



## **Besluit van 15 november 2011, nr. 11.002723, tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening in de gemeente Sluis krachtens artikel 78 van de onteigeningswet (onteigeningsplan Waterdunen)**

Wij Beatrix, bij de gratie Gods, Koningin der Nederlanden, Prinses van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Ingevolge de artikelen 77 en 78 van de onteigeningswet kan onteigening uit kracht van een koninklijk besluit plaatsvinden onder meer ten behoeve van de uitvoering van een inpassingsplan.

### **Het verzoek tot aanwijzing ter onteigening**

Provinciale Staten van Zeeland verzoeken Ons bij besluit van 17 december 2010, nr. 23, om ten name van de provincie Zeeland, over te gaan tot aanwijzing van een aantal onroerende zaken ter onteigening in de gemeente Sluis.

Op 27 januari 2011 hebben Gedeputeerde Staten van Zeeland het besluit aan Ons ter besluitvorming voorgedragen.

### **Toepassing uniforme openbare voorbereidingsprocedure**

Overeenkomstig artikel 78, tweede lid, van de onteigeningswet en artikel 3:11, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), hebben het ontwerp koninklijk besluit en de in artikel 79 van de onteigeningswet bedoelde stukken en gegevens met ingang van 14 april 2011 tot en met 25 mei 2011 in de gemeente Sluis en bij het ministerie van Infrastructuur en Milieu (locatie Rijnstraat 8 te Den Haag) ter inzage gelegen. Overeenkomstig artikel 3:12 van de Awb, heeft de burgemeester van Sluis van het ontwerp koninklijk besluit en de terinzagelegging daarvan op 13 april 2011 openbaar kennis gegeven in het plaatselijk verschijnende 'Zeeuws Vlaams Advertentieblad' en in de 'PZC'. Onze Minister van Infrastructuur en Milieu (Onze Minister) heeft van het ontwerpbesluit openbaar kennis gegeven in de Staatscourant van 13 april 2011, nr. 5617.

Verder heeft Onze Minister overeenkomstig artikel 3:13 van de Awb het ontwerp koninklijk besluit met brief van 4 april 2011 (kenmerk BJZ 2011042059), toegezonden aan belanghebbenden, waaronder verzoeker. Daarbij zijn de belanghebbenden gewezen op de mogelijkheid tot het naar keuze schriftelijk of mondeling naar voren kunnen brengen van zienswijzen tegen het ontwerpbesluit.

### **Overwegingen**

#### *Noodzaak en urgentie*

De onroerende zaken waarop het verzoek van provinciale staten betrekking heeft, zijn begrepen in het inpassingsplan 'Waterdunen' van de provincie Zeeland (verder te noemen: het inpassingsplan).

Het inpassingsplan is op 1 oktober 2010, onder nummer 23, vastgesteld door Provinciale Staten van Zeeland, en is ten tijde van dit besluit tot aanwijzing ter onteigening nog niet onherroepelijk van kracht.

Het ongeveer 350 ha. grote plangebied Waterdunen ligt ten westen van Breskens aan de kust van Zeeuws-Vlaanderen en is gelegen binnen de gemeente Sluis. De Westerschelde vormt de noordelijke grens van het plangebied. Het gebied wordt thans voornamelijk gebruikt voor agrarische doeleinden. In het noordoostelijk gedeelte van het plangebied ligt het verblijfsrecreatieve complex Molecaten Park Napoleon Hoeve. Verspreid in het gebied liggen enkele (woon)boerderijen en een aantal woningen ter hoogte van het Zandertje en het Killetje.

Met het inpassingsplan wordt onder meer uitwerking gegeven aan de Rijksplanstudie Zwakke Schakels. Daarin is de kust van west Zeeuws-Vlaanderen aangewezen als een prioritaire zwakke schakel in de kustverdediging die op korte termijn versterking behoeft. Op 2 september 2008 heeft de Algemene Vergadering van het Waterschap Zeeuws-Vlaanderen het op voornoemd Rijksbeleid gebaseerde kustversterkingsplan – waaronder het gedeelte daarvan dat is gelegen in Waterdunen – vastgesteld. Dit plan is door Gedeputeerde Staten van Zeeland goedgekeurd.

Tevens strekt het inpassingsplan tot gedeeltelijke invulling van het Convenant Westerschelde, dat de



provincie Zeeland en het Rijk hebben gesloten ter uitwerking van het op 11 maart 2005 tussen Vlaanderen en Nederland gesloten Scheldeverdrag. In dit verdrag verplicht Nederland zich onder meer tot het ontwikkelen van 295 ha. estuariene natuur langs de Westerschelde in Zeeland.

Met het oog op de verhoging van de kustveiligheid, de versterking van de regionale economie en de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, is gekozen voor een integrale gebiedsontwikkeling. Het inpassingsplan fungeert als planologische onderlegger voor die ontwikkeling. Naast maatregelen voor de kustversterking zal een gedeelte van het plangebied worden omgevormd tot een aaneengesloten intergetijdengebied dat de vorm moet krijgen van de slikken- en schorregebieden zoals die verder oostelijk langs de Westerschelde liggen. Via een kanaal met een in- en uitlaatwerk ter hoogte van het Killetje, zal dit slikken- en schorregebied in verbinding staan met de Westerschelde. De inrichting van het gebied zal grotendeels worden gerealiseerd door vergraving. Binnen het plangebied wordt daarnaast voorzien in een duincamping, recreatieverblijven, een hotel en natuurfuncties. Het huidige Park Napoleon Hoeve van de Molecaten Groep zal gedeeltelijk moeten verdwijnen voor de uitvoering van het inpassingsplan. Het inpassingsplan biedt ruimte voor hervestiging van het park, met inbegrip van een uitbreiding van het areaal. De provincie Zeeland heeft met de eigenaar van het recreatiepark een samenwerkingsovereenkomst gesloten die ziet op de realisatie van het nieuwe verblijfsrecreatie-terrein en de daarbij horende voorzieningen.

De bestaande woningen in het plangebied zullen worden ingepast.

Ter verwezenlijking van het inpassingsplan werkt de provincie nauw samen met de gemeente Sluis, het Waterschap Scheldestromen (vanaf 1 januari 2011 de rechtsopvolger van het Waterschap Zeeuws-Vlaanderen), de Molecaten Groep B.V. en de stichting Het Zeeuws Landschap. De door de provincie in eigendom te verkrijgen onroerende zaken zullen, voor zover het gaat om natuurgebieden, na de inrichting daarvan door provincie en waterschap, door de stichting Het Zeeuws Landschap worden beheerd.

De in het verzoek om onteigening begrepen onroerende zaken zijn in het inpassingsplan aangewezen voor de bestemmingen 'Natuur', 'Natuur-Recreatie', 'Recreatie-1', 'Verkeer', 'Verkeer-Beschermde dijken' en 'Water', alsmede – gedeeltelijk – de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering'.

In de door de provincie Zeeland voorgestane wijze van planuitvoering wordt inzicht verschaft door het inpassingsplan met de daarbij behorende regels, toelichting en verbeelding. Dit inzicht wordt mede verschaft door het eveneens op 1 oktober 2010 vastgestelde exploitatieplan, het Inrichtingsplan Waterdunen (vastgesteld door Provinciale Staten van Zeeland op 6 april 2010 / tekening d.d. 20 oktober 2010, nr. 1/1) en het Beeldkwaliteitplan Verblijfsrecreatie Waterdunen (vastgesteld door Provinciale Staten van Zeeland op 1 oktober 2010).

Met de eigenaren van de in het onteigeningsverzoek begrepen onroerende zaken heeft de provincie overleg gevoerd om deze onroerende zaken minnelijk in eigendom te kunnen verwerven. Met deze eigenaren was ten tijde van het verzoekbesluit nog geen (definitieve) overeenstemming bereikt. Omdat het ten tijde van het verzoek niet aannemelijk was dat het minnelijk overleg op afzienbare termijn alsnog zou leiden tot vrijwillige eigendomsoverdracht, hebben Provinciale Staten van Zeeland tot hun verzoek besloten om de tijdige verwezenlijking van het inpassingsplan zeker te stellen.

