



Besluit van 23 mei, nr. nr. 2022001111 tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening in de gemeenten Overbetuwe en Lingewaard krachtens artikel 62 van de onteigeningswet (ontei­gening voor de versterking van gedeelten van de dijk in het traject Wolferen-Sprok (WOS), met bijkomende werken in de gemeenten Neder-Betuwe, Overbetuwe, Nijmegen en Lingewaard)

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

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

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

Het verzoek tot aanwijzing ter onteigening

Het college van dijkgraaf en heemraden van Waterschap Rivierenland (hierna: verzoeker) hebben Ons bij brief van 31 augustus 2021, kenmerk 2021039925/2021116578, verzocht, om ten name van Waterschap Rivierenland over te gaan tot het aanwijzen ter onteigening van de onroerende zaken in de gemeenten Overbetuwe en Lingewaard. De onteigening wordt verzocht om de versterking mogelijk te maken van gedeelten van de dijk in het traject Wolferen-Sprok (WOS), gelegen aan de noordzijde van de Waal, tussen de dijkpalen DD287 en DD133, met bijkomende werken in de gemeenten Neder-Betuwe, Overbetuwe, Nijmegen en Lingewaard.

Bij e-mailbericht van 15 februari 2022 heeft verzoeker Ons te kennen gegeven wegens minnelijke eigendomsver­krijging niet langer prijs te stellen op voortzetting van de onteigeningsprocedure voor de daarbij betrokken onroerende zaken met de grondplannummers WOS076, WOS075, WOS 069, WOS066, WOS044 en WOS045. Omdat de noodzaak van onteigening voor deze grondplannummers hiermee is komen te vervallen, zullen Wij deze niet ter onteigening aanwijzen. In de bij dit besluit behorende lijst van te onteigenen onroerende zaken is hiermee rekening gehouden.

Planologische grondslag

De onroerende zaken waarop het verzoek betrekking heeft, liggen in de gemeente Overbetuwe en Lingewaard. De grondslag voor de planologische uitvoerbaarheid van het werk voor wat betreft de in de gemeente Overbetuwe gelegen ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken, wordt gevormd door het bestemmingsplan Buitengebied dijkversterking Wolferen Sprok. Dit bestemmingsplan is op 20 april 2021 vastgesteld door de gemeenteraad van Overbetuwe en is niet onherroepelijk.

De grondslag voor de planologische uitvoerbaarheid van het werk voor wat betreft de in de gemeente Lingewaard gelegen ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken, wordt gevormd door het bestemmingsplan Park Linge­zegen. Dit bestemmingsplan is op 27 december 2012 onherroepelijk geworden.

Met het oog op de realisering van het werk binnen het projectgebied heeft het Waterschap Rivierenland het projectplan Dijkversterking WOS vastgesteld. Het betreft een projectplan in de zin van artikel 5.4 juncto artikel 5.14 van de Waterwet. Het plan is goedgekeurd door gedeputeerde staten van Gelderland op 25 mei 2021. Het projectplan is niet onherroepelijk.

Toepassing uniforme openbare voorbereidingsprocedure

Overeenkomstig artikel 63, tweede lid, van de onteigeningswet en artikel 3:11, eerste lid, van de



Algemene wet bestuursrecht (Awb) hebben het ontwerp koninklijk besluit en de in artikel 63 van de onteigeningswet bedoelde stukken vanaf 10 november 2021 tot en met 21 december 2021 in de gemeenten Overbetuwe en Lingewaard en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage gelegen.

Overeenkomstig artikel 3:12 van de Awb heeft Onze Minister van Infrastructuur en Waterstaat (Onze Minister) van het ontwerp koninklijk besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken openbaar kennis gegeven in de Staatscourant van 9 november 2021, nr. 45774.

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

Overwegingen

Noodzaak en urgentie

In de Waterwet zijn landelijke normen opgenomen waaraan primaire waterkeringen, afhankelijk van de locatie, dienen te voldoen. In de Waterwet zijn alle overstromingsgevoelige gebieden opgedeeld in dijkkringgebieden. Binnen deze dijkkringgebieden geldt een normfrequentie die bepaalt welke maatgevende hoogwaterstand nog veilig moet kunnen worden gekeerd. De Waterwet vereist dat de beheerders van primaire waterkeringen periodiek toetsen of dijken en kunstwerken voldoen aan de wettelijke norm voor de veiligheid.

Het dijktraject Wolferen-Sprok is onderdeel van dijkkring 43 (Betuwe, Tieler- en Culemborgerwaarden). Voor deze dijkkring geldt ingevolge de Waterwet een maximaal toelaatbare overschrijdingskans van 1:10.000 jaar. Dit houdt in dat de primaire waterkering bestand moet zijn tegen een optredende waterstand die gemiddeld eens in de 10.000 jaar voorkomt.

In de derde toetsronde (2011–2016) zijn delen van het dijktraject Wolferen-Sprok afgekeurd op de faalmechanismen hoogte, macrostabiliteit en piping. Faalmechanismen zijn processen die kunnen tot leiden tot het bezwijken van dijk.

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

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

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

De faalmechanismen doen zich in verschillende mate in het dijktraject voor. In de meeste gevallen is sprake van een combinatie van de genoemde faalmechanismen. De beheerder van de waterkering, Waterschap Rivierenland, kreeg daarom van het nationale Hoogwaterbeschermingsprogramma (HWBP) de opdracht om de dijk te versterken.

In het kader van de verkenningsfase van het hoogwaterbeschermingsproject Wolferen-Sprok (WOS) is er vervolgens in 2016 een veiligheidsanalyse uitgevoerd. De veiligheidsanalyse geeft inzicht in de stand van zaken met betrekking tot de veiligheid van de beschouwde primaire waterkering ten aanzien van de verschillende faalmechanismen in het zichtjaar 2025. Gebleken is dat het dijktraject niet voldoet aan de normen voor piping en dat de dijkversterking mede daardoor urgent is.

