STAATSCOURANT
Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814.
Nr. 8693
18 maart
2025

Besluit van 18 februari 2025, nr. 2025000376 tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening in de gemeente Oss krachtens artikel 62 van de onteigeningswet (onteigening voor de dijkversterking tussen Ravenstein en Lith (project Meanderende Maas)).

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.

Voorts kan ingevolge artikel 72a, eerste lid, van de onteigeningswet onteigening van onroerende zaken plaatsvinden onder meer ten behoeve van de aanleg en verbetering van wegen, bruggen, spoorwegwerken en kanalen, alsmede daarop rustende zakelijke rechten.

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 dagelijks bestuur van waterschap Aa en Maas (hierna: verzoeker) heeft Ons bij brief van 21 december 2023, kenmerk 400915, verzocht, om ten name van waterschap Aa en Maas over te gaan tot het aanwijzen ter onteigening van onroerende zaken in de gemeente Oss. De onteigening wordt verzocht voor de versterking van de dijk in het traject Ravenstein – Lith (project Meanderende Maas), aan de zuidzijde van de rivier de Maas, vanaf de kruising van de dijk met de rijksweg A50 (dijkpaal A382) in Ravenstein tot aan het stuw- en sluizencomplex bij Lith (dijkpaal A645), de gedeelten 1 tot en met 4, met bijkomende werken, in de gemeente Oss.

Bij e-mailbericht van 11 juni 2024 heeft verzoeker Ons te kennen gegeven wegens minnelijke eigendomsverkrijging niet langer prijs te stellen op voortzetting van de onteigeningsprocedure voor de daarbij betrokken onroerende zaak met grondplannummer MeMa_0037. Omdat de noodzaak van onteigening voor deze onroerende zaak hiermee is komen te vervallen, zullen Wij deze niet ter onteigening aanwijzen.

Bij e-mailbericht van 1 oktober 2024 heeft verzoeker een aantal kadastrale wijzigingen doorgegeven en Ons te kennen gegeven om moverende redenen niet langer prijs te stellen op voortzetting van de onteigeningsprocedure voor de daarbij betrokken onroerende zaken met de grondplannummers MeMa_0517, MeMa_0570, MeMa_0571, MeMa_0201 en MeMa_0100. 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.

Bij hetzelfde e-mailbericht van 1 oktober 2024 heeft verzoeker Ons te kennen gegeven dat de noodzaak van onteigening voor de volledige grondplannummers MeMa_0523 en MeMa_0099 ontbreekt. Daarom heeft verzoeker Ons verzocht voor deze grondplannummers een verminderde oppervlakte ter onteigening aan te wijzen.

In de bij dit besluit behorende lijst van te onteigenen onroerende zaken is hiermee rekening gehouden.

Planologische grondslag

Het project Meanderende Maas bestaat – naast de dijkversterking, tussen Ravenstein en de stuw bij Lith, uit de aanleg van geulen en weerdverlaging (rivierverruiming), natuurontwikkeling en maatregelen die bijdragen aan bevordering van recreatie en economie. Om dit mogelijk te maken zijn ingevolge

artikel 5.4, eerste lid van de Waterwet voor de dijkversterking en de rivierverruiming projectplannen opgesteld.

Voor de dijkversterking is het projectplan Waterwet "dijkversterking Ravenstein-Lith" vastgesteld door het dagelijks bestuur van het waterschap Aa en Maas. Het plan bevat de maatregelen en werkzaamheden die aan de dijk tussen Ravenstein en Lith worden uitgevoerd.

Voor de rivierverruiming is het projectplan Waterwet "Geulen en weerdverlaging Meanderende Maas" vastgesteld door de Minister van Infrastructuur en Waterstaat beschrijft de maatregelen in de Maasuiterwaarden tussen Ravenstein en de stuw bij Lith (aan zowel Noord-Brabantse als Gelderse zijde), als onderdeel van project Meanderende Maas. Voor het hele project Meanderende Maas is een ProjectMER opgesteld waarin de effecten van alle maatregelen in het project, onder meer van de aanleg van geulen en weerdverlaging én van de dijkversterking, zijn beschreven.

Op het Projectplan Waterwet "dijkversterking Ravenstein-Lith" is de coördinatieregeling als bedoeld in hoofdstuk 5, paragraaf 2, van de Waterwet van toepassing. Op grond daarvan heeft het ontwerp van het projectplan, samen met een groot aantal andere documenten (ontwerpplannen en -besluiten) ter inzage gelegen. Bij besluit van 5 april 2024 heeft het dagelijks bestuur van het waterschap Aa en Maas het projectplan vastgesteld. Gedeputeerde staten van Noord-Brabant hebben het projectplan bij besluit van 6 mei 2024 goedgekeurd. Het vastgestelde en goedgekeurde projectplan lag, met alle overige (gecoördineerd) genomen besluiten, ter inzage van 23 mei 2024 tot en met 4 juli 2024. In deze periode zijn er beroepen ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het plan en de besluiten zijn nog niet onherroepelijk.

Ook voor het projectplan "Geulen en weerdverlaging Meanderende Maas", dat de Minister van Infrastructuur en Waterstaat op 29 april 2024 heeft vastgesteld is gekozen voor toepassing van de provinciale coördinatieregeling. Dit is gedaan vanwege de samenhang tussen de projectplannen voor de dijkversterking Ravenstein – Lith en de rivierverruiming (geulen en weerdverlaging) en het borgen van de materiële coördinatie van de besluiten (beide projectplannen hebben gelijktijdig ter inzage gelegen). Ook tegen het projectplan "Geulen en weerdverlaging Meanderende Maas" zijn er beroepen ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

De onroerende zaken waarop het verzoek betrekking heeft liggen in de gemeente Oss.

De grondslag voor de planologische uitvoerbaarheid van het werk waarin de ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken zijn gelegen wordt gevormd door de volgende bestemmingsplannen:
- Meanderende Maas 2022 (vastgesteld 11-04-2024);
- Buitengebied Oss – 2020 (vastgesteld 16-04-2020);
- Beschermd stadsgezicht Ravenstein – 2013 (vastgesteld 20-06-2013);
- Negen kernen – 2012 met herzieningen (vastgesteld 13-09-2012, met herzieningen vastgesteld 28-04-2014 en 04-06-2014);
- Kasteel Ooijen – 2017 (vastgesteld 20-09-2018);
- Kom Oijen 2013 (vastgesteld 27-06-2012) en
- Twee Kernen 2018 (vastgesteld 20-08-2018).

Enkele onderdelen van de voorgenomen activiteiten voor dijktraject Ravenstein – Lith zijn in strijd met deze bestemmingsplannen. Om de strijdigheid op te heffen heeft de gemeente Oss twee omgevingsvergunningen verleend, te weten:
- Bij besluit van 8 april 2024 de omgevingsvergunning wegverhoging/-verlegging (omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan aanleg wegen Oss, gemeente Oss) en
- Bij besluit van 30 april 2024 de omgevingsvergunning kappen en herplant, gemeente Oss.

Deze vergunningen lagen samen met het vastgestelde en goedgekeurde projectplan Dijkversterking Ravenstein – Lith en de overige gecoördineerd genomen besluiten van 23 mei 2024 tot en met 4 juli 2024 ter inzage.

Overgangsrecht

Per 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Daarmee is de onteigeningswet grotendeels komen te vervallen. Op grond van artikel 4.4 van de Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet blijft echter het oude recht (de onteigeningswet) van toepassing op dit onteigeningsverzoek, aangezien dit verzoek vóór inwerkingtreding van de Omgevingswet bij Ons is ingediend.

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de Waterwet komen te vervallen. Op grond van de artikelen 4.62, lid 2, 4.63, lid 2, 4.64, lid 2, en 4.65, lid 2, van de Invoeringswet Omgevingswet blijft

echter het oude recht van toepassing, aangezien het ontwerpprojectplan Waterwet "dijkversterking Ravenstein-Lith" vóór inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage is gelegd. Dit betekent dat in dit geval de Waterwet, zoals die gold vóór 1 januari 2024, van toepassing blijft.

Een bestemmingsplan (artikel 3.1, Wro) dat in werking is (van kracht is) geldt bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet als onderdeel van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Dit volgt uit artikel 4.6, lid 1, onder g, van de Invoeringswet Omgevingswet

Als een aanvraag om een omgevingsvergunning is ingediend vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet blijft op grond van artikel 4.3, aanhef en onder a, van de Invoeringswet Omgevingswet het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het besluit op die aanvraag onherroepelijk wordt. De aanvraag om een omgevingsvergunning is voor 1 januari 2024 ingediend. Dat betekent dat in dit geval de Wabo, zoals die gold vóór 1 januari 2024, van toepassing blijft. De omgevingsvergunning op basis van artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wabo geldt ingevolge artikel 4.13, eerste lid van de Invoeringswet Omgevingswet als een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, als de bestreden omgevingsvergunning onherroepelijk wordt.