Het project Waterdunen is opgenomen in bijlage I van de Crisis- en herstelwet. De kustversterking moet volgens plan klaar zijn vóór 2015. Om dit zeker te kunnen stellen, moet met de uitvoering het project Waterdunen uiterlijk in 2013/2014 worden begonnen. Over de daarvoor benodigde gronden moet dan ook ultimo 2012 kunnen worden beschikt. De uitvoering van het inpassingsplan valt daarmee binnen het voor de beoordeling van de urgentie van de verzochte onteigening door Ons gebruikelijk gehanteerde tijdvak van vijf jaar na de datum van dit besluit.

### *Zienswijzen*

Gedurende de periode dat het ontwerp koninklijk besluit ter inzage heeft gelegen, zijn daartegen bij Ons schriftelijk zienswijzen naar voren gebracht door:

- 1) mr. ir. J.L. Mieras, namens de Afdeling Agrarisch West Zeeuws-Vlaanderen van de ZLTO, statutair gevestigd te Oostburg, verder te noemen: reclamant onder 1);
- 2) dr. C.W. Scheele, namens L. Manneke-Mabesoone e.a. te Breskens, verder te noemen: reclamanten onder 2);
- 3) L. Manneke-Mabesoone te Breskens, verder te noemen: reclamante onder 3);
- 4) A.I. van der Slikke te Groede, verder te noemen: reclamant onder 4);
- 5) mr. W.J. Bosma, namens de maatschap I.J. en S.J.M. de Hullu-Palmen, I.J. de Hullu, S.J.M. de Hullu-Palmen, Van der Slikke-Kotvis B.V., A.I. van der Slikke, A. Maas, A.J. Hoste, fruitteeltbedrijf L.M.L. Manneke-Mabesoone, de erven E.G. Buijsse-Boonman: J.A. Buijsse-Boonman, H.L.J.



- Buijsse, P.E.M. Buijsse en J.G.M. Buijsse, H.L.J. Buijsse en P.W.J. Verhage, verder te noemen: reclamanten onder 5;
- 6) mr. J.A.M.A. Sluysmans, namens J.A. Flikweert te Breskens, verder te noemen: reclamant onder 6);
  - 7) P.F. de Martelaere en C.C.M. de Martelaere-van West te Groede, verder te noemen: reclamanten onder 7);
  - 8) Ing. A.M. Manneke te Breskens, verder te noemen: reclamant onder 8);
  - 9) Delta Infra B.V., namens Evides N.V. te Rotterdam, verder te noemen: reclamant onder 9).

Overeenkomstig artikel 78, vierde lid, van de onteigeningswet zijn reclamanten in de gelegenheid gesteld te worden gehoord. Van deze gelegenheid hebben reclamanten onder 1), 2), 3), 5), 6) en 7), gebruik gemaakt.

#### *Overwegingen naar aanleiding van de zienswijzen*

*Reclamant onder 1)* voert in zijn zienswijzen – samengevat – aan, dat het regeerakkoord zich verzet tegen nieuwe ontpolderingen. Derhalve strijdt de voorgenomen onteigening met het kabinetsbeleid. Daarnaast strijdt het ontwerpbesluit met het provinciaal beleid. Ontpoldering voor natuurdoeleinden staat haaks daarop. In dit verband bestrijdt reclamant onder 1) tevens de grondslag voor het Natuurherstel Westerschelde. Onteigening is ook in strijd met het provinciale beleid, waarin als harde randvoorwaarde is opgenomen dat grondverwerving op vrijwillige basis zal geschieden. In gelijke zin heeft ook de gemeenteraad van Sluis zich opgesteld. Tot slot voert reclamant onder 1) aan, dat het ontwerpbesluit onwettig is, omdat een provinciaal belang ontbreekt.

De zienswijzen van reclamant onder 1) geven Ons aanleiding tot de volgende overwegingen. In zijn brief geeft reclamant aan, dat hij de belangen behartigt van de leden met grond in en rondom Waterdunen en als zodanig belang heeft bij het ontwerpbesluit tot aanwijzing ter onteigening. Als uitgangspunt voor de beoordeling van de ontvankelijkheid van reclamant onder 1) in deze onteigeningsprocedure geldt, dat als belanghebbende in de administratieve onteigeningsprocedure kan worden aangemerkt, degene die zakelijke of persoonlijke rechten kan doen gelden op de in een onteigeningsbesluit begrepen gronden, dan wel degene wiens belang uit anderen hoofde rechtstreeks bij een onteigeningsbesluit is betrokken. Reclamant onder 1) is blijkens de ter gelegenheid van het ingestelde onderzoek overgelegde statuten van 23 januari 2007, een vereniging met volledige rechtsbevoegdheid. De vereniging heeft ten doel op plaatselijk niveau de collectieve en individuele behartiging van de economische, sociale en culturele belangen van haar leden en hun gezinnen enz. enz. Naar Ons oordeel kan reclamant onder 1) – nu hij als vereniging een zienswijze naar voren brengt – dit in beginsel uitsluitend doen met het oogmerk de (algemene en) collectieve belangen van de aangesloten leden te behartigen. Zo hij de individuele belangen van die leden wenst te behartigen, zullen de desbetreffende leden reclamant onder 1) daartoe moeten machtigen. Uit de eveneens door reclamant overgelegde volmacht van 21 december 2010 kan evenwel niet worden opgemaakt dat er sprake is van machtigingen om namens individuele leden van de vereniging in de onteigeningsprocedure zienswijzen naar voren te brengen. Blijkens de inhoud van vorenbedoelde volmacht, is deze door reclamant onder 1) verleend aan de specialist juridische zaken van de ZLTO, om namens reclamant onder 1) op te treden in de bestemmingsplanprocedure. Machtigingen om namens individuele leden op te treden in de onderhavige onteigeningsprocedure heeft reclamant onder 1) niet overgelegd. Gelet op het vorenstaande kunnen Wij reclamant onder 1) dan ook niet in zijn zienswijzen ontvangen en behoeven deze hier geen verdere bespreking.

Van *reclamanten onder 2)* is L. Manneke-Mabesoone als weduwe van N.M. Manneke aan te merken als belanghebbende bij het ontwerpbesluit tot aanwijzing ter onteigening. Blijkens de kadastrale registratie is wijlen de heer Manneke eigenaar van de mede in het onteigeningsverzoek begrepen percelen, kadastraal bekend gemeente Oostburg, sectie S, nos. 686, 784 en 969 (grondplannummers 10, 11 en 18). Blijkens de zienswijzen van 19 mei 2011 zijn deze mede naar voren gebracht door 3627 geregistreerde, niet met name genoemde, leden van 'Waterdunen NEE!!!'. Uit de overgelegde stukken en uit het ingestelde onderzoek is Ons gebleken, dat de door mevrouw Manneke-Mabesoone aan de heer Scheele verstrekte machtiging van 25 mei 2011 evenwel uitsluitend strekt tot het opkomen voor haar individuele belangen.

Gelet hier op en gelet op het niet gestelde belang van één of meer van de 3627 andere personen, kunnen Wij dan ook uitsluitend mevrouw Manneke-Mabesoone (verder: reclamante onder 2) in de zienswijzen tegen het ontwerpbesluit tot aanwijzing ter onteigening ontvangen.