Om de beoogde veiligheid van het dijktraject Wolferen-Sprok te waarborgen, moeten over dit deel van het dijktraject op korte termijn versterkingsmaatregelen worden uitgevoerd.

Door de realisatie van het project voldoen de dijken tussen Wolferen en Sprok aan de wettelijke normen voor hoogwaterveiligheid. Hiermee zijn de waarden en daarmee de bewoners achter deze dijken voor langere tijd beschermd ten hoogwater en overstroming vanuit de Waal.

Om de werken en werkzaamheden tijdig te kunnen realiseren wenst Waterschap Rivierenland de



eigendom te verkrijgen, vrij van lasten en rechten, van de onroerende zaken die in het onteigeningsplan zijn begrepen.

De verzoeker heeft met de eigenaren overleg gevoerd om deze onroerende zaken minnelijk in eigendom te verkrijgen. Dit overleg heeft voornamelijk 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 het college van dijkgraaf en heemraden van Waterschap Rivierenland een verzoek ingediend tot aanwijzing ter onteigening van deze onroerende zaken, om de tijdige verwezenlijking van het plan van het werk zeker te stellen.

Uit de Ons bij het verzoek overgelegde zakelijke beschrijving blijkt dat de voorbereidende werkzaamheden voor de versterking van het dijktraject zijn gestart in 2016. Het project Wolferen-Sprok (WOS) is opgenomen in het Hoogwaterbeschermingsprogramma (HWBP) 2021–2026. In 2019 is de aanbestedingsprocedure afgerond en is er een aannemerscombinatie gecontracteerd. Medio 2021 is gestart met de uitvoering van de werkzaamheden. De totale uitvoering zal naar verwachting vier jaar in beslag nemen. Afronding van de werkzaamheden is derhalve medio 2025 voorzien. 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. J.M.C. Thoonen, eigenaar van de onroerende zaak met grondplannummer WOS064, verder te noemen: reclamant 1;
2. J.P.N. van Olst, eigenaar van de onroerende zaken met de grondplannummers WOS060, WOS061-1 en WOS061-2, verder te noemen: reclamant 2;
3. E.A. Brongers en N.B.J. Nota, ieder voor de helft eigenaar van de onroerende zaak met grondplannummer WOS050, verder te noemen: reclamanten 3;
4. J. Lindner en M. Voet, ieder voor de helft eigenaar van de onroerende zaken met de grondplannummers WOS054, WOS068-1 en WOS068-2, verder te noemen: reclamanten 4;
5. G.H. Siebenga en A. Duin, ieder voor ½ eigenaar van de onroerende zaak met grondplannummer WOS080, verder te noemen: reclamanten 5;
6. F.J.W. Jansen, eigenaar van de onroerende zaak met grondplannummer WOS083, Freluu Beheer B.V., rechthebbende met betrekking tot de onroerende zaak met het grondplannummer WOS083, mevrouw Jansen-Knuiman en Jansen Deurmontage B.V., verder te noemen: reclamanten 6.

Overeenkomstig artikel 63, vierde lid, van de onteigeningswet heeft Onze Minister reclamanten in de gelegenheid gesteld te worden gehoord in een op 13 januari 2022 gehouden hoorzitting. Reclamanten 1 en 5 hebben van deze gelegenheid gebruik gemaakt.

Overwegingen naar aanleiding van de zienswijzen

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

De zienswijze van reclamant 1

1.1

Reclamant maakt kenbaar dat hij beroep heeft aangetekend bij de Raad van State tegen het dijkversterkingsplan. Daarin heeft reclamant met name de noodzaak voor de verwerving van de gronden en de voorgenomen op te leggen erfdienstbaarheden aan de orde gesteld. Reclamant betwist, onder verwijzing naar zijn bezwaar tegen het dijkversterkingsplan, de noodzaak en het nut van de onteigening.

Ad 1.1

Dit onderdeel van de zienswijze van reclamanten is 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 Waterwet aan de orde gesteld worden. Reclamant heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt.

Voor het starten van de administratieve onteigeningsprocedure op grond van artikel 62a van de onteigeningswet geldt niet de eis dat het projectplan onherroepelijk moet zijn. Voor de start van de



procedure geldt in het algemeen, dat een aanvang moet zijn genomen met de planologische inpassing van het werk waarvoor onteigening wordt verzocht. Bij het onderhavige verzoek geldt dan de eis dat ten minste sprake moet zijn van een in ontwerp ter inzage gelegd projectplan. Ook moeten belanghebbenden de mogelijkheid hebben gehad tot het naar voren brengen van zienswijzen in een planologische procedure voorafgaand aan of ten minste gelijktijdig met de mogelijkheid tot het naar voren brengen van zienswijzen in het kader van de administratieve onteigeningsprocedure. Daaraan is in dit geval voldaan. Verwezen kan worden naar wat hierover onder Planologische grondslag wordt overwogen.