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 23 juli tot en met 2 september 2024 in de gemeente Oss en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage gelegen.

Overeenkomstig artikel 3:12 van de Awb heeft Onze Minister van Infrastructuur en Waterstaat (hierna: Onze Minister) van het ontwerp koninklijk besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken openbaar kennis gegeven in de Staatscourant van 19 juli 2024, nr. 22540.

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

Voor de integrale aanpak van de versterking van de dijk tussen Ravenstein en Lith en de verruiming van de rivier de Maas in combinatie met gebiedsgerichte maatregelen is het project Meanderende Maas opgezet. Het project heeft als belangrijkste doel de waterveiligheid in het gebied tussen Ravenstein en Lith te vergroten door dijkversterking over een lengte van 26,6 kilometer en door waterstandsverlaging. Zo worden de 270.000 bewoners in de Regio Oss – Den Bosch en de economische waarden in de regio beter beschermd tegen overstromingen. Daarnaast worden de gebiedskwaliteiten versterkt en mogelijkheden voor gebiedsontwikkeling benut. In het project Meanderende Maas werken het waterschap Aa en Maas en Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat samen om de maatregelen en doelen te bereiken.

Het Project Meanderende Maas, valt onder de volgende beleidskaders en programma's:
– Het nationale Hoogwaterbeschermingsprogramma;
– Het Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport;
– De Kaderrichtlijn Water;
– De Programmatische Aanpak Grote Wateren en
– Het Deltaprogramma Maas (onderdeel van het Nationale Deltaprogramma).

Sinds 1996 kent Nederland de periodieke, wettelijk voorgeschreven toetsing van de primaire waterkeringen. Op die manier is tijdig bekend wat de conditie van een dijk is en kunnen indien nodig maatregelen worden genomen. De toetsing vindt plaats aan de hand van de geldende normen zoals die zijn vastgelegd in de Waterwet. In de Waterwet is in 2017 een norm per dijktraject vastgesteld. De dijk tussen Ravenstein en Lith maakt deel uit van dijktraject 36-3, Land van Heusden/de Maaskant, en beschermt het achterland tegen hoogwater vanuit de Maas. Voor dijktraject 36-3 geldt de wettelijk vastgelegde overstromingskansnorm van 1/30.000 per jaar (signaleringswaarde) en de Maximaal Toelaatbare Kans (MTK) van 1/10.000 per jaar.

Toetsing heeft uitgewezen dat het gehele dijktraject van 26,6 km tussen Ravenstein en Lith onvoldoende scoort op de volgende zogenaamde faalmechanismen:

1. Hoogte: bij hoogwater kan er water over de dijk slaan;
2. Stabiliteit binnenwaarts: bij hoogwater kan de dijk afschuiven of in elkaar zakken aan landzijde;
3. Stabiliteit buitenwaarts: bij hoogwater kan de dijk afschuiven of in elkaar zakken aan rivierzijde;
4. Piping: als gevolg van de hoge waterdruk kunnen zandlagen onder de dijk uitspoelen en zo de fundering van de dijk aantasten.

Het dijktraject Ravenstein – Lith voldoet daarmee niet aan de in de Waterwet vastgelegde veiligheidsnormen. In het nationale Hoogwaterbeschermingsprogramma staat het traject in de top 14 van meest urgent te versterken dijktrajecten.

Versterking van de 26,6 km lange dijk tussen Ravenstein – Lith zorgt dat dit dijktraject weer voldoet aan de in de Waterwet vastgelegde veiligheidsnormen.

Om dit te bereiken is echter niet alleen gekozen voor de versterking van de dijk als zodanig, maar ook voor de verruiming van de rivier de Maas in combinatie met de ontwikkeling van de buitendijkse gebieden (uiterwaarden) aan de Gelderse en Brabantse zijde van de Maas. Voor de integrale aanpak van de versterking van de dijk en de verruiming van de rivier in combinatie met gebiedsgerichte maatregelen is het project Meanderende Maas opgezet.

Deze onteigening heeft alleen betrekking op de onroerende zaken die nodig zijn voor de dijkversterking. Voor de verruiming van de Maas is door de Onze Minister een ontwerpprojectplan in procedure gebracht. Voor de realisering van dit plan wordt een aparte onteigeningsprocedure gevoerd ten name van de Staat, het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat.

Om de werken en werkzaamheden tijdig te kunnen realiseren wenst waterschap Aa en Maas de eigendom te verkrijgen, vrij van lasten en rechten, van de onroerende zaken die in het onteigeningsplan zijn begrepen.

De verzoeker heeft met de eigenaren overleg gevoerd om deze onroerende zaken minnelijk in eigendom te verkrijgen. Dit overleg heeft vooralsnog niet tot (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 waterschap Aa en Maas 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 in het eerste kwartaal van 2020 is begonnen met de voorbereiding en start van de aanbesteding. In het vierde kwartaal van 2020 en eerste kwartaal van 2021 heeft de dialoogfase plaatsgevonden. Vanaf het tweede kwartaal 2021 is de inschrijvingsfase van de aanbesteding van start gegaan. Gunning heeft 21 juli 2021 plaatsgevonden. De start van de realisatie van de dijkversterking is gepland voor juli 2024. In de periode tussen augustus 2023 en juli 2024 worden voorbereidende activiteiten uitgevoerd om de start van de realisatie te kunnen halen. Planning is dat de dijkversterking eind 2027 geheel is afgerond. 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. N. Tiggelaar en P. Zoglmann, elk 1/2 eigenaar van de onroerende zaak met grondplannummer MeMa_0570, verder te noemen: reclamanten 1;
2. Burgthoeve Exploitatie B.V., eigenaresse van de onroerende zaak met grondplannummer MeMa_0135, verder te noemen: reclamante 2;
3. J.A.T. Hermans, eigenaar van de onroerende zaken met de grondplannummers MeMa_0302, MeMa_0303 en MeMa_0327, voor 1/2 eigenaar van de onroerende zaken met de grondplannummers MeMa_0266-1 en MeMa_0266-2 en zakelijk gerechtigde op de onroerende zaken met de grondplannummers MeMa_0491, MeMa_0493-1 en MeMa_0493-2, en C.G.A van Dolleweerd, voor 1/2 eigenaar van de onroerende zaken met de grondplannummers MeMa_0266-1 en MeMa_0266-2, verder te noemen: reclamanten 3;
4. E.L.A. Baggermans, eigenaar van de onroerende zaken met de grondplannummers MeMa_0189 en MeMa_0331, en G.J.A.M. van Loon, eigenaar van de onroerende zaak met grondplannummer MeMa_0299, verder te noemen: reclamanten 4;
5. M.P. Peters en L.A.J.M. Versteijlen, elk 1/2 eigenaar van de onroerende zaken met de grondplannummers MeMa_0099 en MeMa_0523, verder te noemen: reclamanten 5;
6. W.E.J. Teurlinx en M.H. Kamerink, elk 1/2 eigenaar van de onroerende zaak met grondplannummer MeMa_0267, verder te noemen: reclamanten 6;

7. P.J.M. Ceelen, eigenaar van de onroerende zaken met de grondplannummer MeMa_0492-1 en MeMa_0492-2, verder te noemen: reclamant 7;
8. F.J.M. van Schaijk, eigenaresse van de onroerende zaken met de grondplannummer MeMa_0474, MeMa_0269-1 en MeMa_0269-2, verder te noemen: reclamante 8;
9. T.J.M. Ceelen, eigenaar van de onroerende zaken met de grondplannummer MeMa_0475, MeMa_0478 en MeMa_490, en A.M.A.E. Ceelen-van Summeren, verder te noemen: reclamanten 9.

Overeenkomstig artikel 63, vierde lid, van de onteigeningswet heeft Onze Minister reclamanten in de gelegenheid gesteld te worden gehoord in een op

12 september 2024 te Oss gehouden hoorzitting. Alle reclamanten 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 hiernavolgende passages. Daarbij hebben wij ook Onze overwegingen bij de zienswijzen weergegeven.

De zienswijze van reclamanten 1

1.1

Reclamanten hebben bij brief van 16 augustus 2024 een zienswijze ingediend. Nadat verzoeker op 1 oktober 2024 kenbaar heeft gemaakt niet langer prijs te stellen op voortzetting van de onteigeningsprocedure voor de onroerende zaak van reclamanten, kan de behandeling van deze zienswijze hierdoor buiten beschouwing blijven.

