Buizenzone Eemsdelta
Informatieavond BoutOveres Advocaten

Waarom deze avond?

- individuele belangenbehartiging;
- zeer ingrijpende gevolgen voor een grote groep;
- groep om vuist te maken;
- specifieke expertise BoutOveres Advocaten grote infrastructurele projecten van begin tot eind;
- samenwerking LTO Noord;
- project mr. Onno Schut.

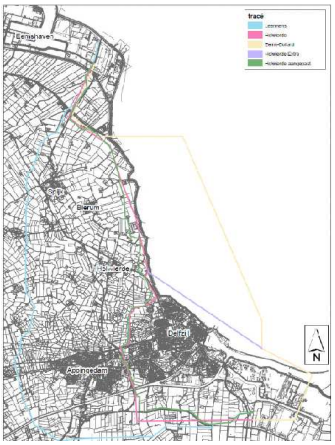
Programma

1. **mr. Onno Schut:**
   Wat gaat er gebeuren.
   MER en LER conclusies.
2. **mr. Bertil Westers i.s.m. mr. Liesbeth Holtz- Russel:**
   MER en LER procedure.
   Vervolgprocedure provinciaal inpasssingsplan en uitvoeringsbesluiten.
3. **mr. Gert Niezink:**
   Grondverwerving en schadevergoeding.

Wat is een buizenzone?

– 25 buizen naast elkaar
– 50m breed
– 2m gronddekking

NB: aanleg geschiedt niet ineens, maar volgens aanlegschema



Milieueffectrapportage

Beoordeling op de volgende punten:
- Externe veiligheid
- Bodem
- Water
- Natuur
- Landschap en cultuurhistorie
- Ruimtebeslag
- Woon- en leefmilieu
- Energie

Conclusie MER

- Holwierde:
  - Binnen veiligheidszone dijk
  - Doorsnijding woningen
- Eems-Dollard en Holwierde-extra:
  - Aanlegkosten
  - Natura 2000 gebied
- Leermens:
  - Doorkruising archeologisch waardevol gebied
- Holwierde-aangepast:
  - Groepsrisico bij Appingedam

Landbouweffectrapportage

Belangrijkste aspect:

fasering van aanleggen buizen

Conclusie LER

- Ernstige bodemverstoringen. Landbouw nog mogelijk?
- Verslechten waterhuishouding
- Doorsnijding percelen
- Slechte bereikbaarheid bedrijven in aanlegfases
- Hinder
- Vermindering van opbrengst
- Waardevermindering grond en bedrijf

Conclusie LER

- Leermens:
  - Grote invloed op landbouw
  - Groter opbrengstverlies dan Holwierde aangepast door lengte tracé
  - Betere mogelijkheid tot optimalisatie tracé
- Holwierde-aangepast:
  - Eveneens grote invloed op landbouw
  - Zeer slechte bereikbaarheid gronden tussen dijk en aanlegstrook
  - Minder mogelijkheid tot herverkaveling

Algehele conclusie:

- Eems-Dollard:
  - Hoge kosten
  - Natura 2000
- Holwierde:
  - Veiligheidzone dijk
  - Doorkruising woningen
- Holwierde-extra:
  - Hoge kosten
  - Natura 2000
  - Nadelige effecten landbouw
- Holwierde-aangepast:
  - Nadelige effecten landbouw
  - Externe veiligheid
- Leermens:
  - Nadelige effecten landbouw
  - Archeologische waarden
- N33 tracé?
  - Verstorende lijn in landschap volgen beter voor landbouw!

Procedures

-Wat moet overheid doen om buizenzone mogelijk te maken;

-Wat kunt u daartegen doen?

BOUT OVERES ADVOCATEN GRONINGEN

Milieueffectrapportage en Landbouweffectrapportage Buizenzone Eemsdelta

BOUT OVERES ADVOCATEN GRONINGEN

MER

- ontwerp PIP → traject vastgesteld;
- om alternatieven af te wegen vooraf milieueffectrapport opgesteld.