1.2

Reclamant heeft de zienswijze tijdens een hoorzitting op 13 januari 2022 toegelicht en aangevuld. Tijdens de hoorzitting stelt reclamant zich op het standpunt dat de noodzaak voor onteigening ook ontbreekt, omdat er geen minnelijk overleg is gevoerd over de verwerving van het in de onteigening betrokken stuk grond. Het overleg dat wel heeft plaatsgevonden had betrekking op een drietal aan elkaar gekoppelde zaken, namelijk het verwerven van het in de onteigening betrokken gedeelte, het vestigen van een zakelijk recht op een gedeelte het resterende deel van het perceel en de tijdelijke ingebruikname van een ander gedeelte van het perceel. Reclamant wijst er op dat er geen onderhandelingen hebben plaatsgevonden. Er zijn wel twee besprekingen geweest met verzoeker. Die hebben geleid tot een aanbieding van 25 november 2020. Dezelfde aanbieding is nog een keer gestuurd op 29 januari 2021. Beide aanbiedingen betroffen integrale overeenkomsten van aan te kopen grond, met zakelijke recht belaste grond en de grond die tijdelijk in gebruik genomen wordt. Deze aanbieding heeft reclamant gemotiveerd afgewezen. De besprekingen hadden echter geen betrekking op wat in de onderhavige onteigeningsprocedure aan de orde is.

Ad 1.2

Dit onderdeel van de zienswijze van reclamant ziet in hoofdzaak op het gevoerde minnelijk overleg.

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

Uit de Ons overgelegde stukken blijkt dat partijen vanaf augustus 2020 met elkaar in gesprek zijn over de verwerving van het voor de realisatie van het werk benodigde gedeelte van het perceel, over de vestiging van een zakelijk recht op een andere gedeelte van het perceel en over de tijdelijke ingebruikname van weer een ander gedeelte van het perceel. Verzoeker heeft op 25 november 2020, 29 januari 2021 en 30 juni 2021 een aanbod op onteigeningsbasis uitgebracht op de in de onteigening betrokken grond. In dezelfde brieven heeft verzoeker aanbiedingen uitgebracht voor het te vestigen zakelijk recht en de tijdelijke ingebruikname. In al deze brieven heeft verzoeker toegelicht dat het aanbod voor het te vestigen zakelijk recht en voor de tijdelijke ingebruikname moeten worden gezien als een aanbod in het kader van de gedoogplichtprocedure op grond van artikel 5.24 van de Waterwet. Uit de Ons overgelegde stukken blijkt dat verzoeker op meerdere momenten aan reclamant heeft gevraagd inhoudelijk te reageren op de uitgebrachte aanbiedingen. Reclamant heeft op 4 februari 2020 kenbaar gemaakt niet bereid te zijn tot nader overleg, omdat hij eerst de uitkomsten van zijn zienswijze tegen het projectplan wil afwachten. Daarna is er door reclamant niet meer inhoudelijk gereageerd. Ook is door reclamant niet kenbaar gemaakt dat de reden van het uitblijven van een inhoudelijke reactie gelegen is in dat er in zijn ogen sprake is van een integrale aanbieding, waarbij de drie aspecten uit die aanbieding aan elkaar gekoppeld zijn. Dit punt heeft reclamant pas in de hoorzitting naar voren gebracht.

Wij kunnen reclamant niet volgen in zijn betoog dat er geen sprake is geweest van minnelijk overleg. Gelet op het bovenstaande zijn Wij van oordeel dat verzoeker zich voorafgaand aan de start van de administratieve onteigeningsprocedure voldoende heeft ingespannen om met reclamant tot overeen-



stemming te komen. Dat verzoeker in zijn brieven tegelijkertijd aanbiedingen heeft uitgebracht voor de verwerving van de in de onteigening betrokken grond, voor het te vestigen zakelijk recht en de tijdelijke ingebruikname, doet daar niets aan af. Als dit aspect voor reclamant een belemmering vormde om in overleg te treden over de verwerving van de in de onteigening betrokken grond, was het aan reclamant om dat aan verzoeker kenbaar te maken. In dat licht mocht worden overgegaan tot de start van de administratieve onteigeningsprocedure. In dit kader overwegen Wij verder dat hierbij in aanmerking moet worden genomen dat verzoeker gebonden is aan zijn eigen, op de urgentie van het werk toegespitste planning.

Het overleg is na de start van de onteigeningsprocedure voortgezet, maar dit heeft nog niet tot overeenstemming geleid. Wij merken op dat dit overleg dan wel het overleg dat ingevolge artikel 17 van de onteigeningswet aan de gerechtelijke onteigeningsprocedure vooraf moet gaan, alsnog tot een voor partijen aanvaardbare oplossing kan leiden.

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

De zienswijze van reclamant 2

2

Reclamant betoogt dat er door verzoeker absoluut niet is geprobeerd om in onderling overleg tot overeenstemming te komen. Reclamant licht toe dat de door verzoeker uitgebrachte biedingen niet smart zijn gemaakt, niet vergelijkbaar zijn en met verouderde gegevens zijn onderbouwd. Voorts betoogt reclamant dat er een aantal openstaande vragen niet zijn beantwoord. Reclamant verwijst in dat kader naar een bij de zienswijze gevoegde brief van 9 oktober 2021 die door de adviseur van reclamant naar de grondverwerver van verzoeker is gestuurd.

Ad 2

Dit onderdeel van de zienswijze ziet op het gevoerde minnelijk overleg en de hoogte en samenstelling van de schadeloosstelling. Wij verwijzen naar wat Wij in algemene zin onder ad 1.2 van de zienswijze van reclamant 1 hebben overwogen over het minnelijk overleg.

Voor zover de zienswijze ziet op de hoogte en samenstelling van de schadeloosstelling, merken Wij hierover op dat de onteigening ingevolge artikel 40 van de onteigeningswet plaatsvindt op basis van een volledige schadeloosstelling voor alle schade die de onteigende partij rechtstreeks en noodzakelijk lijdt door het verlies van zijn onroerende zaak. Artikel 41 van de onteigeningswet ziet daarnaast op de te vergoeden waardevermindering van het overblijvende. De samenstelling en de hoogte van de schadeloosstelling staan Ons in het kader van de administratieve onteigeningsprocedure niet ter beoordeling, maar komen bij het ontbreken van minnelijke overeenstemming aan de orde in het kader van de gerechtelijke onteigeningsprocedure. In het kader van de administratieve onteigeningsprocedure wordt evenmin getreden in de vraag of alle schadecomponenten in de schadeloosstelling zijn opgenomen. Ook dit aspect komt bij het ontbreken van minnelijke overeenstemming in de gerechtelijke onteigeningsprocedure aan de orde. Wel kan de geboden schadeloosstelling als onderdeel van de toetsing van de kwaliteit van het gevoerde minnelijk overleg bezien worden.