De zienswijze van reclamante 2

2.1

Reclamante stelt zich op het standpunt dat het voorbarig is de onteigeningsprocedure te starten, omdat er onvoldoende is geprobeerd om in onderling overleg tot overeenstemming te komen.

Ad 2.1

De zienswijze ziet op het gevoerde minnelijk overleg. Uit de overgelegde stukken en hetgeen tijdens de hoorzitting naar voren is gebracht, blijkt dat ook de mogelijkheid om gecompenseerd te worden in grond in het overleg ter sprake is gekomen.

Over het minnelijk overleg overwegen Wij in het algemeen dat artikel 17 van de onteigeningswet bepaalt dat de onteigenende partij dat wat onteigend moet worden eerst bij minnelijke overeenkomst in eigendom probeert te verkrijgen. Deze bepaling heeft betrekking op de gerechtelijke onteigeningsprocedure. Het minnelijk overleg in de daaraan voorafgaande administratieve onteigeningsprocedure is echter een van de vereisten waaraan door Ons wordt getoetst bij de beoordeling van de noodzaak tot onteigening. Omdat onteigening een uiterste middel is, zijn Wij van oordeel dat hiervan pas gebruik mag worden gemaakt als het minnelijk overleg voor het begin van de administratieve onteigeningsprocedure niet of niet in de gewenste vorm tot overeenstemming heeft geleid. Aan deze eis is naar Ons oordeel in het kader van onteigeningen op de voet van de titels II en IIa van de onteigeningswet in beginsel voldaan 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.

Over de wens om gecompenseerd te worden in grond merken Wij op dat de onteigeningswet de onteigenende partij niet verplicht tot schadeloosstelling in de vorm van 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 andere oplossingen aan de orde komen in het kader van de toetsing van het gevoerde minnelijk overleg over de verwerving van de benodigde gronden. Als een belanghebbende in het minnelijk overleg immers duidelijk maakt de voorkeur te geven aan een andere oplossing, moet de verzoeker nagaan of hieraan tegemoetgekomen 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 partijen sinds oktober 2022 in contact zijn. Op 9 november 2022 vindt een kennismakingsgesprek plaats en op 18 juli 2023 een gesprek waarin verzoeker een uit te brengen aanbieding met reclamante bespreekt. Op 24 juli 2023 brengt verzoeker een schriftelijk aanbod op onteigeningsbasis uit voor de in de onteigening betrokken grond. Ook brengt verzoeker in deze brief een bod uit voor de gronden die nodig zijn voor tijdelijk gebruik. De gronden voor het tijdelijk gebruik zijn overigens niet in deze onteigening betrokken. Indien nodig zal verzoeker voor deze tijdelijk benodigde gronden een gedoogplichtprocedure starten. Op 2 oktober 2023 reageert reclamante op het aanbod van verzoeker, maar gaat daarbij alleen inhoudelijk in op de aangeboden schadeloosstelling voor de tijdelijk benodigde gronden. Voor wat betreft de in de onteigening betrokken grond maakt reclamante kenbaar dat zij graag gecompenseerd wil worden in grond. Bij brief van 23 november 2023 laat verzoeker weten dat zij de mogelijkheden hiervoor heeft onderzocht, maar niet de beschikking heeft over goede vergelijkbare kavels. In dezelfde brief brengt verzoeker opnieuw een aanbod op onteigeningsbasis uit.

Wij kunnen reclamante niet volgen in haar betoog dat verzoeker onvoldoende minnelijk overleg heeft gevoerd. Gelet op het bovenstaande zijn Wij van oordeel dat verzoeker zich voorafgaand aan de start van de administratieve onteigeningsprocedure voldoende heeft ingespannen om met reclamante tot overeenstemming te komen. Daarbij heeft verzoeker ook aandacht geschonken aan de wens van reclamante tot compensatie in de vorm van grond door de mogelijkheden daarvoor te onderzoeken. Partijen hebben ten tijde van de start van de procedure geen overeenstemming bereikt. 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. Partijen zijn nog met elkaar in overleg. Reclamante koppelt de onderhandelingen over haar onroerende zaak aan de onderhandelingen die verzoeker met de dochter van de eigenaar van Burgthoeve Exploitatie B.V. voert over een perceel dat zij na het onteigeningsverzoek kadastraal in eigendom heeft verkregen. Het voortgezette overleg met reclamante en de dochter 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 vorenstaande geeft de zienswijze van reclamante 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 stellen vast dat de verschillende overheden de keuze hebben gemaakt om gefragmenteerd aanbiedingen uit te brengen. Verzoeker voor de dijkversterking en Rijkswaterstaat voor de aankoop van gronden voor de Kader Richtlijn Water (KRW). Reclamanten stellen zich op het standpunt dat de gefragmenteerde werkwijze hun belangen schaadt. Tijdens het overleg is gesproken over de aankoop van het gehele bedrijf en daarom ook de verwerving van een drietal gehele percelen van reclamanten. Daar is geen overeenstemming over bereikt en geen van de onteigenaren heeft een aanbod gedaan voor de waardevermindering van het overblijvende of een formeel aanbod gedaan voor de verwerving van het geheel. Doordat partijen niet erkennen dat de resterende gedeelten van de percelen volledig landbouwkundig ongeschikt worden en beiden terugvallen op hetgeen formeel in de schriftelijke biedingen is aangeboden, is het minnelijk overleg onvoldoende geweest en is er sprake van strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel.

Ook wijzen reclamanten erop dat geen van de betrokken partijen biedingen heeft uitgebracht voor de natuurontwikkeling, terwijl deze wel uitdrukkelijk benoemd is op kaartmateriaal en de oppervlaktes ervan inzichtelijk zijn gemaakt op de afbeeldingen. Reclamanten stellen dat de doelstellingen van het project Meanderende Maas niet kunnen worden gerealiseerd zonder de natuurontwikkeling.

Ad 3.1

Dit onderdeel van de zienswijze ziet in hoofdzaak op de hoogte en samenstelling van de schadeloosstelling en het gevoerde minnelijk overleg. Wij verwijzen naar wat Wij in algemene zin onder ad 2.1 van de zienswijze van reclamante 2 hebben overwogen over het minnelijk overleg.

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

Over de gefragmenteerde aanbiedingen van de kant van de overheden, merken Wij het volgende op. Uit de Ons overgelegde stukken en hetgeen tijdens de hoorzitting naar voren is gebracht, blijkt dat de keuze is gemaakt om voor de dijkversterking en de rivierverruiming twee afzonderlijke projectplannen op grond van de Waterwet tot stand te brengen. Voor de dijkversterking is het Waterschap Aa en Maas het bevoegd gezag en voor rivierverruiming is dat de Minister van Infrastructuur en Waterstaat. De keuze om twee afzonderlijke projectplannen tot stand te brengen, is een planologische keuze. 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. Reclamanten hebben van deze mogelijkheid gebruik gemaakt en beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Ten aanzien van de grondverwerving is door de overheden gekozen voor een integrale benadering waarbij verzoeker, in nauwe samenwerking met Rijkswaterstaat de grondverwerving aanstuurt en begeleidt. Verzoeker blijft echter zelf verantwoordelijk voor de tijdige aankoop van de in deze onteigening betrokken gronden en brengt daarom zelf de biedingen op onteigeningsbasis uit.

Uit de Ons overgelegde stukken blijkt dat partijen sinds maart 2022 in overleg zijn. Gedurende de onderhandelingen is er veelvuldig contact tussen partijen en worden onder andere de mogelijkheden besproken om minnelijk tot een integrale oplossing te komen voor de gronden van reclamanten die voor het totale project Meanderende Maes nodig zijn. Waterschap Aa en Maas heeft vanuit deze integrale benadering de rol van (project)regisseur, in nauwe afstemming met de betrokken partijen. Onder andere de aankoop van het gehele bedrijf van reclamanten en de mogelijkheid om compensatiegrond in te zetten, zijn hierbij in het overleg geweest aan bod gekomen. Ook de voor de natuuropgave gewenste gronden en de vragen van reclamanten over wat er wel en niet onder de rivierverruiming valt, worden in het minnelijke overleg betrokken. Het overleg heeft niet tot minnelijke overeenstemming geleid. Verzoeker heeft op 22 september 2023 en op 30 november 2023 aanbiedingen op onteigeningsbasis uitgebracht voor de in de onteigening betrokken onroerende zaken. Ook hierover is geen overeenstemming bereikt, onder andere door een verschil van inzicht over de hoogte en samenstelling van de schadeloosstelling en de wens van reclamanten om tot een integrale oplossing te komen.