BOUT OVERES ADVOCATEN GRONINGEN

Inhoudelijke eisen MER

Op grond van Wet milieubeheer

- moeten alternatieven worden aangegeven;
- moeten worden beoordeeld op hun milieugevolgen;
- beoordelen milieugevolgen per alternatief tracé voor:
  - lucht;
  - bodem;
  - water; landschap;
  - cultuurhistorie natuur;
  - woon- en leefmilieu;
  - energie;
  - ruimtebeslag en externe veiligheid;
  - NB. Vanuit ministeriële richtlijnen moeten ook landbouwgevolgen bij MER in kaart worden gebracht.

BOUT OVERES ADVOCATEN GRONINGEN

LER

- Normalitair landbouwgevolgen onderdeel MER.
- Inschatting dat vooral de landbouwgevolgen het grootst zijn. Hiervoor aparte landbouweffectrapportage opgesteld met een separate beoordeling van de effecten voor de landbouwbedrijven.

BOUT OVERES ADVOCATEN GRONINGEN

MER en LER Procedure

- Het MER en LER liggen voor inspraak ter inzage vanaf 6 oktober t/m 16 november a.s.
- Mogelijkheid schriftelijk opmerkingen te maken.
- Voor Adviescommissie MER.

BOUT OVERES ADVOCATEN GRONINGEN

Vervolgprocedure

- Na MER en LER wordt tracékeuze bepaald door Provincie;
- In ontwerp provinciaal inpassingsplan.

PIP

• Bestemmingsplan opgesteld door Provincie.

• Gemeenten mogen voor de grond waarop het PIP betrekking heeft zelf geen bestemmingsplan maken.

Inhoudelijke eisen

• Verbeelding gebruiks- en bouwvoorschriften;
(NB. Geen plankaart meer maar digitale verbeelding via www.ruimtelijkeplannen.nl)

•Toelichting;
(NB. Beschrijving afweging en keuzes MER en LER waarom dit het beste tracé is.)

• Voorschriften.

Mogelijke uitwerking / voorschriften Buizenzone

1. Dubbelbestemming:
   - agrarische bestemming;
   - medegebruik buizenzone; aanleg infrastructuur.

2. Uitsluitend bestemming infrastructuur
   - geen agrarische medegebruik meer mogelijk.

BELANGRIJK!
In de verdere uitvoering voor onteigening of gebruiksvergoeding belemmeringen Wet privaatrecht.

- Procedure PIP

- ontwerp PIP;
- zienswijze **door een ieder** bij GS 6 weken na ter inzage legging ontwerp;
- vaststellen PIP;
- beroep; **belanghebbenden** bij Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State 6 weken na bekendmaking vaststellingsbesluit.

- **LET OP!:** - geen zienswijze geen beroepsrecht; - onderdelenfuik.

Uitvoeringsbesluiten en provinciale coördinatieregeling

• Voor uitvoering project omgevingsvergunning(en) vereist voor graven, bouwen en slopen;

• Provinciale coördinatieregeling Wet ruimtelijke ordening alle benodigde besluiten kunnen dezelfde procedure doorlopen.

• Provinciale coördinatieregeling?

Crisis en Herstelwet

• Mogelijk project buizenzone Eemshaven Crisis- en Herstelwet van toepassing;

• Is gebiedsontwikkeling en werk van provinciaal belang;

• Beperkingen:
- Geen pro forma beroep en nadere beroepsgronden;
- Relativiteitseis.

Afwijkende procedure

• Normalitair worden de MER en de LER direct onderdeel van het ontwerp inpassingsplan;

• MER, LER en het ontwerp inpassingsplan (met de tracékeuze) worden gezamenlijk ter inzage gelegd;

• In het kader van zienswijzen tegen het inpassingsplan ook bezwaren tegen MER en LER indienen.

Afwijkende procedure

• Project buizenzone MER en LER eerst ter inzake gelegd;

• Geen tracékeuze aangegeven.

NB. Door afwijking onduidelijk of bezwaren MER en LER bij deze inspraak naar voren gebracht **moeten** worden of later bij zienswijze ontwerp inpassingsplan naar voren gebracht kunnen worden.

Mengen in procedure verstandig of niet?

Doen!

Voldoende zwaarwegende bezwaren.

Bezwaren

• Landbouwkundige belangen enorm
(NB. Niet te vergelijken met bekende buizenzone Gasunie maar buizenstraat).