Uit de Ons overgelegde stukken blijkt dat partijen vanaf augustus 2020 met elkaar in gesprek zijn. Op 2 december 2020 wordt de door verzoeker berekende schadeloosstelling uitgebreid besproken met reclamant. Op 23 december 2020 stuurt verzoeker een verslag van deze bespreking naar reclamant. In dat verslag is ook de gedetailleerde specificatie van de berekende schadeloosstelling opgenomen. Op 23 december 2020 wordt er door verzoeker ook een schriftelijk aanbod op onteigeningsbasis uitgebracht. In dezelfde brief gaat verzoeker ook in op een aantal vragen en opmerkingen die tijdens het gesprek op 2 december 2020 door reclamant zijn gesteld. In de daarop volgende periode vinden er meerdere gesprekken en e-mailwisselingen plaats. Daarin worden de vragen en opmerkingen van reclamant door verzoeker beantwoord en besproken. Bij brief van 3 augustus 2021 brengt verzoeker opnieuw een, naar aanleiding van het overleg verhoogd aanbod op onteigeningsbasis uit. Dit aanbod is gespecificeerd in de schadecomponenten vermogensschade, inkomensschade bijkomende schade en deskundige bijstand. Bij e-mailbericht van 18 augustus 2021 vraagt reclamant om de berekening van de in de aanbieding opgenomen schadecomponenten. Ook laat reclamant weten niet binnen de in de aanbiedingsbrief opgenomen termijn van vier weken te kunnen reageren.

Wij kunnen reclamant niet volgen in zijn betoog dat er door verzoeker niet is geprobeerd om in onderling overleg tot overeenstemming te komen. Gelet op het bovenstaande zijn Wij van oordeel dat verzoeker zich voorafgaand aan de start van de administratieve onteigeningsprocedure voldoende heeft ingespannen om met reclamant tot overeenstemming te komen. Daarbij is verzoeker tijdens



meerdere contactmomenten ingegaan op de vragen en opmerkingen van reclamant en heeft hij de uitgebrachte gespecificeerde aanbiedingen naar Ons oordeel voldoende onderbouwd en toegelicht. In hoeverre de aanbiedingen met verouderde gegevens zijn onderbouwd, staat Ons in het kader van deze procedure niet ter beoordeling. In dat licht mocht worden overgegaan tot de start van de administratieve onteigeningsprocedure. In dit kader overwegen Wij verder dat hierbij in aanmerking moet worden genomen dat verzoeker gebonden is aan zijn eigen, op de urgentie van het werk toegespitste planning.

Het overleg is na de start van de onteigeningsprocedure voortgezet. Op 9 oktober 2021 wijst reclamant het aanbod van verzoeker schriftelijk af en maakt kenbaar dat er door verzoeker geen uitsluitel is gegeven op een aantal in de brief opgenomen punten. Dit is dezelfde brief als de brief die door reclamant bij de zienswijze is gevoegd. Op 2 december 2021 vindt er een gesprek plaats waarbij verzoeker zoveel mogelijk ingaat op de gestelde vragen. Vooralsnog heeft het voortgezette overleg nog niet tot overeenstemming geleid. Wij merken op dat dit overleg dan wel het overleg dat ingevolge artikel 17 van de onteigeningswet aan de gerechtelijke onteigeningsprocedure vooraf moet gaan, alsnog tot een voor partijen aanvaardbare oplossing kan leiden.

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

De zienswijze van reclamanten 3

3.1

Reclamanten maken kenbaar dat zij beroep hebben ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen het dijkversterkingsplan. Daarin hebben reclamanten onder andere kenbaar gemaakt dat -naast het te onteigenen gedeelte- de helft van hun tuin onbruikbaar zal worden. Reclamanten betogen dat de beroepsprocedure bij de Afdeling en de thans gestarte onteigeningsprocedure in materieel opzicht niet los van elkaar kunnen worden gezien. Mocht het projectplan rechtens onaantastbaar worden, dan stellen reclamanten zich op het standpunt dat de schade die zij lijden niet alleen bestaat uit het te onteigenen gedeelte, maar ook uit de helft van de tuin die onbruikbaar wordt waarmee weliswaar niet in formele zin, maar wel in materieel opzicht sprake zal zijn van onteigening. Reclamanten betogen dat het daarom raadzaam is om de Afdelingsuitspraak eerst af te wachten.

Ad 3.1

Dit onderdeel van de zienswijze is planologisch van aard. Wij verwijzen naar wat Wij hierover hebben overwogen onder ad 1.1 van de zienswijze van reclamant 1.

3.2

Reclamanten betogen dat er een groot verschil zit tussen het de aangeboden schadeloosstelling en de taxatie die de deskundige van reclamanten heeft uitgevoerd.

Ad 3.2

Dit onderdeel van de zienswijze ziet op de hoogte van de schadeloosstelling. Wij verwijzen naar wat Wij hierover in algemene zin onder ad 2 van de zienswijze van reclamant 2 hebben overwogen.