De zienswijzen van *reclamante onder 2)* geven Ons aanleiding tot de volgende overwegingen. Reclamant merkt in haar zienswijze allereerst op, dat het haar niet alleen te doen is om het verlies van land, maar ook om het kunnen aantonen van de invaliditeit van de argumenten die ten grondslag hebben gelegen aan het opstellen van het plan Waterdunen. Daartoe heeft zij met de zienswijzen een



rapportage meegestuurd van dr. C.W. Scheele en G. Langerlaert, waarin de milieueffecten van de voorgenomen ontpoldering worden gezien in het licht van de verontreiniging van water, bodems en schorren van de Westerschelde. Een tweede meegezonden rapportage van de hand van prof. dr. ir. J. Schijve behandelt de argumenten om wel de beoogde kustverdediging uit te voeren, maar niet tot ontpoldering over te gaan. Ir. W.B.P.M. Lases behandelt in een derde rapportage de problematiek van de effecten van de verzilting tengevolge van het inlaten van zout water in de polder, op de omgeving daarvan.

Hetgeen reclamante in haar zienswijzen naar voren brengt, is naar Ons oordeel inhoudelijk aan te merken als een aantal bezwaren van planologische aard, dat uitsluitend in de procedure tot vaststelling van het inpassingsplan op grond van de Wro naar voren kan worden gebracht. Derhalve geven de zienswijzen van reclamante onder 2) Ons geen aanleiding om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

*Reclamante onder 3)*, mevrouw Manneke-Mabesoone, die op 18 mei 2011 haar zienswijzen naar voren heeft gebracht, hebben Wij ook als een van reclamanten onder 2) in haar zienswijzen van 19 mei 2011 ontvangen. Beide zienswijzen zijn van nagenoeg gelijke strekking.

Voor de beoordeling van de zienswijzen van 18 mei 2011 van reclamante onder 3) verwijzen Wij dan ook naar hetgeen Wij hebben overwogen naar aanleiding van de zienswijzen van reclamante onder 2).

*Reclamant onder 4)* is eigenaar van het gedeeltelijk mede in het onteigeningsverzoek begrepen perceel, kadastraal bekend gemeente Oostburg, sectie S, no. 999 (grondplannummer 19). De op 18 mei 2011 naar voren gebrachte zienswijzen zijn nagenoeg gelijk aan de zienswijzen die mevrouw Manneke-Mabesoone op 18 mei 2011 naar voren heeft gebracht.

Voor de beoordeling van de zienswijzen van reclamant onder 4) verwijzen Wij dan ook naar hetgeen Wij hebben overwogen naar aanleiding van de zienswijzen van reclamante onder 3).

Van *reclamanten onder 5)* zijn in hun hoedanigheid als eigenaar, dan wel als anderszins belanghebbende bij het ontwerpbesluit tot aanwijzing ter onteigening aan te merken:

- a) I.J. de Hullu, S.J.M. de Hullu-Palmen en de maatschap I.J. en S.J.M. de Hullu-Palmen: perceel kadastraal bekend gemeente Oostburg, sectie S 1418 (grondplannummer 27);
- b) A.I. van der Slikke en Van der Slikke-Kotvis B.V.: perceel kadastraal bekend gemeente Oostburg, sectie S, no. 999 (ged.) (grondplannummer 19);
- c) A. Maas: percelen kadastraal bekend gemeente Oostburg, sectie S, nos. 127, 1416 en 1417 (grondplannummers 5, 25 en 26);
- d) A.J. Hoste, pachter van gronden als genoemd onder c);
- e) Fruitteeltbedrijf L.M.L. Manneke-Mabesoone: percelen kadastraal bekend gemeente Oostburg, sectie S, nos. 686, 784 en 969 (grondplannummers 10, 11 en 18);
- f) De erven E.G. Buijsse-Boonman: perceel kadastraal bekend gemeente Oostburg, sectie EL, no. 174 (grondplannummer 1);
- g) H.L.J. Buijsse: pachter van gronden als genoemd onder f);
- h) P.W.J. Verhage: percelen kadastraal bekend gemeente Oostburg, sectie S, nos. 785, 876 en 877 (grondplannummers 12, 14 en 15).

Reclamanten onder 5) voeren in hun zienswijzen in de eerste plaats aan, dat zij zich niet kunnen verenigen met de uitgangspunten van het werk waarvoor zal worden onteigend. Zij wijzen er op, dat hoezeer zij ook beseffen dat in de onteigeningsprocedure slechts beperkte ruimte bestaat om argumenten tegen dit werk aan te voeren, hun zienswijzen wel in dit licht gezien moeten worden. Zij verzoeken de Kroon om hun in de planologische procedure naar voren gebrachte zienswijzen en hun beroep tegen de vaststelling van het inpassingsplan hier als ingelast en herhaald te beschouwen.

Dit onderdeel van de zienswijzen van reclamanten onder 5) geeft Ons aanleiding tot de volgende overwegingen. Hetgeen reclamanten in hun zienswijzen en hetgeen zij verder naar voren brengen, is naar Ons oordeel inhoudelijk aan te merken als een aantal bezwaren van planologische aard, dat uitsluitend in de procedure tot vaststelling van het inpassingsplan op grond van de Wro naar voren kan worden gebracht. Derhalve geven de zienswijzen van reclamanten onder 5) Ons in zoverre geen aanleiding om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

In de tweede plaats stellen reclamanten onder 5), dat de bevoegdheid van Provinciale Staten van Zeeland (verder te noemen: PS) om tot een onteigeningsverzoek te besluiten, ontbreekt. Op PS rust geen verplichting tot het doen van zulk een verzoek, maar PS beschikken terzake over een bevoegdheid. Ter inkleding van die bevoegdheid kan ingevolge artikel 4:81 van de Awb, aldus reclamanten, beleid worden vastgesteld. Reclamanten voeren aan, dat zulks heeft plaatsgehad ter gelegenheid van de vaststelling van de beleidsnota 'Natuurlijk Vitaal' op 13 juli 2004. Zij wijzen op de paragraaf 1.5 van





deze nota, waarin onder meer wordt overwogen dat 'voor de benodigde agrarische structuurverbetering en de realisatie van de landschappelijke versterking, ... het instrument landinrichting onmisbaar ... (is). Het principe van vrijwillige grondvererving is het uitgangspunt voor alle beoogde functiewijzigingen'. Reclamanten zien dit beginsel bevestigd in de antwoordnota ten behoeve van het 'Ontwerp gebiedsplan West Zeeuwsch-Vlaanderen, natuurlijk vitaal' van 28 april 2004. Zij geven aan, dat bedoeld beleid in september 2010 weliswaar via de 'Bijstellingsnota Natuurlijk Vitaal' op onderdelen is aangepast, maar dat er geen wijzigingen zijn aangebracht op het uitgangspunt van vrijwillige eigendomsvererving. Alleen al om deze redenen dient de Kroon het verzoek van PS af te wijzen.

Dit onderdeel van de zienswijzen van reclamanten onder 5) geeft Ons aanleiding tot de volgende overwegingen. De door reclamanten onder 5) genoemde nota van 13 juli 2004 is vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Zeeland (verder te noemen: GS) in het kader van het Gebiedsplan West Zeeuws-Vlaanderen. Dit plan is vastgesteld op basis van artikel 46 van de Landinrichtingswet. Daargelaten het antwoord op de vraag of de nota Natuurlijk Vitaal kan worden geacht beleidsregels te bevatten als bedoeld in artikel 4:81 van de Awb, staat naar Ons oordeel vast, dat PS niet het voor bedoelde nota verantwoordelijke bestuursorgaan is. Alleen al hierom, zijn Wij van oordeel dat dit onderdeel van de zienswijzen van reclamanten onder 5) niet kan leiden tot de gehele of gedeeltelijke afwijzing van het verzoek tot aanwijzing ter onteigening. De nadere onderbouwing van dit onderdeel van de zienswijzen van reclamanten onder 5) behoeft hier dan ook geen verdere bespreking.

Ten overvloede merken Wij hierover nog op, dat uit het ingestelde onderzoek is gebleken dat PS in september 2009 een nota Grondbeleid heeft vastgesteld, waarin onteigening als uiterst middel wordt beschouwd dat kan worden ingezet om de verwezenlijking van integrale projecten zeker te stellen. PS heeft hun verzoekbesluit genomen met inachtneming van die nota.