• Doorsnijding agrarische percelen; (NB: voortbestaan agrarische bedrijf op het spel);

•Onderbouwing aannames uitgangspunten en conclusies rapportage onjuist en in ieder geval onvoldoende belicht;

•Alternatief N33 niet meegewogen;

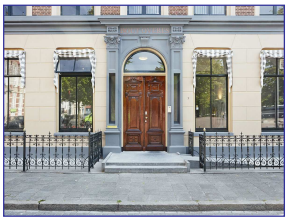
• Binnen de tracés bestaat nog ruimte voor varianten
(NB. waarbij een kleine opschuiving soms al grote knelpunten voor landbouw kan wegnemen);

• Vraagtekens bij algemeen provinciaal belang ten opzichte van private initiatiefnemers;

• Uitvoerbaarheid;

• Financiële uitvoerbaarheid.

PAUZE



Grondverwerving
en
Schadevergoeding

mr. G.J. Niezink

Grondverwerving

- Private overeenkomst
- Belemmeringwet Privaatrecht
- Onteigening

Private overeenkomst (1)

- Minnelijke aankoop eigendom
  - Condities in vrije onderhandeling
- Huurovereenkomst:
  - Voorbeeld: NAM contract
    - Algemene voorwaarden van toepassing
    - Verschil eigenaar of pachter
    - Adequate vergoeding (geïndexeerd)
    - Alleen opzegbaar door NAM

Private overeenkomst (2)

- Zakelijk recht overeenkomst

Opstalrecht
Voorbeeld: Waterleiding / Elektriciteit

- Opstaller wordt eigenaar (gebouw, leiding)
- Retributie in beginsel vrij te bedingen
- Geldt voor bepaalde/onbepaalde tijd
- Regeling in akte van vestiging

Belemmeringwet Privaatrecht (1)

- Plicht tot gedogen inbreuk eigendom (gedoogverplichting)
- Werk van openbaar belang
  (leidingen, hoogspanningsmasten e.d.)
- "Behouden recht op schadevergoeding";
- Als de belangen van de rechthebbende redelijkerwijs onteigening niet vorderen.

Belemmeringwet Privaatrecht (2)

- poging minnelijke medewerking, zo niet:
- administratieve procedure
  - ter inzage legging grondtekeningen gemeentehuis
  - publicatie dagbladen hoorzitting
  - bezwarenbehandeling door Gedeputeerde Staten
  - geen overeenstemming: gedoogverplichting (minister)
  - vernietiging door Gerechtshof mogelijk (advocaat)
  - recht op schadevergoeding
  - bij meningsverschil: procedure kantonrechter

ONTEIGENING

- Recht op volledige schadevergoeding
- Poging tot minnelijke verwerving verplicht
- Rechterlijke toetsing van schadevergoeding
- Mogelijkheid grond vervroegd te onteigenen
- Voorschotbetaling met mogelijke nabetaling na vonnis
- Langduriger traject voor onteigenaar
- Bij overheden geen populair middel

ONTEIGENING (2)

- Administratieve voorfase
- Onteigenings KB
- Crisis- en Herstelwet (termijnverkorting)
- Laatste poging minnelijke verwerving
- Dagvaarding
- Overleggen schadeberekening (onteigeningsadvocaat)
- Deskundigenbericht
- Vonnis

Schadevergoeding

- Onteigening geeft recht op volledige schadevergoeding
- Bel.wet Pr.recht spreekt over “recht op schadevergoeding”
- BP geeft geen wettelijke verplichting deskundigenrapportage
- In de praktijk spanningsveld; daarom inzetten op onteigening
- Bij onteigening recht op vergoeding van alle kosten van bijstand (advocaat, accountant, rentmeester, etc. mits noodzakelijk)

Schadevergoeding (2)

Schadevergoeding (3)

- Blijven, vervanging of liquidatie
- Werkelijke waarde
- Waardevermindering overblijvende
- Inkomstenschade
- Lastenverzwaring
- Vormverslechtering / snijschade

Schadevergoeding (4)

- Eigenaar of pachter (kapitalisatiefactor 10 c.q. 8)
- Veehouder of landbouwer
- Schadebeperkende aanbiedingen
- Belastingschade

EINDE