

Onderwerp: Ontwerp Onteigeningsbeschikking tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening voor het dijkversterkingsproject Culemborgse Veer - Beatrixsluis

Datum vergadering: 24-6-2025

Registratienummer: 2065142 versie 3

Besluitnota

Onderwerp

Ontwerp Onteigeningsbeschikking dijkversterkingsproject Culemborgse Veer - Beatrixsluis.

Voorgesteld besluit

Het college wordt voorgesteld:

1. In te stemmen met de ontwerp Onteigeningsbeschikking (DM2065145) tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening gelegen in de gemeente Houten en gemeente Nieuwegein die nodig zijn voor het dijkversterkingsproject Culemborgse Veer – Beatrixsluis.
2. In te stemmen met het opstarten van de onteigeningsprocedure door middel van het ter inzage leggen van de ontwerp Onteigeningsbeschikking (DM2065145) voor zienswijzemogelijkheid door belanghebbenden en de ontwerp Onteigeningsbeschikking aan belanghebbenden toe te zenden.

Inleiding

Hierbij leggen wij u een voorstel tot het geven van een onteigeningsbeschikking voor, die betrekking heeft op de onteigening van onroerende zaken in de gemeenten Houten en Nieuwegein.

Onteigeningsbelang

De onteigening is nodig voor de realisatie van het projectbesluit dijkversterking Culemborgse Veer – Beatrixsluis, verder te noemen het projectbesluit. Het projectbesluit is op 24 juni 2025 door het college vastgesteld en is nog niet onherroepelijk.

Argumenten

Noodzaak

Om het projectbesluit tijdig te kunnen realiseren is het noodzakelijk dat het hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden het eigendom, vrij van lasten en rechten, verkrijgt van de onroerende zaken die zijn vermeld in de bij deze beschikking behorende lijst.

Het hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden heeft met de eigenaren overleg gevoerd om deze onroerende zaken minnelijk in eigendom te verkrijgen.

Met andere rechthebbenden heeft het hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden overleg gevoerd over het vervallen van zakelijke/persoonlijke rechten op deze onroerende zaken.

Dit overleg heeft vooralsnog niet tot (volledige) overeenstemming geleid. Omdat niet aannemelijk is dat het overleg op afzienbare termijn tot vrijwillige eigendomsoverdracht gaat leiden of overeenstemming kan worden bereikt over het vervallen van de zakelijke/persoonlijke rechten is de onteigening noodzakelijk om het plan tijdig te kunnen verwezenlijken.

Urgentie

De uitvoering van de werken is als volgt gepland: de voorbereidende werkzaamheden zijn in 2019 gestart met de verkenningsfase. De feitelijke werkzaamheden aan de dijk starten naar verwachting in het najaar van 2027. Mochten op dat moment nog niet alle benodigde gronden in eigendom zijn, dan zal bekeken worden of het werk opgeknipt kan worden. De werkzaamheden op die gronden zullen dan naar verwachting in de tweede helft van 2028 gerealiseerd worden. Eind 2028 dienen de werkzaamheden klaar te zijn. Hiermee is aannemelijk dat binnen de in artikel 11.11 van de Omgevingswet genoemde termijn van drie jaar na het inschrijven van de onteigeningsakte een begin wordt gemaakt met de verwezenlijking van het plan.

Toepassing uniforme openbare voorbereidingsprocedure

Overeenkomstig artikel 16.33b van de Omgevingswet en artikel 3:11, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) worden de ontwerp Onteigeningsbeschikking met daarbij behorende stukken gedurende zes weken: van 2 juli tot en met 13 augustus 2025 in de gemeenten Nieuwegein en Houten ter inzage gelegd. De stukken zijn binnen bovengenoemde periode tevens digitaal beschikbaar gesteld op de website: www.hdsr.nl/buurt/sterke-lekdijk/culemborgse-veer/.

De volgende stukken worden in de hierboven genoemde periode ter inzage gelegd:

- ontwerp Onteigeningsbeschikking;
- concept voorstel dagelijks bestuur aan het algemeen bestuur;
- lijst te onteigenen onroerende zaken;
- grondtekening;
- overzichtstekening;
- situatietekening;
- dwarsprofielen
- projectbesluit Dijkversterking Culemborgse Veer-Beatrixsluis;
- Strategienota grondverwerving Sterke Lekdijk;
- Eigendommenbeleid Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden
- zakelijke beschrijving van het onteigeningsplan.

Overeenkomstig artikel 3:12 van de Awb wordt van de terinzagelegging van de ontwerp Onteigeningsbeschikking en de onteigeningsstukken op 2 juli 2025 openbaar kennisgegeven in het Waterschapsblad van [datum] en tevens in de Staatscourant van [datum]. Verder wordt de ontwerp Onteigeningsbeschikking overeenkomstig artikel 3:13 van de Awb, voorafgaand aan de terinzagelegging toegezonden aan belanghebbenden. Daarbij worden belanghebbenden gewezen op de mogelijkheid om schriftelijk of mondeling zienswijzen over de ontwerp Onteigeningsbeschikking naar voren te brengen.

Tijdens de procedure kan alsnog overeenstemming bereikt worden over de eigendomsoverdracht met een eigenaar waardoor de noodzaak tot onteigening van de betreffende onroerende zaken kan komen te vervallen.

Juridische aspecten

Deze ontwerp Onteigeningsbeschikking is conform de Omgevingswet.

Communicatie

In art. 16.33b Ow is bepaald dat de Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is op de voorbereiding van een onteigeningsbeschikking. Dit betekent dat het ontwerp inclusief de stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor het beoordelen ervan, ter inzage worden gelegd. Hiervan

wordt kennisgegeven op de daarvoor aangewezen locaties. Tevens wordt het ontwerp aan de belanghebbende(n) toegezonden.

Het algemeen bestuur wordt geïnformeerd via het bijgevoegde attenderingsbericht.

Samenwerking & participatie

Niet van toepassing.

Vervolg

Na de vaststelling van de ontwerp-onteigeningsbeschikking wordt deze gedurende zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen in deze periode hun zienswijze(n) kenbaar maken. Deze zienswijzen zullen in een nota van antwoord voorgelegd worden aan het college. Daarna zal de onteigeningsbeschikking ter vaststelling voorgelegd worden aan het algemeen bestuur via raadpleging van de bestuurlijke commissie.

Bijlagen

1. Ontwerp Onteigeningsbeschikking (DM2065145)
2. Concept voorstel dagelijks bestuur aan het algemeen bestuur (DM2066965)
3. Lijst te onteigenen onroerende zaken (DM2067007)
4. Grondtekening (DM2067008)
5. Overzichtstekening (DM2067021)
6. Situatietekening (DM2067010, 2067011, 2067012, 2067013 en 2067015)
7. Zakelijke beschrijving van het onteigeningsplan (DM2067016)
8. Attenderingsbericht Algemeen Bestuur (DM2067006)