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

De zienswijze van reclamanten 4

4

Reclamanten betogen dat er geenszins sprake is geweest van een serieus overleg. Reclamanten maken kenbaar dat zij aan de gesprekken het gevoel hebben overgehouden dat de verzoeken van hun kant weliswaar werden genoteerd, maar dat daarmee vervolgens niets constructiefs werd gedaan. Reclamanten wijzen daarbij op een groot verschil van inzicht op de te hanteren vierkante meter prijs en op een door reclamanten overgelegde offerte voor het herstel van hun tuin na de uitvoering van de werkzaamheden. Verzoeker heeft ook geen tegen-offerte overgelegd, waaruit blijkt dat het herstel tegen lagere kosten kan worden uitgevoerd.

Reclamanten betogen ook dat er door verzoeker geen enkele inspanning is verricht om te bezien of de te onteigenen gronden kunnen worden geruild voor naastgelegen gronden van de gemeente



Overbetuwe. Reclamanten hebben dit verzoek uitdrukkelijk kenbaar gemaakt en stellen zich op het standpunt dat zij van de overheid mogen verwachten dat alles op alles wordt gezet om zoveel mogelijk recht te doen aan hun gerechtvaardigde belangen.

Ad 4

Dit onderdeel van de zienswijze ziet op het gevoerde minnelijk overleg, de hoogte van de schadeloosstelling en de mogelijkheid om gecompenseerd te worden in grond. Wij verwijzen naar wat Wij in algemene zin onder ad 1.2 van de zienswijze van reclamant 1 over het minnelijk overleg en onder ad 2 van de zienswijze van reclamant 2 over de hoogte van schadeloosstelling hebben overwogen.

Ten aanzien van de wens van reclamanten om gecompenseerd te worden in grond, overwegen Wij in algemene zin dat de onteigeningswet de onteigenende partij niet verplicht 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 in geld zullen langs minnelijke weg en veelal in samenwerking met andere overheden, of met particuliere eigenaren van gronden onderzocht moeten worden. Desondanks kunnen vragen om 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 een belanghebbende in het minnelijk overleg immers duidelijk maakt de voorkeur te geven aan vervangende grond of een andere oplossing, moet de verzoeker nagaan of hieraan tegemoet gekomen kan worden. Omdat onteigening een uiterste middel is, is de noodzaak tot onteigening immers ook afhankelijk van de wijze waarop dat minnelijk overleg is en zal verlopen. Hierbij geldt dat de verzoeker gehouden is aan zijn eigen, op de urgentie van de aanleg van het werk, toegesneden planning.

Uit de Ons overgelegde stukken blijkt dat verzoeker in augustus 2020 in overleg is getreden met reclamanten. Tijdens een gesprek op 1 september 2020 hebben reclamanten een aantal vragen en opmerkingen gemaakt. Daarbij is onder andere geïnformeerd naar de mogelijkheid om een naast gelegen weiland als compensatiegrond in te zetten. Verzoeker heeft hierover op 3 september 2020 telefonisch contact opgenomen met de gemeente Overbetuwe. De gemeente Overbetuwe heeft in dat gesprek kenbaar gemaakt niet bereid te zijn deze grond af te staan. Verzoeker heeft vervolgens aan reclamanten laten weten dat deze grond niet beschikbaar is om in te zetten als compensatiegrond. Daarna is het overleg over de verwerving van de voor het te realiseren werk benodigde grond voortgezet. Verzoeker heeft op 30 november 2020, 26 mei 2021 en 30 juni 2021 schriftelijke aanbiedingen op onteigeningsbasis uitgebracht. Partijen hebben gedurende het overleg op diverse contactmomenten gesproken en van gedachten gewisseld over de uitgebrachte biedingen en de daarin opgenomen schadecomponenten. Ook de herinrichting van de tuin is daarbij onderwerp van gesprek geweest. Dit heeft vooralsnog niet tot overeenstemming geleid.

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

Het overleg is na de start van de onteigeningsprocedure voortgezet. Op 24 september 2021 informeren reclamanten opnieuw naar de mogelijkheid om gecompenseerd te worden in de vorm van aanliggende vervangende grond. Verzoeker bericht reclamanten bij e-mailbericht van 2 december 2021 dat zij verwacht dat het inzetten van deze overheidsgrond niet mogelijk lijkt. Toch informeert verzoeker bij e-mailbericht van 10 januari 2022 voor de volledigheid opnieuw bij de gemeente Overbetuwe of de betreffende grond nu wel ingezet kan worden aangekocht. Bij e-mailbericht van 19 januari 2022 laat de gemeente Overbetuwe weten nog steeds niet bereid te zijn de grond te verkopen. Het voortgezette overleg heeft vooralsnog niet tot overeenstemming geleid. Wij merken op dat dit overleg dan wel het overleg dat ingevolge artikel 17 van de onteigeningswet aan de gerechtelijke onteigeningsprocedure vooraf moet gaan, alsnog tot een voor partijen aanvaardbare oplossing kan leiden.

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



De zienswijze van reclamanten 5

5.1

Reclamanten betogen dat er meer grond onteigend wordt dan voor de uitvoering van het werk benodigd is. Reclamanten stellen zich op het standpunt dat hun grond in dit geval zelfs überhaupt niet nodig is, althans dat er een zakelijk recht kan worden gevestigd of een gedoogplicht kan worden opgelegd.