In de derde plaats betogen reclamanten onder 5) dat een aantal formele gebreken aan toewijzing van het verzoek van PS in de weg staat:

- 3a): in het ontwerpbesluit tot aanwijzing ter onteigening wordt volgens reclamanten gesteld, dat de aanleg van de duincamping en het binnendijkse recreatiecomplex deel uitmaken van het Kustversterkingsplan Waterdunen. Dit klopt niet, nu op pg. 21 van bedoeld plan wordt aangegeven dat voornoemde voorzieningen hier geen deel van uitmaken. Hierover merken Wij op, dat in het ontwerpbesluit is vermeld, dat Waterdunen deel uitmaakt van het kustversterkingsplan. Voor het overige blijkt uit het ontwerpbesluit naar Ons oordeel voldoende duidelijk dat met het inpassingsplan is gekozen voor een integrale planologische vastlegging van de kustversterking en de overige functiewijzigingen. De door reclamanten genoemde zinsnede uit het kustversterkingsplan is hiermee dan ook niet in strijd, omdat bedoeld plan uitsluitend ziet op het element kustversterking.
- 3b): onduidelijk is ten titel van welk bestuursorgaan wordt onteigend. Het ontwerpbesluit gaat uit van de provincie Zeeland als beoogd eigenaar, maar uit de ter visie gelegde stukken kan ook worden opgemaakt, dat het gaat om onteigening ten name van het Bureau Beheer Landbouwgronden (verder te noemen: het BBL). Hierover merken Wij op, dat uit het verzoekbesluit van PS, noch uit het ontwerpbesluit tot aanwijzing ter onteigening, blijkt van een tenaamstelling anders dan die van de provincie Zeeland. Het voorkomen van een tenaamstelling ten gunste van het BBL, in een eerdere – niet ter inzage gelegde – versie van de zakelijke beschrijving berustte volgens de provincie op een abusie als gevolg van het feit dat aanvankelijk het voornemen bestond om het BBL als partner in de gebiedsvererving rechtstreeks als eigenaar in bezit te kunnen stellen van de te onteigenen gronden. Het BBL werd immers ook in eerste instantie eigenaar van de minnelijk verworven gronden. Nu zowel het verzoekbesluit als het ontwerpbesluit beide uitgaan van tenaamstelling van de provincie Zeeland, is hier naar Ons oordeel dan ook geen sprake van een onduidelijkheid, maar van een evidente correctie.
- 3c): in de zakelijke beschrijving wordt op pg. 6 gesteld, dat de onteigening tevens geschiedt ten behoeve van de (gedeeltelijke) verplaatsing van het verblijfsrecreatieve complex Molecaten Park Napoleon Hoeve met bijbehorende voorzieningen. De camping wordt echter ook fors uitgebreid, aldus reclamanten. De zakelijke beschrijving schetst volgens reclamanten dan ook een onjuist en onvolledig beeld van hetgeen met de onteigening wordt beoogd. Hierover merken Wij op, dat bedoeld complex inderdaad deels wordt verplaatst en ook wordt uitgebreid. Dit betekent naar Ons oordeel evenwel niet, dat een zodanig onvolledig of onjuist beeld wordt geschetst van aard en strekking van het werk waarvoor wordt onteigend, dat belanghebbenden in het duister moeten tasten omtrent de bestemming van de gronden en de wijze van uitvoering van het plan. Uit het inpassingsplan en uit de ter inzage gelegde stukken kan immers worden opgemaakt, dat het gaat om hervestiging op een groter areaal.
- 3d): op pg. 6 van de zakelijke beschrijving wordt aangegeven, dat nog 163 ha. aan gronden moeten worden verworven. De totale nog te onteigenen grondoppervlakte bedraagt volgens reclamanten evenwel circa 171,90 ha. Onduidelijk is, of niet teveel gronden in de onteigening worden betrokken, althans meer dan nodig zijn voor de uitvoering van het inpassingsplan.



Hierover merken Wij op, dat op pg. 6 van de zakelijke beschrijving wordt aangegeven, dat tot aan 2006 van de benodigde agrarische gronden (ruim 260 ha.) ca. 100 ha. is verworven. Er wordt aangegeven dat er nog ca. 88 en 75 ha. zal moeten verworven van twee te onderscheiden groepen van eigenaren. Naar Ons oordeel kan, gelet op de peildatum en de hantering van de termen 'ruim'en 'ca.', de zakelijke beschrijving op dit onderdeel niet hebben beoogd, dan wel de strekking hebben gehad, om de totale oppervlakte van de in het onteigeningsverzoek begrepen gronden exact aan te geven. Dit is ook niet noodzakelijk. Doorslaggevend is immers de (totale) grootte van de te onteigenen oppervlakten zoals die in de bij het verzoekbesluit behorende perceelslijst zijn vermeld, en die naar Ons is gebleken, als zodanig door reclamanten onder 5) niet worden bestreden.

3e):waar wordt gesproken van samenwerking met het Waterschap Zeeuws-Vlaanderen waar het gaat om de realisatie van de kustversterking, in casu de voor de kustversterking benodigde ophoging, merken reclamanten op, dat genoemd schap per 1 januari 2011 met het Waterschap Zeeuwse Eilanden is gefuseerd tot het Waterschap Scheldestromen. In de zakelijke beschrijving wordt onder aan pg. 6 volgens hen in dit verband ten onrechte het Waterschap Zeeuws-Vlaanderen genoemd. Hierover merken Wij op, dat deze klacht van reclamanten geen doel kan treffen omdat ten tijde van het verzoek de fusie van de waterschappen nog niet had plaatsgevonden. Het moge duidelijk zijn, dat het Waterschap Scheldestromen in de rechten en plichten zal treden van de rechtsvoorganger en als zodanig vanaf januari 2011 als partner in het project Waterdunen zal deelnemen en handelen.

3f): reclamanten beroepen zich op schending van de Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp). Reclamanten onder 5) hebben geconstateerd dat de ter visie gelegde stukken, waaronder gespreksverslagen, (persoons)gegevens bevatten die privacygevoelige informatie inhouden. Openbaarmaking van die informatie, zonder toestemming van reclamanten, is in strijd met de Wbp en derhalve onrechtmatig.

De provincie Zeeland heeft geen rechtens te respecteren belang bij de openbaarmaking. De onteigeningswet, noch enige andere regeling verplichten daar immers toe.

Reclamanten hebben GS en burgemeester en wethouders van Sluis (verder te noemen: B en W) op 19 en 20 mei 2011 dan ook gesommeerd om de onrechtmatige situatie te staken en gestaakt te houden. GS, noch B en W hebben daaraan niet, althans niet tijdig voldaan. Op 24 mei (8.40 uur) bleken de gegevens nog altijd voor een ieder ter visie te liggen. Reclamanten onder 5) voeren in het verlande van het voorgaande aan, dat zij van mening zijn dat de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (UOV) is doorlopen, in strijd met het recht (met name artikel 3:11 van de Awb). Dit dient volgens reclamanten te leiden tot vernietiging van het met de UOV voorbereide besluit. Dit tenzij belanghebbenden door vorenbedoelde strijdigheid niet in hun belangen zijn geschaad. Dit laatste is volgens reclamanten echter wel het geval, nu privacygevoelige informatie die door een aantal van reclamanten onder 5) in vertrouwen aan de provincie is meegedeeld, op straat is komen te liggen terwijl aan reclamanten uitdrukkelijk is toegezegd dat gesprekken in vertrouwen zouden plaatsvinden. Reclamanten wijzen er op, dat er óf een wettelijke verplichting tot terinzagelegging bestond, zodat documenten niet mochten worden verwijderd, óf dat die verplichting niet bestaat, zodat er tegen verwijdering geen bezwaar bestond.

