom van reclamanten op, waarna verzoeker op 18 februari 2015 overleg voert met de adviseur van reclamanten. Verzoeker doet in dat overleg een mondeling bod gericht op de aankoop van de onroerende zaak van reclamanten. Naar aanleiding van hierop volgend contact en overleg tussen onder meer verzoeker en de taxatiecommissie doet verzoeker de adviseur van reclamanten in een overleg op 19 maart 2015 een hoger bod. Verzoeker bevestigt dit bod bij brief van 13 april 2015 aan reclamanten. Bij brieven van 1 juli 2015 en 11 september 2015 herhaalt verzoeker deze bieding.

Bij brief van 8 oktober 2015 reageert de adviseur van reclamanten op de biedingen, waarbij hij verzoeker onder meer laat weten dat betrokkenen er moeite mee hebben dat zij bepaalde gegevens op tafel moeten leggen. Partijen voeren niettemin in oktober en november 2015 en in januari 2016 nader overleg of hebben in deze periode nader contact. Bij brief van 13 januari 2016 doet verzoeker reclamanten opnieuw een bod. De verzoeker en de adviseur voeren hierover in de periode van februari tot en met maart 2016 enkele malen overleg of hebben hierover in deze periode schriftelijk dan wel per e-mail contact. Dit leidt echter niet tot overeenstemming.

Het bovenstaande in aanmerking nemend zijn Wij van oordeel dat de verzoeker voldoende pogingen heeft ondernomen om de benodigde onroerende zaak minnelijk te verwerven. In ieder geval was het ten tijde van het verzoekbesluit voor verzoeker voldoende aannemelijk dat het minnelijk overleg met reclamanten voorlopig niet zou leiden tot de beoogde eigendomsoverdracht van de onroerende zaak. Uit de overgelegde stukken blijkt overigens dat het minnelijk overleg na het verzoekbesluit is voortgezet. In dat kader hebben partijen alsnog prijsovereenstemming bereikt, hetgeen de adviseur van reclamanten Ons per e-mailbericht van 20 oktober 2016 heeft bevestigd. Ons is gebleken dat reclamanten in oktober 2016 de koopovereenkomst hebben getekend. Deze overeenkomst ligt intern bij verzoeker ter goedkeuring voor. Van het verlijden van een akte van levering voor de notaris is derhalve nog geen sprake is. Hierbij merken Wij op, dat blijkens de onteigeningspraktijk het bereiken van een grote mate van overeenstemming niet in alle gevallen automatisch tot probleemloze eigendomsoverdracht leidt. De urgentie van de uitvoering van het werk laat evenwel geen vertraging toe in de aanwijzing ter onteigening van de benodigde onroerende zaken. Dientengevolge blijft deze aanwijzing noodzakelijk.

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

Reclamanten 3 brengen in hun zienswijze het volgende naar voren.

Reclamanten vormen gezamenlijk een groep van gelijkgestemde inwoners van Eefde. Betrokkenen wonen in de directe omgeving van de Sluis Eefde en hebben daarmee een direct belang bij de uitvoering van het plan tot de uitbreiding van deze sluis. Reclamanten voeren aan dat het plan desastreuze gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat. Zij zijn vanuit die optiek tegen de voorgenomen onteigening. Deze leidt tot de ontruiming van een aantal woningen en maakt de bouw van de nieuwe sluis mogelijk. Reclamanten voeren een tiental redenen aan waarom niet tot de uitbreiding van de sluis zou moeten worden overgegaan, zoals de aantasting van de flora en fauna en het dorpsgezicht van Eefde en de toename van geluids- en stankoverlast en lichthinder.

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

Als uitgangspunt voor de beoordeling van de ontvankelijkheid geldt dat als belanghebbende in de administratieve onteigeningsprocedure kan worden aangemerkt, degene die zakelijke of persoonlijke rechten kan doen gelden op de in een onteigeningsbesluit begrepen gronden, dan wel degene, wiens



belang uit anderen hoofde rechtstreeks bij een onteigeningsbesluit is betrokken. Reclamanten 3 hebben, ieder voor zich of gezamenlijk, geen gronden in eigendom die betrokken zijn in onderhavige procedure, noch rechten op gronden die daarin betrokken zijn. Gelet hierop, kunnen Wij deze reclamanten niet in hun zienswijze ontvangen zodat deze hier buiten beschouwing dient te worden gelaten.

Overige overwegingen

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

Ons is niet gebleken van feiten en omstandigheden die overigens de toewijzing van het verzoek in de weg staan. Het moet in het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling worden geacht dat de Staat de vrije eigendom van de door Ons ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken verkrijgt.

Wij zullen, gelet op het hierboven gestelde, het verzoek van de Minister van Infrastructuur en Milieu tot het nemen van een besluit krachtens artikel 78, eerste lid, van de onteigeningswet gedeeltelijk toewijzen.

BESLISSING

Gelet op de onteigeningswet,

op de voordracht van Onze Minister van Infrastructuur en Milieu van 14 november 2016, nr. RWS-2016/46930, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;

gelezen het verzoek van de Minister van Infrastructuur en Milieu van 5 april 2016, kenmerk RWS-2016/15008;

gelezen het e-mailbericht van de Minister van Infrastructuur en Milieu van 1 november 2016;

de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, advies van 7 december 2016, no.W14.16.0375/IV;

gezien het nader rapport van Onze Minister van Infrastructuur en Milieu van 16 december 2016, nr. RWS-2016/52283, Rijkswaterstaat Corporate Dienst.

Hebben Wij goedgevonden en verstaan:

Voor de uitvoering van het bestemmingsplan Sluis Eefde van de gemeente Lochem ten name van de Staat (Ministerie van Infrastructuur en Milieu) ter onteigening aan te wijzen de onroerende zaken, aangeduid op de grondtekening die ingevolge artikel 78 van de onteigeningswet in de gemeente Lochem en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage heeft gelegen en die zijn vermeld op de bij dit besluit behorende lijst.

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

Wassenaar, 20 december 2016

Willem-Alexander

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



LIJST VAN DE TE ONTEIGENEN ONROERENDE ZAKEN
ONTEIGENINGSPLAN: UITBREIDING SLUIS EEFDE
VERZOEKENDE INSTANTIE: MINISTERIE VAN INFRASTRUCTUUR EN MILIEU

Grondplan nr.	Te onteigenen grootte			Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente Gorssel					
	ha	a	ca	Als	Ter grootte van			Sectie en nr.	Ten name van
	ha	a	ca		ha	a	ca		
1-1	0	07	00	Erf-Tuin	0	07	00	D 3958	½ eigendom, mevrouw Annechiena Lanting, gehuwd met de heer Kasper Hendrik Koster, Eefde; ½ eigendom, de heer Kasper Hendrik Koster, gehuwd met mevrouw Annechiena Lanting, Eefde.
1-2	0	07	82	Wonen	0	07	82	D 3828	½ eigendom, mevrouw Annechiena Lanting, gehuwd met de heer Kasper Hendrik Koster, Eefde; ½ eigendom, de heer Kasper Hendrik Koster, gehuwd met mevrouw Annechiena Lanting, Eefde.
2-1	0	08	74	Wonen	0	08	74	D 3827	½ eigendom, de heer Gerardus Hendrikus Antonius Johannes Jansen, Eefde; ½ eigendom, mevrouw Helena Johanna Petra Massij, Eefde.