Wij kunnen reclamanten niet volgen in hun betoog dat verzoeker onvoldoende minnelijk overleg heeft gevoerd en dat er sprake is van strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel. Dat niet over alle uitvoeringsaspecten de door reclamanten gewenste duidelijkheid kan worden geboden en dat er weliswaar gezocht is naar een integrale oplossing, maar dat door de betrokken overheden afzonderlijk aanbiedingen zijn uitgebracht voor de rivierverruiming en de dijkversterking, maakt het overleg niet onvoldoende. Gelet op het bovenstaande zijn Wij dan ook van oordeel dat verzoeker zich voorafgaand aan de start van de administratieve onteigeningsprocedure voldoende heeft ingespannen om met reclamanten tot overeenstemming te komen. Partijen hebben ten tijde van de start van de procedure geen overeenstemming bereikt. 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. Partijen zijn nog met elkaar in overleg over een integrale oplossing waarbij verzoeker, samen met andere in het project betrokken partners, streeft naar een oplossing voor het gehele bedrijf van reclamanten. 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.

Ten aanzien van de stelling van reclamanten dat de doelstellingen van het project Meanderende Maas niet kunnen worden gerealiseerd zonder de natuurontwikkeling, merken Wij op dat uit de Ons

overgelegde stukken en hetgeen tijdens de hoorzitting naar voren is gebracht blijkt dat er door de provincie voor gekozen is om voor de natuurontwikkeling niet te onteigenen. De gronden die nodig zijn voor de natuurontwikkeling worden minnelijk verworven. Indien de gronden niet minnelijk kunnen worden verworven, worden er andere maatregelen getroffen. Overigens staat de natuurontwikkeling los van de rivierverruiming en de dijkversterking en is hieraan niet juridisch onlosmakelijk verbonden als natuurcompensatie. De verwerving van gronden voor de natuurontwikkeling vormt daarom geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de rivierverruiming en de dijkversterking.

3.2

Reclamanten beschrijven uitgebreid welke werkzaamheden er op hun gronden voorzien zijn in het Projectplan Waterwet Dijkversterking. Reclamanten constateren dat de werkzaamheden op hun percelen kadastraal aangeduid als Oss, sectie P, nummers 179 en 180 volgens de situatietekeningen uit het onteigeningsdossier bestaan uit de realisatie van klei-inkassing. Dit is niet in overeenstemming met het definitieve projectplan en de situatietekeningen zijn in de ogen van reclamanten dan ook ten onrechte niet vernieuwd.

Ad 3.2

Uit de Ons overgelegde stukken en uit hetgeen tijdens de hoorzitting naar voren is gebracht, blijkt dat de tekeningen bij het onteigeningsverzoek niet (meer) overeenkomen met het definitieve ontwerp, waarmee wordt gedoeld op het definitief vastgestelde Projectplan Waterwet Dijkversterking Ravenstein – Lith. Op de door reclamanten in hun zienswijze genoemde percelen kadastraal aangeduid als Oss, P, nummers 179 en 180, is de op de situatietekeningen ingetekende klei-inkassing namelijk vervallen.

Uit de stukken blijkt echter ook dat dit voor de onteigening niet relevant is. Uit de onteigeningsstukken, die overigens zijn opgemaakt op het moment dat het projectplan nog niet was vastgesteld, blijkt dat in de onderhavige procedure niet voor de klei-inkassingen wordt onteigend. Deze klei-inkassing was voorzien op gedeelten van de door reclamanten genoemde percelen die niet in de onteigening betrokken zijn. Verzoeker was op dat moment voornemens voor de klei-inkassing het (minder ingrijpende) instrument van de gedoogplicht in te zetten. Verzoeker heeft tijdens de hoorzitting kenbaar gemaakt dat dit voor de gedeelten waar de klei-inkassing is komen te vervallen niet (meer) nodig is.

3.3

Reclamanten maken kenbaar dat zij de stukken ten aanzien van het minnelijk overleg bij Ons hebben opgevraagd. Zij ontvingen enkel de biedingsbrieven die betrekking hebben op de grondplannummers die reclamanten gezamenlijk in eigendom hebben en niet de brieven die betrekking hebben op de gronden die volledig in eigendom zijn van J.A.T. Hermans en waar hij een zakelijk recht op heeft. Reclamanten constateren dat die brieven wel aan de heer J.A.T. Hermans verstuurd zijn en door hem ontvangen zijn. Voorts is er in de aanbiedingsbrieven geen bieding uitgebracht op de tijdelijk benodigde grond en voor het vestigen van een zakelijk recht voor de dijk.

Ad 3.3

De ter inzage te leggen onteigeningsstukken voor onteigeningen op grond van de Titels II, IIa en IIc van de onteigeningswet worden opgesteld overeenkomstig de bepalingen in artikel 63, tweede lid van de onteigeningswet en de Handreiking Administratieve Onteigeningsprocedure (Rijkswaterstaat Corporate Dienst 16-01-2016). Deze stukken moeten een uitgewerkt en uitvoerig inzicht geven in de oppervlakten van onroerende zaken die noodzakelijk zijn voor de aanleg van de te maken werken. De logboeken van het gevoerde minnelijk overleg met bijlagen maken hier geen deel van uit. De logboeken worden door Ons wel bij de ambtshalve beoordeling van de noodzaak van het onteigeningsverzoek betrokken. Het staat een belanghebbende vrij deze logboeken desgewenst bij Ons op te vragen. Reclamanten hebben naast de stukken die ter inzage hebben gelegen ook de stukken ten aanzien van het minnelijk overleg dat met hen is gevoerd opgevraagd. Bij het verstrekken van de stukken ten aanzien van het minnelijk overleg hebben Wij abusievelijk verzuimd ook het logboek te verstrekken dat betrekking heeft op de gronden die volledig in eigendom zijn van J.A.T. Hermans en waar hij een zakelijk recht op heeft. Bij Onze ambtshalve beoordeling hebben Wij, zoals reclamanten ook in hun zienswijzen kenbaar maken, geconstateerd dat dit overleg met hem hierover wel gevoerd is. Bovendien zijn de biedingsbrieven destijds wel aan reclamant J.A.T. Hermans verstuurd, zodat hij van de inhoud daarvan op de hoogte kon zijn. Wij merken hierover op dat reclamanten, door het niet ontvangen van de biedingsbrieven niet zijn belemmerd in het in volle omvang naar voren brengen van hun zienswijze. In zoverre zijn reclamanten hierdoor dan ook niet in hun belangen geschaad.

Ten aanzien van het gestelde over de tijdelijk benodigde gronden van reclamanten en het te vestigen zakelijke recht, blijkt uit de Ons overgelegde stukken dat door verzoeker de afweging is gemaakt dat 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 en het vestigen van een zakelijk recht, het (minder ingrijpende) instrument van de gedoogplicht wordt ingezet. Verzoeker heeft tijdens de hoorzitting kenbaar gemaakt dat deze procedure, indien nodig, tijdig wordt ingezet.

Wij merken op, dat in de onderhavige administratieve onteigeningsprocedure op grond van de titels II en IIa van de onteigeningswet alleen die gronden ter onteigening kunnen worden aangewezen die noodzakelijk zijn voor de realisatie van het werk. Daarbij nemen Wij verder 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.

3.4

Reclamanten wijzen erop dat de ruimtelijke besluiten nog niet onherroepelijk zijn. Reclamanten hebben beroep ingesteld tegen de voor hen relevante besluiten en stellen zich op het standpunt dat in het koninklijk besluit de voorwaarden moeten worden opgenomen dat pas tot dagvaarding wordt overgegaan als het Projectplan Waterwet dijkversterking Ravenstein-Lith en het bestemmingsplan Meanderende Maas 2022 onherroepelijk zijn en dat het aanwijzingsbesluit vervalt indien de ruimtelijke besluiten worden vernietigd.

Ad 3.4

Voor het kunnen starten van de administratieve onteigeningsprocedure op grond van artikel 72a van de onteigeningswet geldt als vereiste dat een aanvang is genomen met de planologische inpassing van het werk ten behoeve waarvan de aanwijzing ter onteigening wordt verzocht. Hierbij geldt dat procedures als bedoeld in artikel 5.4 van de Waterwet en artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening moeten zijn gestart. Hierbij geldt bovendien, dat belanghebbenden de mogelijkheid moeten hebben 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. Zoals Wij hiervoor onder Planologische grondslag al hebben opgemerkt, zijn het projectplan en het bestemmingsplan vastgesteld en mocht de administratieve procedure worden gestart. In de onderhavige kwestie is sprake van een onteigening op grond van titel IIa van de onteigeningswet, waarin volgens bestendig beleid de bedoelde opschortende en ontbindende voorwaarden niet worden gesteld. Wij verwijzen hiervoor onder andere naar onze besluiten van 27 augustus 2018, nr. 2018001396; Stc. 25 september 2018, nr. 52853 (overnachtingshaven Zevenaar), 18 maart 2022, nr. 2022000639; Stc. 14 april 2022, nr. 9542 (reconstructie weg Westland, Midden-Delfland en Den Haag) en 6 maart 2023, nr. 2023000457; Stc. 23 maart 2023, nr. 8578 (realisatie spoorproject Vught).