Hierover merken Wij allereerst op, dat artikel 3:11, eerste lid, van de Awb, voorschrijft dat met een ontwerpbesluit de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp, ter inzage moeten worden gelegd. In artikel 78, tweede lid, van de onteigeningswet, wordt onder meer bepaald, dat in ieder geval ter inzage worden gelegd de in artikel 79 bedoelde stukken en gegevens. Daaronder is dus ook begrepen het in artikel 79, onder ten vijfde, van de onteigeningswet, genoemde overzicht van het gevoerde minnelijk overleg met bewijsstukken. Hiermee geeft de wetgever voor de onteigeningsprocedure een nadere invulling van artikel 3:11, eerste lid van de Awb. Naar Ons oordeel kunnen reclamanten onder 5) dan ook niet staande houden, dat de onteigeningswet, in samenhang met de Awb, niet zou verplichten tot openbaarmaking door middel van terinzagelegging.

De formulering van artikel 79, onder ten vijfde, van de onteigeningswet laat daarbij aan een bestuursorgaan evenwel de ruimte om te bepalen welke stukken met betrekking tot het gevoerde minnelijk overleg ter inzage worden gelegd (omvang).

Onze Minister is verantwoordelijk voor de toepassing van de UOV-procedure en is daarbij ingevolge artikel 3:11, tweede lid, van de Awb, ook verantwoordelijk voor de toepassing van artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur (Wob). Bestendig door Onze Minister gevoerd beleid is, dat het in artikel 79, onder ten vijfde, van de onteigeningswet bedoelde overzicht (ook wel logboek genoemd) niet ter inzage wordt gelegd en dat de ter inzage gelegde bewijsstukken worden 'gezwart' voor de daarin genoemde bedragen. Onze Minister geeft daarvan kennis door middel van de in het ter inzage gelegde dossier opgenomen zogenaamde Wob-verklaring.

Uit de Ons overgelegde stukken en uit het ingestelde onderzoek is Ons gebleken dat de ter inzage legging heeft plaatsgevonden in overeenstemming met de onteigeningswet en de Awb en overeenkomstig voornoemd bestendig beleid. Er zijn geen logboeken ter inzage gelegd en bedragen in



bewijsstukken zijn gezwart. Onder de bewijsstukken bevonden zich tevens de genoemde besprekingsverslagen.

De onderhandelingsdossiers zijn vervat in twee ordners, waarin 8, respectievelijk 4 onderhandelingsdossiers zijn opgenomen.

Na de door de advocaat van reclamanten aan de provincie Zeeland en de gemeente Sluis uitgebrachte sommaties, is blijkens het ingestelde onderzoek op maandag 23 mei na het verzoek van de provincie om de documenten te verwijderen, kennelijk alleen de ordner met 4 onderhandelingsdossiers weggehaald door de gemeente Sluis. In die ordner zaten onderhandelingsdossiers van twee van de reclamanten onder 5). De ordner met 8 onderhandelingsdossiers -waaronder onderhandelingsdossiers van vier van de reclamanten onder 5)- is voor zover uit het ingestelde onderzoek nog kon worden nagegaan- in ieder geval nog blijven liggen tot en met 24 mei.

Zoals Wij hierboven al overwogen, bestaat er een wettelijke plicht om de documenten met betrekking tot het minnelijk overleg ter inzage te leggen. Daarbij bepaalt verzoeker de omvang van hetgeen met betrekking tot het minnelijk overleg ter inzage zal worden gelegd en past daarbij het Wob-beleid van Onze Minister toe.

Uitgaande van de verantwoordelijkheid van Onze Minister voor de toepassing van de UOV-procedure, had de sommatie aan Onze Minister moeten worden gericht in plaats van aan de provincie en de gemeente. Door zulks na te laten, hebben reclamanten onder 5) verwarring gezaaid die heeft geleid tot het rauwelijks verwijderen van een gedeelte van hetgeen ter inzage was gelegd. Naar Ons oordeel is daarbij door reclamanten miskend, dat in het kader van de UOV-procedure, in artikel 10 van de Wob uitsluitend de verstrekking van bijzondere persoonsgegevens wordt uitgesloten. Daarbij gaat het om gegevens met betrekking tot godsdienstige overtuiging, seksuele geaardheid enz. De persoonsgegevens die in de ter inzage gelegde documenten zijn vervat, kunnen niet als bijzondere persoonsgegevens worden aangemerkt.

Reclamanten onder 5) kunnen zich naar Ons oordeel dan ook niet in redelijkheid op het standpunt stellen dat zij door de terinzagelegging in de UOV-procedure in hun belangen (kunnen) zijn geschaad. Voor zover zij menen dat dit wel het geval was, vloeit dit naar Ons oordeel voort uit de door reclamanten beweerde onrechtmatige handelwijze van GS, te weten het niet nakomen van de belofte gespreksverslagen niet openbaar te maken.

Ten aanzien van de vraag van reclamanten onder 5) of er door de geschetste gang van zaken voor Ons aanleiding bestaat om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen, overwegen Wij als volgt. De ter inzage gelegde documenten uit de onderhandelingsdossiers zijn redelijkerwijs noodzakelijk voor de beoordeling van het ontwerp koninklijk besluit. Om een juiste indiening van een onteigeningsverzoek te bevorderen, is de eis van het aan de Kroon overleggen en het door Onze Minister ter inzage leggen van het overzicht van het gevoerde minnelijk overleg met bewijsstukken, opgenomen in de onteigeningswet. Met de terinzagelegging wordt de transparantie van de onteigeningsprocedure mede bevorderd. Belanghebbenden hebben zo immers de gelegenheid zich een zo goed mogelijk oordeel te vormen over het ontwerp onteigeningsbesluit. In beginsel is niet uit te sluiten, dat door de gedeeltelijke verwijdering van ter inzage gelegde stukken, er mogelijk belanghebbenden zijn geweest die wellicht een onvolledig beeld van het ontwerpbesluit en het onteigeningsplan hebben kunnen krijgen. Wij overwegen daarbij evenwel, dat bij Ons overigens geen zienswijzen naar voren zijn gebracht die een dergelijke klacht bevatten. Onder deze omstandigheden achten Wij het niet in de rede liggen om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening om die reden geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

In de vierde plaats voeren reclamanten onder 5) in hun zienswijzen aan, dat er onvoldoende serieus minnelijk overleg met hen is gevoerd. Reclamanten geven aan, dat zelfs op het moment van hun zienswijzen, nog niet met alle grondeigenaren een (voldoende) minnelijk overleg is opgestart. Zij verwijzen naar de brief van GS van 1 februari 2011 aan de voorzitter van PS waaruit volgt, dat met vier eigenaren nog geen individuele onderhandelingen worden gevoerd.

Reclamanten geven aan, dat zij in tegenstelling tot hetgeen in de ter inzage gelegde stukken wordt overwogen, steeds bereid zijn geweest tot minnelijk overleg, te weten via hun adviseur. Reclamanten hebben herhaaldelijk aangegeven, dat individuele gesprekken eerst zinvol zijn, op het moment dat met de andere partij gezamenlijk uitgangspunten zijn vastgesteld. Ook aan de gesprekken om daartoe te geraken, hebben reclamanten via hun adviseur, deelgenomen. De provincie heeft geen dan wel onvoldoende medewerking daaraan verleend. Zo moesten reclamanten via een Wob-verzoek achter gegevens van de provincie zien te komen en werden kaarten met vervangende gronden in eerste instantie niet (zonder aandringen) vrijgegeven. Dit wijst volgens reclamanten op een niet serieus onderhandelen. Ook het in een aantal gevallen ontbreken van taxatierapporten leidt tot die conclusie,



omdat het gedane aanbod daardoor onderbouwing miste. Daarnaast wijzen reclamanten onder 5) nog op het mediationtraject waartoe een lid van GS heeft besloten, maar dat eerst na de datum van het verzoekbesluit van PS zou starten. Er is immers niet in te zien hoe een mediationtraject en minnelijk overleg nog kunnen slagen onder de gerealiseerde dreiging van onteigening.

Dit onderdeel van de zienswijzen van reclamanten onder 5) geeft Ons aanleiding tot de volgende overwegingen.