Reclamanten hebben meerdere keren voorgesteld om uitsluitend een zakelijk recht te vestigen. Verzoeker heeft dit voorstel echter steeds afgedaan met de stelling dat dit niet binnen het beleid past, omdat het permanent benodigde deel onderdeel uitmaakt van de waterkerende constructie en dat het waterschap die grond op basis van zijn beleid in eigendom wenst te hebben. Het bevreemdt reclamanten dat de verwijzing naar het beleid een grondslag kan vormen voor de voorgenomen onteigening. Onder verwijzing naar de situatietekening stellen reclamanten dat het door verzoeker gecommuniceerde argument voor de aankoop bovendien niet klopt. Het grootste gedeelte van de grond van reclamanten binnen de Kernzone waterkering wordt namelijk ongemoeid gelaten. Op een gedeelte daarvan wil verzoeker een zakelijk recht vestigen, maar op het resterende gedeelte binnen de kernzone is niets geregeld. Kennelijk is het dus geen vereiste dat verzoeker het eigendom van de gehele waterkering verkrijgt.

In dit kader betogen reclamanten ook dat op de in de onteigening betrokken grond een gedoogplicht kan worden opgelegd op grond van de Waterwet. Onder verwijzing naar de Handreiking Administratieve Onteigeningsprocedure (hierna: de Handreiking) wijzen reclamanten erop dat de Kroon toetst of het plan niet kan worden verwezenlijkt met een gedoogplicht. Deze toets staat volgens reclamanten hier aan de noodzaak tot onteigening in de weg.

Ad 5.1

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

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

Wij merken op dat het beleid in zojuist bedoelde zin door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State herhaaldelijk als redelijk is bestempeld. Gewezen kan worden op de uitspraken van de Afdeling van 25 februari 2009, nr. 200800340/1, en 7 juni 2006, nr. 200505623.

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

Voor zover reclamanten betogen dat het eigendommenbeleid kennelijk geen vereiste vormt, omdat het grootste gedeelte van de grond van reclamanten binnen de kernzone waterkering ongemoeid wordt gelaten, overwegen Wij het volgende. Uit de Ons overgelegde stukken en uit hetgeen tijdens de hoorzitting naar voren is gebracht, blijkt dat het door reclamanten genoemde gedeelte van de onroerende zaak een uitzondering vormt, omdat de woning die op dit gedeelte staat, zich bevindt op



een terp tegen de dijk aan. Vanwege de terp is een steunberm en talud ter plaatse niet nodig, omdat het perceel reeds is verhoogd tot aan de dijk. De terp zorgt er al voor dat de stabiliteit van de dijk is geborgd. Omdat er op dit gedeelte van het perceel geen steunberm of talud komt, heeft verzoeker de afweging gemaakt dat het niet noodzakelijk is om de gehele kernzone ter plaatse aan te kopen.

5.2

Reclamanten betogen, onder verwijzing naar de Handreiking, dat het overleg dat met hen gevoerd is niet voldoet aan de eisen die daaraan worden gesteld. Ten eerste wijzen reclamanten er op dat er geen onvoorwaardelijk aanbod is uitgebracht, omdat het aanbod onder voorbehoud van goedkeuring is gedaan. Ten tweede heeft verzoeker het nagelaten te rappelleren naar aanleiding van het uitblijven van een reactie binnen de gestelde termijn. Ten derde is verzoeker in de ogen van reclamanten niet goed omgegaan met verzoeken van reclamanten om nadere informatie en motivering van standpunten over een andere wijze van planuitvoering en de mogelijkheid een zakelijk recht te vestigen. Ten vierde is er voor het werkterrein slechts een aanbod gedaan dat gericht is op het tijdelijk gebruik. Een aanbod voor aankoop van die gronden is achterwege gelaten.

Ad 5.2

Dit onderdeel van de zienswijze ziet op het gevoerde minnelijk overleg. Wij verwijzen naar wat Wij hierover in algemene zin onder ad 1.2 van de zienswijze van reclamant 1 hebben overwogen.

Voor zover dit onderdeel van de zienswijze ziet op dat het aanbod van verzoeker niet onvoorwaardelijk is gedaan, zien Wij geen aanleiding om te komen tot de afwijzing van het verzoek om onteigening. Wij merken op dat het opnemen van een dergelijk voorbehoud gebruikelijk is bij onderhandelingen met een overheidspartij. Verzoeker dient de onderhandelingen met partijen immers te voeren volgens de daarop van toepassing zijnde voorschriften. Dit houdt in dat de resultaten van gevoerde onderhandelingen binnen de organisatie van de verzoeker om onteigening ter goedkeuring aan college van Dijkgraaf en Heemraden van het waterschap moeten worden voorgelegd. Een dergelijk aanbod betekent echter geenszins, dat de aanbiedingen van de verzoeker om onteigening niet als serieus en concreet moeten worden beschouwd.

Wij kunnen reclamanten niet volgen in hun betoog dat verzoeker het heeft nagelaten om te rappelleren naar aanleiding van het uitblijven van een reactie binnen de gestelde termijn. Uit de Ons overgelegde stukken en uit hetgeen tijdens de hoorzitting naar voren is gebracht, blijkt dat reclamanten het aanbod van 30 juni 2021 waar zij in de zienswijze op doelen, bij e-mailbericht van 13 juli 2021 hebben afgewezen. Overigens hebben reclamanten tijdens hoorzitting kenbaar gemaakt dat zij dit onderdeel van de zienswijze intrekken.

Voor zover dit onderdeel van de zienswijze ziet op een andere wijze van planuitvoering, overwegen Wij dat dit planologisch van aard is. Wij verwijzen naar wat Wij hierover hebben overwogen onder ad 1.1 van de zienswijze van reclamant 1.

Ten aanzien van het betoog van reclamanten dat verzoeker niet goed is omgegaan met verzoeken om nadere informatie en motivering van standpunten over de mogelijkheid om een zakelijk recht te vestigen, verwijzen Wij naar wat Wij hierover onder ad 5.1 van deze zienswijze hebben overwogen. Zoals reclamanten zelf ook in onderdeel 5.1 van deze zienswijze hebben aangegeven, heeft verzoeker steeds kenbaar dat het vestigen van een zakelijk recht op het in de onteigening betrokken gedeelte van de onroerende zaak niet mogelijk is op grond van het eigendommenbeleid. Dat reclamanten zich niet met dit standpunt kunnen verenigen, betekent niet dat verzoeker hier niet goed mee is omgegaan.