Overigens kan pas met de feitelijke uitvoering van het werk begonnen worden nadat de planologische procedures zijn doorlopen en de benodigde vergunningen en ontheffingen zijn verleend.

Gelet op het vorenstaande 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

4.1

Reclamanten maken kenbaar dat verzoeker en de Minister van Infrastructuur en Waterstaat gronden van hen nodig hebben voor de realisatie van het project Meanderende Maas. Het overleg dat namens beide partijen met reclamanten is gevoerd, werd gedaan door dezelfde deskundige. Dit overleg heeft geleid tot overeenstemming over een grondruil met een bijbetaling door reclamanten. Na het bereiken van deze overeenstemming wil verzoeker echter ook 20 hectare andere gronden van reclamanten verwerven. Reclamanten willen daaraan meewerken, maar partijen zijn hier op dit moment nog over in overleg en de uitkomst van deze aanvullende vrijwillige ruiling is nog ongewis. Hoewel er overeenstemming is over het onteigende, stelt de verzoeker nu de extra voorwaarde dat die overeenstemming alleen geëffectueerd kan worden als ook overeenstemming wordt bereikt over 20 hectare buiten het onteigende. Reclamanten stellen zich op het standpunt dat verzoeker misbruik maakt van haar bevoegdheid en hierdoor geen sprake is van serieus minnelijk overleg.

Ad 4.1

Dit onderdeel van de zienswijze ziet op het gevoerde minnelijk overleg en over de door reclamanten gewenste grondruil. Wij verwijzen naar wat Wij hierover in algemene zin onder ad 2.1 van de zienswijze van reclamante 2 hebben overwogen.

Uit de Ons overgelegde stukken blijkt dat partijen sinds april 2022 in overleg zijn. Van reclamanten is grond nodig voor de dijkversterking waarop deze onteigeningsprocedure ziet en voor de rivierverruiming waarvoor door Rijkswaterstaat een andere onteigeningsprocedure is gestart. Reclamanten maken vanaf het begin van het overleg kenbaar dat zij de voorkeur hebben om gecompenseerd te worden in grond. Gedurende de onderhandelingen is er veelvuldig contact tussen partijen en worden de mogelijkheden voor een integrale grondruil minnelijk besproken. Daarin worden alle voor de dijkversterking en de rivierverruiming benodigde perceelgedeelten van reclamanten betrokken. Onder meer worden mogelijkheden besproken van grondruil met een naastgelegen bedrijf en een op grotere afstand gelegen bedrijf. Omdat het project Meanderende Maas ook een natuuropgave kent, waarvoor geen onteigening plaatsvindt, worden ook de hiervoor benodigde perceelgedeelten van reclamanten in de minnelijke grondruil betrokken. Het project wenst daarover een totale deal met reclamanten te sluiten. Naast de gesprekken over de grondruil heeft verzoeker op 22 september en 30 november 2023 aanbiedingen op onteigeningsbasis uitgebracht voor de in de onteigening betrokken onroerende zaken. Onder andere bij brief van 27 oktober 2023 herhalen reclamanten de wens op gecompenseerd te worden in grond en gaan zij niet in op het aanbod in geld. Op verzoek van reclamanten richt het overleg zich verder op de totstandkoming van de grondruil. Van de zijde van verzoeker wordt daarbij aangegeven dat het gaat om een complexe grondruil, waarbij verschillende partijen, zoals de gemeente Oss, RVB en een aantal particulieren zijn betrokken.

Wij zij van oordeel dat verzoeker zich, voorafgaand aan de start van de administratieve onteigeningsprocedure, voldoende heeft ingespannen om met reclamanten tot overeenstemming te komen. Ten tijde van het onteigeningsverzoek was het naar Ons oordeel echter aannemelijk dat het minnelijke overleg voorlopig niet tot vrijwillige eigendomsoverdracht zou leiden. Wij overwegen dat hierbij in aanmerking moet worden genomen dat verzoeker gebonden is aan haar eigen, op de urgentie van het werk toegespitste, planning. In dat licht mocht worden overgegaan tot de start van de administratieve onteigeningsprocedure.

Uit het logboek en de daarbij behorende stukken blijkt dat partijen ook na de start van de onteigeningsprocedure intensief overleg blijven voeren over de totstandkoming van een grondruil waarin alle door het project Meanderende Maas gewenste gronden van reclamanten worden betrokken. Uit het logboek en de bijbehorende stukken blijkt voorts dat de gemachtigden van verzoeker om onteigening en reclamanten in grote mate overeenstemming hebben bereikt over een minnelijke verwerving van de eigendom van de onroerende zaken van reclamanten, onder voorwaarde van goedkeuring door de wederzijdse opdrachtgevers. Deze overeenstemming heeft echter nog niet geleid tot ondertekening van een koopovereenkomst en/of het verlijden daarvan voor de notaris. Daarom moet onderkend worden dat van verkrijging van de benodigde eigendom door verzoeker om onteigening nog geen sprake is. Hierbij merken wij op dat, blijkens de onteigeningspraktijd het bereiken van een grote mate van overeenstemming niet in alle gevallen automatisch leidt tot spoedige ondertekening van een koopovereenkomst en probleemloze eigendomsoverdracht. De urgentie van de uitvoering van het werk laat evenwel geen vertraging toe in de aanwijzing ter onteigening van de desbetreffende onroerende zaken. Dientengevolge blijft aanwijzing ter onteigening noodzakelijk. Dit overleg, dan wel het overleg dat ingevolge artikel 17 van de onteigeningswet bij het ontbreken van minnelijke overeenstemming aan de gerechtelijke procedure vooraf zal gaan, zal wellicht tot een voor beide partijen aanvaardbare oplossing kunnen leiden.

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

De zienswijze van reclamanten 5

5.1

Reclamanten maken kenbaar dat zij geschrokken zijn van het te realiseren dijkontwerp. Reclamanten zijn eigenaar van een atelier en zijn van mening dat met het beoogde ontwerp de locatie haar gebruikswaarde als atelier verliest. Reclamanten hebben daarom een zienswijze ingediend tegen het ontwerp projectplan en beroep aangetekend tegen het vastgestelde projectplan. Reclamanten zijn naar aanleiding daarvan met het projectteam in overleg over een alternatieve uitvoering van het project waarmee het atelier beter ingepast wordt. Dit alternatief is zodanig uitgewerkt dat verzoeker een nieuw aanbod heeft gedaan voor een kleinere oppervlakte. Reclamanten stellen zich op het standpunt dat de in de onteigening opgenomen oppervlaktes daarom niet ter onteigening kunnen worden aangewezen.

Ad 5.1

Dit onderdeel van de zienswijze ziet in hoofdzaak het gevoerde minnelijk overleg en mogelijkheden voor een alternatieve uitvoering van het project. Wij verwijzen naar wat Wij in algemene zin onder ad 2.1 van de zienswijze van reclamante 2 hebben overwogen over het minnelijk overleg.

Uit de Ons overgelegde stukken blijkt dat partijen sinds oktober 2022 in overleg zijn. Reclamanten maken van meet af aan kenbaar dat zij niet akkoord gaan met de plannen en zich tegen het projectplan te verzetten. Reclamanten dienen een zienswijze in tegen plan. Verzoeker stelt zich op het standpunt dat de in de onteigening betrokken oppervlakte noodzakelijk is voor de uitvoering van het ontwerp. Gedurende de onderhandelingen is er veelvuldig contact tussen partijen en verzoeker brengt op 28 september 2023 en op 23 november 2023 aanbiedingen uit op onteigeningsbasis. Reclamanten maken kenbaar niet met deze aanbiedingen akkoord te gaan en stellen zich op het standpunt dat zij eerst de reactie op hun zienswijze tegen het ontwerp af willen wachten.

Wij zijn van oordeel dat verzoeker zich voorafgaand aan de start van de administratieve onteigeningsprocedure voldoende heeft ingespannen om met reclamanten tot overeenstemming te komen. 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 haar eigen, op de urgentie van het werk toegespitste planning.