Allereerst overwegen Wij in het algemeen, dat artikel 17 van de onteigeningswet bepaalt, dat de onteigenende partij hetgeen onteigend moet worden éerst door minnelijke overeenkomst in eigendom tracht te verkrijgen. Dit artikel heeft betrekking op de gerechtelijke fase van de onteigeningsprocedure. Het minnelijk overleg in de daaraan voorafgaande administratieve fase van de onteigeningsprocedure is echter één van de criteria waaraan door Ons kan worden getoetst bij de beoordeling van de noodzaak tot onteigening. Omdat onteigening als uiterste middel is bedoeld, zijn Wij van oordeel dat pas van dit middel mag worden gebruikgemaakt, als vóór het begin van de onteigeningsprocedure langs minnelijke weg niet of niet in de gewenste vorm tot overeenstemming is te komen. Aan deze voorwaarde is naar Ons oordeel in het kader van onteigeningen ingevolge Titel IV van de onteigeningswet in beginsel voldaan, indien vóór het verzoek aan de Kroon om een onteigeningsbesluit te nemen, is begonnen met de onderhandelingen over de minnelijke verwerving en dat op het moment van het verzoek voldoende aannemelijk is dat die onderhandelingen voorlopig niet tot de eigendoms-overdracht zullen leiden. Daarbij moet sprake zijn van een serieus minnelijk overleg. Doet zich deze situatie voor, dan kunnen Wij tot onteigening besluiten om daarmee een tijdige uitvoering van het bestemmingsplan zeker te stellen.

In het bijzonder overwegen Wij, dat uit de Ons overgelegde stukken en uit het ingestelde onderzoek is gebleken dat vanaf november 2008 een aanvang is gemaakt met het minnelijk overleg. Met de leden van de Stichting Verbeterde Gebieds-Aanpak Breskens-Groede (VGABG) (verder te noemen: de stichting), heeft op hun verzoek het minnelijk overleg in eerste instantie plaatsgevonden op collectief niveau. Reclamanten onder 5) zijn leden van de stichting. Aan het collectief overleg heeft namens de stichting een rentmeester-adviseur deelgenomen. De provincie heeft vanaf de zomer van 2010 herhaaldelijk aangedrongen op een voortzetting van het minnelijk overleg op individueel niveau. Op 1 februari 2011 geven GS aan de voorzitter van PS schriftelijk te kennen, dat de collectieve gesprekken en die met vier individuele eigenaren minder goed verlopen. Met de laatstbedoelde partijen is ook nog geen individueel overleg gevoerd, ondanks pogingen van de provincie hen hiertoe te bewegen. Uit het voorgaande kan naar Ons oordeel evenwel niet worden opgemaakt, dat de provincie niet zou hebben voldaan aan de verplichting tot het voeren van een serieus minnelijk overleg. In ieder geval heeft de provincie op 31 augustus 2010, derhalve ruim vóór de datum van het verzoekbesluit, concrete schriftelijke biedingen gedaan aan onder meer die leden van de stichting die zich thans manifesteren als reclamanten onder 5). In enkele gevallen zijn vorenbedoelde biedingen op 29 oktober 2010 gevolgd door gecorrigeerde biedingen.

Wat het Wob-verzoek betreft, heeft de provincie gemeend dat een taxatierapport niet zonder meer kon worden overgelegd aan de stichting. Het rapport is uiteindelijk na een daartoe strekkend Wob-verzoek met restricties overgelegd aan de stichting. Hierover merken Wij op, dat het aan de provincie is, om met toepassing van de Wob te beoordelen welke stukken onder welke condities aan derden kunnen worden verstrekt. De door reclamanten geschetste gang van zaken kan naar Ons oordeel dan ook niet worden gezien als een inbreuk op de verplichting van de provincie om voldoende en serieus minnelijk overleg te voeren, voorafgaand aan de datum van het verzoekbesluit van PS. Evenmin kan het eerst later verstrekken van topografische kaarten met daarop ingetekend de vervangende gronden, naar Ons oordeel met vrucht aan het verzoekbesluit worden tegengeworpen. Belanghebbenden hebben deze kaart tenslotte kunnen raadplegen nadat zij daarom hadden verzocht.

Met betrekking tot het mediation-traject merken Wij in dit verband op, dat de provincie na het verzoekbesluit het minnelijk overleg heeft willen voortzetten. Daarbij heeft de provincie overwogen, dat het in het kader van het respecteren van enkele moties die zijn aangenomen ter gelegenheid van de vaststelling van het verzoekbesluit, onder meer raadzaam zou zijn om gelet op de wederzijdse belangen van partijen in het minnelijk overleg, in dit overleg zo zorgvuldig en effectief mogelijk te werk te gaan. Dit standpunt, zoals dit is verwoord in de brief van 1 februari 2011 van GS, komt Ons niet onjuist voor.

Dit onderdeel van de zienswijzen van reclamanten onder 5) geeft Ons derhalve geen aanleiding om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

In de vijfde plaats voeren reclamanten onder 5) in hun zienswijzen aan, dat zij twijfelen aan de urgentie van de onderhavige onteigening. In de ter visie gelegde stukken wordt aangegeven dat het plan voor 2015 moet worden afgerond. In het kustversterkingsplan wordt op pg. 12 evenwel een





termijn tot 2020 aangegeven. Reclamanten destilleren hier uit, dat het noemen van het jaar 2015 louter is bedoeld om de Kroon van de urgentie van de onteigening te overtuigen.

Ten aanzien van dit onderdeel van de zienswijzen van reclamanten onder 5) overwegen als volgt.

Op bedoelde pagina van het kustversterkingsplan wordt, dat de aanpak van de zwakke schakels in de kustverdediging op zo kort mogelijke termijn, maar uiterlijk in 2020 moet plaatsvinden. De termijn waarop men het inpassingsplan wenst te realiseren, zowel wat de kustversterking als de samenhangende overige functies betreft, is derhalve niet in strijd met hetgeen daarover in het kustversterkingsplan wordt aangegeven.

Dit onderdeel van de zienswijzen van reclamanten onder 5) geeft Ons derhalve geen aanleiding om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

In de zesde plaats wijzen reclamanten onder 5) in hun zienswijzen op het feit dat een belangrijk deel van de onteigening plaats vindt ten behoeve van de ontwikkeling van (particuliere) recreatie. Na onteigening zullen die gronden immers worden overgedragen aan de Molecaten Groep. Dit naar het oordeel van reclamanten voor een niet- marktconforme prijs. Zonder nadere toelichting, welke ontbreekt, valt niet in te zien welk algemeen belang daarmee wordt gediend. Reclamanten geven daarbij aan, dat niet kan worden uitgesloten dat de Molecaten Groep onrechtmatig wordt bevoordeeld ten opzichte van andere recreatieondernemers en dat er wellicht sprake is van ongeoorloofde staatssteun.

Dit onderdeel van de zienswijzen van reclamanten onder 5) geeft Ons aanleiding tot de volgende overwegingen. Naar Ons oordeel kan in redelijkheid niet worden geoordeeld dat de onteigening, voor zover deze betrekking heeft op de gronden ten behoeve van het recreatiecomplex, uitsluitend zou strekken tot het behartigen van het particulier belang van de Molecaten Groep. Uit de Ons overgelegde stukken blijkt dat de hervestiging, inclusief areaaluitbreiding weliswaar het belang van de Molecaten Groep dient, maar daaruit volgt niet zonder meer dat daardoor aan de onteigening het algemeen belang ontbreekt. Het inpassingsplan beoogt immers door de daarin vastgelegde functiewijzigingen en bestemmingen ook een bijdrage te leveren aan de sociaal-economische ontwikkeling van de krimpregio (westelijk) Zeeuws-Vlaanderen. Hieraan draagt ook de bezigheid van de Molecaten Groep bij. De uitvoering van het inpassingsplan, inclusief de toepassing van de onteigeningswet en de hervestiging van de Molecaten Groep, is naar Ons oordeel dan ook in het publiek belang van de provincie Zeeland en de gemeente Sluis te achten.