Voor zover dit onderdeel van de zienswijze ziet op dat er voor het werkterrein slechts een aanbod gedaan dat gericht is op het tijdelijk gebruik en dat een aanbod voor aankoop van die gronden is achterwege gelaten, overwegen Wij dat uit de Ons overgelegde stukken blijkt dat dit gedeelte van de onroerende zaak niet in de onteigening is betrokken. Verzoeker heeft aan reclamanten kenbaar gemaakt dat het betreffende gedeelte bij het uitblijven van overeenstemming betrokken wordt in een gedoogplichtprocedure op grond van artikel 5.4 van de Waterwet. In hoeverre verzoeker hiervoor ook een aanbod voor de aankoop van dit gedeelte had moeten uitbrengen, staat Ons niet ter beoordeling.

Wij kunnen reclamanten niet volgen in hun betoog dat het overleg dat met hen gevoerd is niet voldoet aan de eisen die daaraan worden gesteld. Wij zijn van oordeel dat verzoeker zich voorafgaand aan de start van de administratieve onteigeningsprocedure voldoende heeft ingespannen om met reclamant tot overeenstemming te komen. In dat licht mocht worden overgegaan tot de start van de administratieve onteigeningsprocedure. In dit kader overwegen Wij verder dat hierbij in aanmerking moet worden genomen dat verzoeker gebonden is aan zijn eigen, op de urgentie van het werk toegespitste planning.



Het overleg is na de start van de onteigeningsprocedure voortgezet, maar dit heeft nog niet tot overeenstemming geleid. Wij merken op dat dit overleg dan wel het overleg dat ingevolge artikel 17 van de onteigeningswet aan de gerechtelijke onteigeningsprocedure vooraf moet gaan, alsnog tot een voor partijen aanvaardbare oplossing kan leiden.

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

De zienswijze van reclamanten 6

6.1

Reclamanten hebben bij brief van 20 december 2021 een pro-forma zienswijze ingediend en deze op 3 januari 2022 aangevuld. Bij brief van 12 januari 2022 hebben reclamanten deze zienswijze ingetrokken, zodat de behandeling hiervan buiten beschouwing kan blijven.

Overige overwegingen

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

Ons is niet gebleken van feiten en omstandigheden die overigens de toewijzing van het verzoek in de weg staan. Het moet in het belang van de bescherming van het land tegen hoogwater noodzakelijk worden geacht dat Waterschap Rivierenland de vrije eigendom van de door Ons ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken verkrijgt.

Wij zullen, gelet op het hierboven gestelde, het verzoek van Waterschap Rivierenland tot het nemen van een besluit krachtens artikel 62 van de onteigeningswet toewijzen.

BESLISSING

Gelet op de onteigeningswet,

op de voordracht van Onze Minister van Infrastructuur en Waterstaat van 24 februari 2022, nr. RWS-2022/4671, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;

gelezen het verzoek van het college van dijkgraaf en heemraden van Waterschap Rivierenland bij brief van 31 augustus 2021, kenmerk 2021039925/2021116578; gelezen het e-mailbericht van verzoeker van 15 februari 2022;

de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, advies van 4 mei 2022, no. W17.22.0031/IV;

gezien het nader rapport van Onze Minister van Infrastructuur en Waterstaat 18 mei 2022, nr. RWS-2022/14610, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;

Hebben Wij goedgevonden en verstaan:

Voor de versterking van gedeelten van de dijk in het traject Wolferen-Sprok (WOS), gelegen aan de noordzijde van de Waal, tussen de dijkpalen DD287 en DD133, met bijkomende werken in de gemeenten Neder-Betuwe, Overbetuwe, Nijmegen en Lingewaard, ten name van Waterschap Rivierenland ter onteigening aan te wijzen de onroerende zaken in de gemeenten Overbetuwe en Lingewaard aangeduid op de grondtekeningen die ingevolge artikel 63 van de onteigeningswet in de gemeenten Overbetuwe en Lingewaard en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage hebben gelegen en die zijn vermeld op de bij dit besluit behorende lijst.

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

Den Haag, 23 mei 2022

Willem-Alexander

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



LIJST VAN DE TE ONTEIGENEN ONROERENDE ZAKEN
ONTEIGENINGSPLAN: Dijkversterking Wolferen Sprok
VERZOEKENDE INSTANTIE: Waterschap Rivierenland