Het overleg is na de start van de onteigeningsprocedure voortgezet. Partijen blijven met elkaar in gesprek over een alternatieve uitvoering van het ontwerp. Op 13 augustus 2024 laat verzoeker weten dat er een mogelijkheid is om het ontwerp zodanig aan te passen dat er minder grond van reclamanten nodig is. In plaats van de eerder benodigde en aanvankelijk in de onteigening betrokken oppervlakten 243 m^2 en 170 m^2 is er voor het aangepaste ontwerp 20 m^2 en 60 m^2 nodig. Op 13 augustus 2024 heeft verzoeker een aanbieding voor de verminderde oppervlakte uitgebracht en partijen zijn hierover nog in onderhandeling. 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. Bij e-mailbericht van 1 oktober 2024 heeft verzoeker Ons verzocht de ter onteigening aan te wijzen oppervlakte terug te brengen tot het verminderde ruimtebeslag.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze van reclamanten 5 Ons aanleiding om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening gedeeltelijk af te wijzen en te verminderen tot een oppervlakte van 20 m^2 voor grondplannummer MeMa_0523 en een oppervlakte van 60 m^2voor grondplannummer MeMa_0099.

De zienswijze van reclamanten 6

6.1

Reclamanten vrezen dat het te realiseren dijkontwerp zal leiden tot wateroverlast voor hun eigendom, omdat de afwatering ter plaatse in hun ogen onvoldoende zal zijn. Reclamanten zijn hierover met verzoeker in overleg en er zijn over en weer diverse maatregelen voorgesteld. Verzoeker kan echter niet bevestigen dat de oplossingen ook uitgevoerd gaan worden. Reclamanten stellen zich op het standpunt dat de gevolgen voor het resterende perceel niet inzichtelijk zijn en de schadeloosstelling niet afdoende te begroten is. Daardoor kunnen reclamanten niet instemmen met de uitgebrachte aanbieding.

Ad 6.1

Dit onderdeel van de zienswijze ziet in hoofdzaak op de hoogte en samenstelling van de schadeloosstelling en het gevoerde minnelijk overleg. Wij verwijzen naar wat Wij hierover in algemene zin hebben overwogen onder ad 2.1 van de zienswijze van reclamante 2 en onder ad 3.1 van de zienswijze van reclamanten 3.

Uit de Ons overgelegde stukken en hetgeen tijdens de hoorzitting naar voren is gebracht blijkt dat partijen sinds december 2022 in overleg zijn over de verwerving van de voor de dijkversterking benodigde gronden. Gedurende de onderhandelingen is er op meerdere momenten contact tussen partijen en worden onder andere meerdere uitvoeringsaspecten besproken. Ook wordt er gesproken over de gevolgen van het te realiseren werk voor de waterhuishouding en de zorgen van reclamanten hierover. Verzoeker heeft op 28 september 2023 en op 23 november 2023 aanbiedingen op onteigeningsbasis uitgebracht voor de in de onteigening betrokken onroerende zaak. Gedurende het overleg

hebben reclamanten aangegeven niet inhoudelijk op de aanbiedingen in te willen gaan, omdat de gevolgen van de uitvoeringsaspecten voor de het resterende perceel nog niet duidelijk zijn. Door partijen zijn over en weer voorstellen gedaan en verzoeker heeft aan reclamanten kenbaar gemaakt dat nog niet alle uitvoeringsaspecten volledig zijn uitgewerkt, maar dat dit niet van invloed is op de omvang van het in de onteigening betrokken ruimtebeslag. Ook heeft verzoeker ten aanzien van de afwatering kenbaar gemaakt dat deze ten minste gelijk blijft aan de huidige situatie.

Gelet op het bovenstaande 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. Dat verzoeker niet over alle uitvoeringsaspecten de door reclamanten gewenste duidelijkheid heeft kunnen bieden, maakt het overleg niet onvolledig of niet serieus. Partijen hebben hierover ten tijde van de start van de procedure geen overeenstemming bereikt. 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. Partijen zijn nog met elkaar in overleg over de verdere invulling van de uitvoeringsaspecten. 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 vorenstaande geeft de zienswijze van reclamanten 6 Ons geen aanleiding om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

De zienswijze van reclamant 7

7.1

Reclamant maakt kenbaar dat zonder een nadere uitwerking van het projectplan de gevolgen voor zijn erf niet inzichtelijk zijn. Het project kan in de ogen van reclamant anders worden uitgevoerd. Als dat integraal beschouwd zou worden, zijn er volgens reclamant naar verwachting nog maar beperkte maatregelen nodig ter hoogte van zijn erf. Daardoor zou het benodigde grondbeslag aanzienlijk kunnen worden verminderd.

Ad 7.1

Dit onderdeel van de zienswijze van reclamant 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 en beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7.2

Reclamant stelt zich op het standpunt dat de gevolgen voor het erf zonder een nadere uitwerking van de afwatering en de ontsluiting van het erf niet inzichtelijk zijn en de schadeloosstelling daardoor niet afdoende te begroten is. Daardoor kan reclamant niet instemmen met de uitgebrachte aanbieding.

Ad 7.2

Dit onderdeel van de zienswijze ziet in hoofdzaak op de hoogte en samenstelling van de schadeloosstelling en het gevoerde minnelijk overleg. Wij verwijzen naar wat Wij hierover in algemene zin hebben overwogen onder ad 2.1 van de zienswijze van reclamante 2 en onder ad 3.1 van de zienswijze van reclamanten 3.

Uit de Ons overgelegde stukken en uit hetgeen tijdens de hoorzitting naar voren is gebracht, blijkt dat partijen sinds november 2022 in overleg zijn over de verwerving van de voor de dijkversterking benodigde gronden. Gedurende de onderhandelingen is er op meerdere momenten contact tussen partijen en worden onder andere meerdere uitvoeringsaspecten besproken. Ook wordt er gesproken over de gevolgen van het te realiseren werk voor onder andere de waterhuishouding en de ontsluiting van het erf en de zorgen van reclamant hierover. Verzoeker heeft op 22 september 2023 en op 23 november 2023 aanbiedingen op onteigeningsbasis uitgebracht voor de in de onteigening betrokken onroerende zaken. Gedurende het overleg heeft reclamant aangegeven niet inhoudelijk op de aanbiedingen in te willen gaan, omdat de gevolgen van de uitvoeringsaspecten voor de het resterende perceel nog niet duidelijk zijn. Reclamant stelt zich op het standpunt dat eerst de behandeling van zijn zienswijze tegen het ontwerp en aanpassing en detaillering daarvan afgewacht moet

worden. De detailuitwerking van de afwatering en de ontsluiting blijven onderwerp van gesprek en verzoeker maakt aan reclamant kenbaar dat nog niet alle uitvoeringsaspecten volledig zijn uitgewerkt, maar dat dit niet van invloed is op de omvang van het in de onteigening betrokken ruimtebeslag.

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. Dat verzoeker niet over alle uitvoeringsaspecten de door reclamant gewenste duidelijkheid heeft kunnen bieden, maakt het overleg niet onvolledig of niet serieus. Partijen hebben hierover ten tijde van de start van de procedure geen overeenstemming bereikt. 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. Partijen zijn nog met elkaar in overleg over de verdere invulling van de uitvoeringsaspecten. 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 vorenstaande geeft de zienswijze van reclamant 7 Ons geen aanleiding om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

De zienswijze van reclamante 8

8.1

Reclamante maakt kenbaar dat de ontsluiting van en naar de Harensedijk en de bereikbaarheid van haar erf voor grote vrachtwagens en landbouwvoertuigen van groot belang is voor de exploitatie van haar bedrijf. In de huidige situatie ligt er een verharde oprit tussen de Onderweg (onderaan de dijk) en de Harensedijk (op de dijk) ter plaatse van het erf van reclamante. Daarmee is het erf bereikbaar vanaf de Onderweg en vanaf de Harensedijk. In het huidige ontwerp wordt de verbinding tussen de Onderweg en de Harensedijk omgevormd naar een fietsverbinding. Het is voor reclamante duidelijk dat ontsluiting van het perceel via alleen de Onderweg, zoals toegezegd met het huidige ontwerp voor zwaar verkeer niet mogelijk is. Verzoeker geeft in reactie op de zienswijzen tegen het (ontwerp)projectplan en in de gevoerde gesprekken aan dat de ontsluiting van en naar het erf op de Onderweg voor zwaar verkeer mogelijk gemaakt gaat worden. De ontwerpen zijn echter niet uitgewerkt. Reclamante stelt zich op het standpunt dat de gevolgen voor het erf niet inzichtelijk zijn en de schadeloosstelling daardoor niet afdoende te begroten is. Daardoor kan reclamante niet instemmen met de uitgebrachte aanbieding.

Ad 8.1

Dit onderdeel van de zienswijze ziet in hoofdzaak op de hoogte en samenstelling van de schadeloosstelling en het gevoerde minnelijk overleg. Wij verwijzen naar wat Wij in algemene zin onder ad 2.1 van de zienswijze van reclamante 2 hebben overwogen over het minnelijk overleg.