De ten behoeve van Molecaten te verwerven gronden zullen blijkens het ingestelde onderzoek door de provincie na taxatie voor een marktconforme prijs worden overgedragen aan Molecaten, zulks met inachtneming van de nota Grondbeleid. Op 1 februari 2011 hebben GS aan de voorzitter van PS een brief gestuurd inzake de stand van zaken grondverwerving Waterdunen. Daarbij hebben GS aangegeven dat zij uitwerking zullen geven aan het besluit van PS van 17 december 2010, tot het uitbrengen van een eenmalig verhoogd bod in afwijking van de nota Grondbeleid.

Ter uitvoering van het besluit tot bodverhoging gaan GS ook na, of deze verhoging past binnen de daarvoor geldende regels met betrekking tot staatssteun. Daarom hebben GS het te verhogen bod afhankelijk gemaakt van het standpunt daarover van de Europese Commissie. Inmiddels is van de zijde van de Europese Commissie door commissaris J. Almunia voor wat de gronduitgifte aan de in de planontwikkeling participerende Molecaten Groep betreft, al te kennen gegeven, dat nu de marktwaarde van de grond wordt vastgesteld via taxatie door een onafhankelijke deskundige, er geen sprake is van staatssteun. Daarmee is naar Ons oordeel voldoende verzekerd dat er in casu geen sprake is van een situatie waarin ongeoorloofde staatssteun van invloed kan zijn op de noodzaak tot onteigening, in het bijzonder de urgentie daarvan.

Derhalve kan ook dit onderdeel van de zienswijzen van reclamanten onder 5) Ons geen aanleiding geven om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

In de zevende plaats stellen reclamanten onder 5) zich op het standpunt, dat nut en noodzaak van de onteigening onvoldoende zijn aangetoond. Zij onderschrijven volledig nut en noodzaak van de realisatie van de kustversterking, maar doen dat niet voor de overige bestemmingen. Uit het inpassingsplan en het onteigeningsdossier blijkt hen, dat alleen voor laatstbedoelde bestemmingen wordt onteigend en niet voor de kustversterking. Ten aanzien hiervan verwijzen zij naar het standpunt dat staatssecretaris van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (ELI) in een brief van 8 februari 2011 heeft ingenomen over een restrictief beleid waar het gaat om onteigening ten behoeve van natuur. De zienswijzen van reclamanten onder 5) hebben de strekking te betogen dat deze restricties ook gelden voor Waterdunen.



Dit onderdeel van de zienswijzen van reclamanten onder 5) geeft Ons aanleiding tot de volgende overwegingen. De brief van 8 februari 2011 vorenbedoelde staatssecretaris ziet op de restrictieve inzet van het onteigeningsinstrument in gebieden waarin realisatie van de ecologische hoofdstructuur (EHS) aan de orde is. In Waterdunen is sprake van een integrale gebiedsontwikkeling, waarin in aansluiting op de verwezenlijking van de kustversterking en de compensatie en versterking van natuurwaarden, de krimpregio een sociaal-economische impuls wordt gegeven. Naar aanleiding van vragen van het lid van de Tweede Kamer der Staten-Generaal, de heer Dijkgraaf, over het project Waterdunen, heeft voren genoemde staatssecretaris in een brief van 31 maart 2011 onder meer aangegeven, dat Waterdunen geen onderdeel uitmaakt van de realisering van de EHS. Het is de provincie Zeeland die het beleid voor Waterdunen bepaalt. Dit onderdeel van de zienswijzen van reclamanten onder 5) geeft Ons derhalve geen aanleiding om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

Reclamant onder 6) is eigenaar van de mede in het onteigeningsverzoek begrepen percelen, kadastraal bekend gemeente Oostburg, sectie S, nos. 657 (ged.), 659, en 787 (grondplannummers 7, 8 en 13). Blijkens de overgelegde stukken en uit het ingestelde onderzoek komt naar voren dat hij pachter is van de mede in het onteigeningsverzoek begrepen percelen, kadastraal bekend gemeente Oostburg, sectie S 359, 679, 903 (ged.), 904 (ged.), 1337 en 1340, als ook sectie EL, nos. 175 en 362 (ged.) (grondplannummers 2, 3, 6, 9, 16, 17, 20 en 21).

Reclamant onder 6) voert in zijn zienswijzen allereerst aan, dat hij zich aansluit bij de zienswijzen van reclamanten onder 5) en dat hij die zienswijzen dan ook hier als herhaald en ingelast wenst te beschouwen.

In de tweede plaats voert reclamant aan, dat hij al enige tijd met de provincie in onderhandeling is over de verwerving van zijn eigendommen en de pachtgronden. Het spreekt evenwel voor zich, dat hij in het kader van de uitoefening van het agrarisch bedrijf, al 'zijn' gronden – eigendom en pachtrechten – samen en ineens wil vervreemden. De provincie is bereid zijn eigendommen aan te kopen, over de prijs zijn partijen het wel eens, aldus reclamant. Diezelfde bereidheid bestaat ten aanzien van de pachtrechten, maar de provincie stelt de overeenstemming terzake afhankelijk van de gelijktijdige aankoop van die gronden van de eigenaar. Reclamant is van mening dat de provincie aldus niet voldoet aan haar onderhandelingsplicht. Hij wil graag verkopen, maar het kan niet zo zijn dat de aanbidding voor de pachtgronden afhankelijk wordt gemaakt van de bereidheid van de grondeigenaar om die gronden te verkopen.

De zienswijzen van reclamant onder 6) geven Ons aanleiding tot de volgende overwegingen. Voor de beoordeling van de zienswijzen, zoals door reclamanten onder 5) naar voren zijn gebracht en door reclamant onder 6) worden herhaald, verwijzen Wij naar hetgeen Wij daarover hebben overwogen bij de beoordeling van de zienswijzen van reclamanten onder 5).

Voor zover de zienswijzen van reclamant onder 6) zich richten tegen het gevoerde minnelijk overleg, verwijzen Wij allereerst naar hetgeen Wij daarover in het algemeen hebben overwogen bij de beoordeling van de zienswijzen van reclamanten onder 5). In het bijzonder overwegen Wij het volgende. De pachtgronden waar het in dit onderdeel van de zienswijzen om gaat, hebben de grondplannummers 6, 9, 16, 20, 21 en 22. Uit het ingestelde onderzoek is gebleken dat de provincie de pachtrechten eerst dan wil afkopen als zij de pachtgronden minnelijk of via onteigening in eigendom heeft verkregen. Daarmee wordt voorkomen dat aan de eigenaren een hogere grondprijs moet worden geboden, dan in geval de gronden nog met erfpacht zijn belast. Op deze wijze wordt voorkomen dat onnodige uitgaven worden gedaan. Dit standpunt van de provincie komt Ons niet onredelijk voor. Voor zover reclamant onder 6) refereert aan de agrarische bedrijfsvoering op eigen grond en op pachtgrond, merken Wij op dat Ons niet is gebleken dat deze bedrijfsvoering tengevolge van de door de provincie gestelde voorwaarden bij aankoop, onmogelijk, dan wel bemoeilijkt zal worden.