Grondplan nr. en nr.	Te onteigenen grootte (m ²)	Kadastrale grootte (m ²)	Kadastraal bekend als gemeente Valburg Sectie	Ten name van
WOS101	143	2.310	L 804	½ eigendom: Mevrouw Mariska Anna de Rijk, gehuwd met Randy Petrus Maria Karssemakers, OOSTERHOUT GLD ½ eigendom: De heer Randy Petrus Maria Karssemakers, gehuwd met Mariska Anna de Rijk, OOSTERHOUT GLD
WOS083	395	6.890	L 798	De heer Franciscus Johannes Winnefridus Jansen, OOSTERHOUT GLD Opstal (recht van): FRELUU Beheer B.V., OOSTERHOUT GLD Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Liander N.V., ARNHEM
WOS080	264	3.210	L 51	½ eigendom: De heer Geeuke Hepke Siebenga, gehuwd met Aartje Duin, OOSTERHOUT GLD ½ eigendom: Mevrouw Aartje Duin, gehuwd met Geeuke Hepke Siebenga, OOSTERHOUT GLD
WOS050	214	5.380	K 352	½ eigendom: De heer Everhard Arent Brongers, SLIJK-EWIJK ½ eigendom: Mevrouw Neeltje Barbara Johanna Nota, SLIJK-EWIJK Opstalrecht Nutsvoorzieningen: gemeente Overbetuwe, ELST GLD
WOS021-1	13	44.610	K 365	De heer Marinus Bunt, OOSTERHOUT GLD Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Vitens N.V., UTRECHT, zetel: ZWOLLE, Gemeente Overbetuwe, ELST GLD
WOS021-2	322			
WOS021-3	120			
WOS022	79	41.990	K 392	De heer Marinus Bunt, OOSTERHOUT GLD Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Liander N.V., ARNHEM (2x) Gasunie Transport Services B.V., GRONINGEN (2x) Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Gasunie Transport Services B.V., GRONINGEN
WOS023	6	52.140	K 390	De heer Marinus Bunt, OOSTERHOUT GLD Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Liander N.V., ARNHEM (4x) Gasunie Transport Services B.V., GRONINGEN (2x) Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Gasunie Transport Services B.V., GRONINGEN
WOS108	909	44.820	K 535	Havengebied Betuwelijn B.V., RIJSSEN
WOS054	57	85	K 325	½ eigendom: De heer Joost Lindner gehuwd met Marieke Voet, SLIJK-EWIJK ½ eigendom: Mevrouw Marieke Voet, gehuwd met Joost Lindner, SLIJK-EWIJK
WOS068-1	15	3.333	K 414	½ eigendom: De heer Joost Lindner, gehuwd met Marieke Voet, SLIJK-EWIJK ½ eigendom: Mevrouw Marieke Voet, gehuwd met Joost Lindner, SLIJK-EWIJK Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel: Liander N.V., ARNHEM
WOS068-2	278			
WOS060	2.479	16.585	H 1047	De heer Jacob Peter Nicolaas van Olst, ANDELST Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Liander N.V., ARNHEM Vitens N.V., UTRECHT, zetel: ZWOLLE
WOS061-1	632	103.905	H 1018	De heer Jacob Peter Nicolaas van Olst, ANDELST Opstalrecht Nutsvoorzieningen: Liander N.V., ARNHEM Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: gemeente Overbetuwe, ELST GLD
WOS061-2	43			
WOS048	82	21.410	K 346	½ eigendom: De heer Nicolaas Gerardus Leonardus van Zilfhout, SLIJK-EWIJK ½ eigendom: Mevrouw Adriana Hendrika van Leeuwerden, SLIJK-EWIJK Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Liander N.V., ARNHEM (2x) Gasunie Transport Services B.V., GRONINGEN Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Vitens N.V., UTRECHT, zetel: ZWOLLE



Grondplan nr. en nr.	Te onteigenen grootte (m ²)	Kadastrale grootte (m ²)	Kadastraal bekend als gemeente Valburg	
			Sectie	Ten name van
WOS049	182	9.480	K 347	½ eigendom: De heer Nicolaas Gerardus Leonardus van Zilfhout, SLIJK-EWIJK ½ eigendom: Mevrouw Adriana Hendrika van Leeuwerden, SLIJK-EWIJK Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Liander N.V., ARNHEM Opstalrecht Nutsvoorzieningen: gemeente Overbetuwe, ELST GLD Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Vitens N.V., UTRECHT, zetel: ZWOLLE
WOS064	234	22.995	H 1035	De heer Johannes Martinus Cornelis Thoonen, NIJMEGEN Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Liander N.V., ARNHEM (2x)
WOS052	17	5.480	K 38	½ eigendom: De heer Antonius Gerardus Jansen, SLIJK-EWIJK ½ eigendom: Mevrouw Maria Antonia Theodora Veens, SLIJK-EWIJK Opstalrecht Nutsvoorzieningen: gemeente Overbetuwe, ELST GLD
WOS077	77	930	K 701	½ eigendom: De heer Antonius Gerardus Jansen, gehuwd met Maria Antonia Theodora Veens, SLIJK-EWIJK ½ eigendom: Mevrouw Maria Antonia Theodora Veens, gehuwd met Antonius Gerardus Jansen, SLIJK-EWIJK Opstalrecht Nutsvoorzieningen: gemeente Overbetuwe, ELST GLD
WOS033	57	528	K 609	Eigendom belast met Erfpacht en Opstal: Staatsbosbeheer, AMERSFOORT ½ Erfpacht en Opstal (recht van): De heer Cornelis Marien Levisson gehuwd met Jaqueline Johanna Maria Becks, SLIJK-EWIJK ½ Erfpacht en Opstal (recht van): Mevrouw Jacqueline Johanna Maria Becks, gehuwd met Cornelis Marien Levisson, Slijk-Ewijk Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: gemeente Overbetuwe, Elst GLD
WOS032	151	2.568	K 589	Eigendom belast met Erfpacht en Opstal: Staatsbosbeheer, AMERSFOORT ½ Erfpacht en Opstal (recht van): De heer Cornelis Marien Levisson gehuwd met Jacqueline Johanna Maria Becks, SLIJK-EWIJK ½ Erfpacht en Opstal (recht van): Mevrouw Jacqueline Johanna Maria Becks, gehuwd met Cornelis Marien Levisson, SLIJK-EWIJK Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: gemeente Overbetuwe, ELST GLD

Grondplan nr. en nr.	Te onteigenen grootte (m ²)	Kadastrale grootte (m ²)	Kadastraal bekend als gemeente Valburg	
			Sectie	Ten name van
WOS046	23	10.980	C 145	De heer Petrus Johannes Disveld gehuwd met mevrouw Johanna Maria Hendrika Wilhelmina Houterman, BEMMEL