Uit de Ons overgelegde stukken en uit hetgeen tijdens de hoorzitting naar voren is gebracht, blijkt dat partijen sinds december 2022 in overleg zijn over de verwerving van de voor de dijkversterking benodigde gronden. Gedurende de onderhandelingen is er op meerdere momenten contact tussen partijen en worden onder andere meerdere uitvoeringsaspecten en de mogelijkheden om gecompenseerd te worden in grond besproken. Ook wordt er gesproken over de gevolgen van het te realiseren werk voor de ontsluiting naar de Harensedijk en de bereikbaarheid voor grote vrachtwagens en landbouwvoertuigen en de zorgen van reclamante hierover. Verzoeker onderzoekt de mogelijkheden voor ruilgrond en brengt op 22 september 2023 en op 23 november 2023 aanbiedingen op onteigeningsbasis uit voor de in de onteigening betrokken onroerende zaken. Gedurende het overleg heeft reclamante aangegeven niet inhoudelijk op de aanbiedingen in te willen gaan, omdat de gevolgen van de uitvoeringsaspecten voor het resterende perceel nog niet duidelijk zijn. Reclamante stelt zich op het standpunt dat eerst de behandeling van zijn zienswijze tegen het ontwerp en aanpassing en detaillering daarvan afgewacht moet worden. De detailuitwerking van de ontsluiting blijft onderwerp van gesprek en verzoeker maakt aan reclamante kenbaar dat nog niet alle uitvoeringsaspecten volledig zijn uitgewerkt, maar dat dit niet van invloed is op de omvang van het in de onteigening betrokken ruimtebeslag. Ook garandeert verzoeker dat het erf van reclamante voor zwaar verkeer bereikbaar blijft.

Gelet op het bovenstaande zijn Wij van oordeel dat verzoeker zich voorafgaand aan de start van de administratieve onteigeningsprocedure voldoende heeft ingespannen om met reclamante tot overeenstemming te komen. Daarbij heeft verzoeker ook de mogelijkheden voor ruilgrond onderzocht.

Dat dit niet tot overeenstemming heeft geleid en dat verzoeker niet over alle uitvoeringsaspecten de door reclamante gewenste duidelijkheid heeft kunnen bieden, maakt het overleg niet onvolledig of niet serieus. 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. Partijen zijn nog met elkaar in overleg over de verdere invulling van de uitvoeringsaspecten en ook de mogelijkheden om ruilgrond in te zetten blijven onderwerp van gesprek. 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.

Voor zover reclamante zich op het standpunt stelt dat het Projectplan Waterwet Dijkversterking Ravenstein-Lith aangepast moet worden, overwegen Wij dat dit planologisch van aard is. 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. Reclamante heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt en beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze van reclamante 8 Ons geen aanleiding om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

De zienswijze van reclamanten 9

9.1

Reclamanten maken kenbaar dat de ontsluiting naar de Harensedijk en de Onderweg van groot belang is voor de exploitatie van hun bedrijven. De dijk is straks nog slechts te bereiken via een onprettige omweg. Reclamanten hebben beroep ingesteld tegen het projectplan. Verzoeker garandeert dat het erf bereikbaar blijft voor verkeer vanaf de Onderweg, maar heeft niet kunnen aangeven hoe dat vormgegeven wordt. Bovendien heeft het grote gevolgen voor de bedrijfsvoering als het erf alleen nog ontsloten is op de Onderweg en niet meer op de Harensedijk. Reclamanten stellen zich op het standpunt dat de gevolgen voor het erf niet inzichtelijk zijn en de schadeloosstelling daardoor niet afdoende te begroten is. Daardoor kunnen reclamanten niet instemmen met de uitgebrachte aanbieding.

Ad 9.1

Dit onderdeel van de zienswijze ziet in hoofdzaak op de hoogte en samenstelling van de schadeloosstelling en het gevoerde minnelijk overleg. Wij verwijzen naar wat Wij in algemene zin onder ad 2.1 van de zienswijze van reclamante 2 hebben overwogen over het minnelijk overleg.

Uit de Ons overgelegde stukken en uit hetgeen tijdens de hoorzitting naar voren is gebracht, blijkt dat partijen sinds december 2022 in overleg zijn over de verwerving van de voor de dijkversterking benodigde gronden. Gedurende de onderhandelingen is er op meerdere momenten contact tussen partijen en worden onder andere meerdere uitvoeringsaspecten besproken. Ook wordt er gesproken over de gevolgen van het te realiseren werk voor de ontsluiting naar de Harensedijk en Onderweg en de zorgen van reclamanten hierover. Verzoeker brengt op 17 mei 2023 en op 23 november 2023 aanbiedingen op onteigeningsbasis uit voor de in de onteigening betrokken onroerende zaken. Gedurende het overleg hebben reclamanten aangegeven niet inhoudelijk op de aanbiedingen in te willen gaan, omdat de gevolgen van de uitvoeringsaspecten voor het resterende perceel nog niet duidelijk zijn. Reclamanten stellen zich op het standpunt dat eerst de behandeling van zijn zienswijze tegen het ontwerp en de detaillering daarvan afgewacht moet worden. De detailuitwerking van de ontsluiting blijft onderwerp van gesprek en verzoeker maakt aan reclamanten kenbaar dat nog niet alle uitvoeringsaspecten volledig zijn uitgewerkt, maar dat dit niet van invloed is op de omvang van het in de onteigening betrokken ruimtebeslag. Ook garandeert verzoeker dat het erf van reclamanten voor (vracht)verkeer bereikbaar blijft.

Gelet op het bovenstaande 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. Dat dit niet tot overeenstemming heeft geleid en dat verzoeker niet over alle uitvoeringsaspecten de door reclamanten gewenste duidelijkheid heeft kunnen bieden, maakt het overleg niet onvolledig of niet serieus. 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. Partijen zijn nog met elkaar in overleg over de verdere invulling van de uitvoeringsaspecten. 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.

Voor zover reclamanten zich op het standpunt stelt dat het Projectplan Waterwet Dijkversterking Ravenstein-Lith aangepast moet worden, overwegen Wij dat dit planologisch van aard is. 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. Reclamanten heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt en beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze van reclamanten 9 Ons geen aanleiding om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

Overige overwegingen

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

Ons is niet gebleken van feiten en omstandigheden die overigens de toewijzing van het verzoek in de weg staan. Het moet in het belang van de bescherming van het land tegen hoogwater noodzakelijk worden geacht dat waterschap Aa en Maas 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 Aa en Maas tot het nemen van een besluit krachtens artikel 62 van de onteigeningswet gedeeltelijk toewijzen.

BESLISSING

Gelet op de onteigeningswet,

op de voordracht van Onze Minister van Infrastructuur en Waterstaat van 24 oktober 2024, nr. RWS-2024/35803, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;

gelezen het verzoek van het dagelijks bestuur van waterschap Aa en Maas bij brief van 21 december 2023, kenmerk 400915;

gelezen de e-mailberichten van verzoeker van 11 juni 2024 en 1 oktober 2024;

de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, advies van 22 januari 2025, no. W17.24.00301/IV;

gezien het nader rapport van Onze Minister van Infrastructuur en Waterstaat van 13 februari 2025, nr. RWS-2025/3455, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;

Hebben Wij goedgevonden en verstaan:

Voor de versterking van de dijk in het traject Ravenstein – Lith (project Meanderende Maas), aan de zuidzijde van de rivier de Maas, vanaf de kruising van de dijk met de rijksweg A50 (dijkpaal A382) in Ravenstein tot aan het stuw- en sluizencomplex bij Lith (dijkpaal A645), de gedeelten 1 tot en met 4, met bijkomende werken, in de gemeente Oss, ten name van waterschap Aa en Maas ter onteigening aan te wijzen de onroerende zaken in de gemeente Oss aangeduid op de grondtekeningen die ingevolge artikel 63 van de onteigeningswet in de gemeente Oss 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, 18 februari 2025

Willem-Alexander

DE MINISTER VAN INFRASTRUCTUUR EN WATERSTAAT,
B. Madlener

LIJST VAN DE TE ONTEIGENEN ONROERENDE ZAKEN
ONTEIGENINGSPLAN: PROJECT MEANDERENDE MAAS, DIJKVERSTERKING RAVENSTEIN – LITH
VERZOEKENDE INSTANTIE: WATERSCHAP AA EN MAAS

		Kadastraal bekend als gemeente Ravenstein		
Grondplan nr.	**Te onteigenen grootte (m^2)**	**Kadastrale grootte (m^2)**	**Sectie en nr.**	**Ten name van**
MeMa_0501-1 MeMa_0501-2 MeMa_0501-3 MeMa_0501-4 MeMa_0501-5	1.097 26 219 7 715	77.520	A 1748	De Heus Veevoederfabrieken B.V., Ede Gld.
MeMa_0523	20	1.440	C 758	Elk 1/2 eigendom: Marinus Petrus Peters, Amsterdam; Leonardus Antonius Josephus Maria Versteijlen, Amsterdam.
MeMa_0569	7.614	23.900	C 909	Johannes Cornelis Ida de Loijer, Dieden.
MeMa_0581-1 MeMa_0581-2	15.208 6.432	223.414	C 1055	Stichting Reinier Post, Nijmegen.

		Kadastraal bekend als gemeente Oss		
Grondplan nr.	**Te onteigenen grootte (m^2)**	**Kadastrale grootte (m^2)**	**Sectie en nr.**	**Ten name van**
MeMa_0199	2.721	74.030	P 4	Adrie Anthonius Henricus van Loon, Macharen, gehuwd met Francisca Henrica Tiemissen.
MeMa_0200	2.463	57.100	P 5	Adrie Anthonius Henricus van Loon, Macharen, gehuwd met Francisca Henrica Tiemissen. Opstalrecht nutsvoorzieningen: Brabant Water N.V., 's-Hertogenbosch. Opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Waterschap Aa en Maas, 's-Hertogenbosch (2x).
MeMa_0202	606	23.205	P 7	Adrie Anthonius Henricus van Loon, Macharen, gehuwd met Francisca Henrica Tiemissen. Opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Waterschap Aa en Maas, 's-Hertogenbosch.
MeMa_0258	741	23.255	P 86	Wilhelmus Reinerus Gerardus van de Camp, Megen.
MeMa_0266-1 MeMa_0266-2	10 911	29.335	P 101	Elk 1/2 eigendom: Josephus Antonius Theodorus Hermans, Megen, gehuwd met Catharina Gerdina Adriana van Dolleweerd; Catharina Gerdina Adriana van Dolleweerd, Megen, gehuwd met Josephus Antonius Theodorus Hermans.
MeMa_0267	2.149	26.250	P 110	Elk 1/2 eigendom: Wilhelmus Engelbertus Jacobus Teurlinx, Megen, gehuwd met Maria Henrica Kamerink; Maria Henrica Kamerink, Megen, gehuwd met Wilhelmus Engelbertus Jacobus Teurlinx.
MeMa_0269-1 MeMa_0269-2	1.065 62	25.220	P 115	Francisca Johanna Maria van Schaijk, Megen.
MeMa_0299	2.916	64.340	P 163	Gijsbertus Josephus Antonius Maria van Loon, Macharen, gehuwd met Egberdina Lamberta Aloysia Baggermans. Opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Waterschap Aa en Maas, 's-Hertogenbosch.
MeMa_0302	108	1.980	P 179	Josephus Antonius Theodorus Hermans, Megen, gehuwd met Catharina Gerdina Adriana van Dolleweerd.
MeMa_0303	1.591	60.420	P 180	Josephus Antonius Theodorus Hermans, Megen, gehuwd met Catharina Gerdina Adriana van Dolleweerd.

Kadastraal bekend als gemeente Oss				
Grondplan nr.	**Te onteigenen grootte (m^2)**	**Kadastrale grootte (m^2)**	**Sectie en nr.**	**Ten name van**
MeMa_0327	2.851	114.230	P 218	Josephus Antonius Theodorus Hermans, Megen, gehuwd met Catharina Gerdina Adriana van Dolleweerd. Opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Waterschap Aa en Maas, 's-Hertogenbosch.
MeMa_0331	224	12.219	P 225	Egberdina Lamberta Aloysia Baggermans, Macharen, gehuwd met Gijsbertus Josephus Antonius Maria van Loon.
MeMa_0343	82	3.915	P 289	Elisabeth Johanna Gijsberta van de Camp, Megen.
MeMa_0344-1 MeMa_0344-2 MeMa_0344-3	210 33 12	13.920	P 290	Wilhelmus Johannes Antonius van de Camp, Megen, gehuwd met Gijsberta Johanna Maria de Groot.
MeMa_0474	1.444	96.440	R 7	Francisca Johanna Maria van Schaijk, Megen.
MeMa_0475	128	10.070	R 8	Theodorus Johannes Maria Ceelen, Haren NB, gehuwd met Adriana Maria Antonia Elisabeth van Summeren.
MeMa_0478	721	17.165	R 31	Theodorus Johannes Maria Ceelen, Haren NB, gehuwd met Adriana Maria Antonia Elisabeth van Summeren.
MeMa_0490	258	5.520	R 372	Theodorus Johannes Maria Ceelen, Haren NB.
MeMa_0491	320	6.855	R 373	Leisurelands Onroerend Goed B.V., Arnhem. Recht van erfpacht: Josephus Antonius Theodorus Hermans, Megen. Einddatum recht: 18-12-2044. Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Enexis Netbeheer B.V., 's-Hertogenbosch. Opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Gemeente Oss, Oss.
MeMa_0492-1 MeMa_0492-2	1.384 37	14.915	R 375	Petrus Johannes Maria Ceelen, Haren NB. Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Brabant Water N.V., 's-Hertogenbosch. Opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Gemeente Oss, Oss; Enexis Netbeheer B.V., 's-Hertogenbosch.
MeMa_0493-1 MeMa_0493-2	1.110 3.182	113.157	R 376	Leisurelands Onroerend Goed B.V., Arnhem. Recht van erfpacht: Josephus Antonius Theodorus Hermans, Megen. Einddatum recht: 18-12-2044. Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Brabant Water N.V., 's-Hertogenbosch. Opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Gemeente Oss, Oss.

Kadastraal bekend als gemeente Megen				
Grondplan nr.	**Te onteigenen grootte (m^2)**	**Kadastrale grootte (m^2)**	**Sectie en nr.**	**Ten name van**
MeMa_0099	60	170	G 482	Elk 1/2 eigendom: Marinus Petrus Peters, Amsterdam; Leonardus Antonius Josephus Maria Versteijlen, Amsterdam.

Grondplan nr.	Te onteigenen grootte (m^2)	Kadastraal bekend als gemeente Oijen Kadastrale grootte (m^2)	Sectie en nr.	Ten name van
MeMa_0118	876	14.760	E 58	Anthonia Margrietha Maria van Lamoen, Lithoijen. Recht van opstal: Brabant Water N.V., 's-Hertogenbosch. Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel: Waterschap Aa en Maas, 's-Hertogenbosch.
MeMa_0135	1.277	24.205	E 181	Burgthoeve Exploitatie B.V., Oijen.
MeMa_0146-1	geheel	425	E 466	Elk 1/2 eigendom: Ellen Johanna Adriana van der Burgt, Oss; Hubertus Gerardus Wilhelmina Alida de Jong, Oss.
MeMa_0146-2	5	5	E 465	Elk 1/2 eigendom: Ellen Johanna Adriana van der Burgt, Oss; Hubertus Gerardus Wilhelmina Alida de Jong, Oss.
MeMa_0146-3	geheel	507	E 464	Elk 1/2 eigendom: Ellen Johanna Adriana van der Burgt, Oss; Hubertus Gerardus Wilhelmina Alida de Jong, Oss.
MeMa_0152	85	5.590	E 353	Elk 1/2 eigendom: Jane van Sonsbeek, Lithoijen, gehuwd met Mark Martinus Johannes van den Braak; Mark Martinus Johannes van den Braak, Lithoijen, gehuwd met Jane van Sonsbeek. Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel: Waterschap Aa en Maas, 's-Hertogenbosch.
MeMa_0160	33	16.335	E 411	Elk 1/2 eigendom: Johannes Josephus de Groot, Lithoijen, gehuwd met Anthonia Margrietha Marie van Lamoen; Anthonia Margrietha Maria van Lamoen, Lithoijen, gehuwd met Johannes Josephus de Groot. Recht van opstal: Brabant Water N.V., 's-Hertogenbosch. Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel: Waterschap Aa en Maas, 's-Hertogenbosch. Opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Waterschap Aa en Maas, 's-Hertogenbosch.
MeMa_0189	1.951	49.850	F 299	Egberdina Lamberta Aloysia Baggermans, Macharen, gehuwd met Gijsbertus Josephus Antonius Maria van Loon.

Grondplan nr.	Te onteigenen grootte (m^2)	Kadastraal bekend als gemeente Lithoijen Kadastrale grootte (m^2)	Sectie en nr.	Ten name van
MeMa_0043	544	6.146	A 2827	Sebastianus Antonius Petrus Wilbertus van der Worp, Lithoijen. Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Waterschap Aa en Maas, 's-Hertogenbosch.
MeMa_0044	914	17.637	A 2828	Sebastianus Antonius Petrus Wilbertus van der Worp, Lithoijen. Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Waterschap Aa en Maas, 's-Hertogenbosch.