Dit onderdeel van de zienswijzen van reclamant onder 6) geeft Ons dan ook geen aanleiding om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

Reclamanten onder 7) proberen in hun zienswijzen van 25 mei 2011 aan te tonen, dat er geen redenen zijn om te onteigenen voor het project Waterdunen. Zij geven aan, dat zij niet zelf in het onteigeningsplan zijn betrokken, maar vrezen in de toekomst schade te lijden in hun bedrijfsvoering, met name in de exploitatie van hun camping. Dit tengevolge van de verruimde mogelijkheden voor de Molecaten Groep in het plan Waterdunen. Dit betreft geen algemeen belang waarvoor onteigend moet worden. Uitsluitend de Molecaten Groep heeft hier financieel voordeel van. Er is daarom sprake van staatssteun. Reclamanten sturen met de zienswijzen een samenvatting van bestaande documentatie mee, die betrekking heeft op de Molecaten Groep. Op 16 juni 2011, na afloop van de termijn van terinzagelegging, sturen reclamanten onder 7) Ons aanvullende informatie. Deze behelst de naar hun oordeel onderschatte negatieve milieu- en gezondheidseffecten van het plan Waterdunen, bezwaren tegen een



planologische procedure met betrekking tot het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Sluis, opmerkingen over de wijze waarop het minnelijk overleg is gevoerd en het geringe draagvlak onder de bevolking voor het plan Waterdunen. Tot slot wijzen reclamanten er op, dat alleen voor de kustverdediging zou mogen worden onteigend.

De zienswijzen van reclamanten onder 7) geven Ons aanleiding tot de volgende overwegingen. Zoals reclamanten zelf al aangeven, zijn zij niet rechtstreeks betrokken bij de onteigening. Ook uit de Ons overgelegde stukken en uit het ingestelde onderzoek is niet gebleken dat zij als eigenaar of anderszins gerechtigde rechtstreeks bij het ontwerpbesluit betrokken belangen hebben. Reclamanten onder 7) zijn derhalve geen belanghebbenden in de zin van de Awb. Om die reden kunnen Wij reclamanten onder 7) dan ook niet in hun zienswijzen ontvangen en behoeven die hier geen verdere bespreking.

Reclamant onder 8) voert in zijn zienswijzen in de eerste plaats aan, dat er geen goede argumenten zijn om de versterking van de kust te koppelen aan functies ten behoeve van recreatie en natuurontwikkeling. De onteigening ten faveure van de Molecaten Groep is niet in het algemeen belang. In de tweede plaats wijst reclamant op de gevaren van verzilting van Waterdunen en de omringende gronden.

De zienswijzen van reclamant onder 8) geven Ons aanleiding tot de volgende overwegingen. Uit de Ons overgelegde stukken en uit het ingestelde onderzoek is niet gebleken dat reclamant onder 8) door Ons als eigenaar of anderszins gerechtigde die betrokken is bij het ontwerpbesluit, kan worden aangemerkt. Reclamant onder 8) is derhalve geen belanghebbende in de zin van de Awb. Om die reden kunnen Wij reclamant onder 8) dan ook niet in zijn zienswijzen ontvangen en behoeven die hier geen verdere bespreking.

Reclamant onder 9) beheert ten behoeve van het uitoefenen van zijn drinkwaterleidingbedrijf een drinkwaterleidingnet dat gedeeltelijk in het plangebied is gelegen. Hij heeft daartoe zakelijke rechten op de mede in het onteigeningsverzoek begrepen percelen, kadastraal bekend gemeente Oostburg, sectie S, nos. 679, 903 (ged.), 1348 en 1392 (ged.) (grondplannummers 9, 16, 23 en 24).

In zijn zienswijzen geeft reclamant aan, dat niet duidelijk is, of de ongestoorde ligging van zijn leidingnet gewaarborgd kan blijven, of dat de leidingen verlegd moeten worden. Reclamant verzoekt zijn zakelijke rechten te respecteren, dan wel nieuw te vestigen. Moeten er leidingen worden verlegd, dan wil reclamant daarvoor worden schadeloos gesteld.

De zienswijzen van reclamant onder 9) geven Ons aanleiding tot de volgende overwegingen. Ter gelegenheid van het ingestelde onderzoek is Ons gebleken, dat het leidingnet gedeeltelijk zal moeten worden verlegd om het plan Waterdunen te kunnen uitvoeren. De provincie Zeeland heeft Ons in verband daarmee te kennen gegeven, dat verlegging zal plaatsvinden op kosten van de provincie, evenals het zo nodig opnieuw vestigen van zakelijke rechten. Naar Ons oordeel is hiermee het algemeen belang dat is gemoeid met het door reclamant onder 9) ongestoord kunnen uitoefenen van zijn drinkwaterleidingbedrijf, voldoende verzekerd. Derhalve geven de zienswijzen van reclamant onder 9) Ons geen aanleiding om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

#### *Overige overwegingen*

Op 22 juli 2011, kenmerk 11108060, geven Gedeputeerde Staten van Zeeland Ons schriftelijk te kennen dat vanwege tussentijdse minnelijke verwerving, het mede in de onteigening begrepen perceel, kadastraal bekend gemeente Oostburg, sectie EL, no. 1010 (grondplannummer 4), niet meer ter onteigening behoeft te worden aangewezen. Wij zullen het verzoek tot aanwijzing ter onteigening dan ook in zoverre afwijzen.

Uit het besluit van Provinciale Staten van Zeeland blijkt, dat de overige in het verzoek tot aanwijzing ter onteigening begrepen onroerende zaken bij de uitvoering van het inpassingsplan bezwaarlijk kunnen worden gemist.

Ons is overigens niet gebleken van feiten en omstandigheden die aan de toewijzing van het verzoek in de weg kunnen staan.

Het moet in het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling worden geacht, dat de provincie de eigendom van de door Ons ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken verkrijgt.

Omdat het inpassingsplan ten tijde van dit besluit tot aanwijzing ter onteigening nog niet onherroepelijk van kracht is, zullen Wij aan dit besluit voorwaarden verbinden die zien op het tijdstip waarop een



---

dagvaarding ingevolge artikel 18 van de onteigeningswet kan worden uitgebracht en op het vervallen van dit besluit.

Met inachtneming van hetgeen Wij hierboven onder 'Overwegingen naar aanleiding van de zienswijzen' en onder 'Overige overwegingen' hebben overwogen, kunnen Wij het verzoek tot het nemen van een besluit krachtens artikel 78, eerste lid, van de onteigeningswet, dan ook gedeeltelijk toewijzen.

### **BESLISSING**

Met inachtneming van de onteigeningswet,

Op de voordracht van Onze Minister van Infrastructuur en Milieu van 15 september 2011, no. BJZ 2011052960, Directie Bestuurlijke en Juridische Zaken;

Gelezen het besluit van Provinciale Staten van Zeeland van 17 december 2010, nr. 23;

Gelezen de brieven van Gedeputeerde Staten van Zeeland van 27 januari 2011, kenmerk 11002111 en van 22 juli 2011, kenmerk 111080060;

De Afdeling advisering van de Raad van State gehoord (advies van 27 oktober 2011, no. W.14.11.0372/IV);

Gezien het nader rapport van Onze Minister van Infrastructuur en Milieu van 9 november 2011, nr. RWSCD BJV 2011/1270.

Hebben Wij goedgevonden en verstaan:

Ten behoeve van de uitvoering van het inpassingsplan 'Waterdunen' van de provincie Zeeland ten name van die provincie ter onteigening aan te wijzen de onroerende zaken, zoals aangeduid op de grondtekening (d.d. 20/10/2010, nr. 1/1) die ingevolge artikel 78 van de onteigeningswet in de gemeente Sluis en bij het ministerie van Infrastructuur en Milieu ter inzage heeft gelegen en voor zover die zijn vermeld op de bij dit besluit behorende lijst.

Zulks onder de voorwaarden, dat niet zal worden overgegaan tot dagvaarding als bedoeld in artikel 18 van de onteigeningswet, vóór dat het inpassingsplan onherroepelijk van kracht zal zijn met betrekking tot de in het onteigeningsverzoek begrepen gronden en dat dit aanwijzingsbesluit vervalt, indien het besluit tot vaststelling van het inpassingsplan met betrekking tot die gronden in beroep zal worden vernietigd.

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

*Den Haag, 15 november 2011*

*De Minister van Infrastructuur en Milieu,*





## lijst van te onteigenen onroerende zaken en/of beperkte rechten

Verzoekende instantie: Provincie Zeeland  
 Naam onteigeningsplan: Waterdunen

Grondplan- nummer	De te onteigenen grootte			Omschrijving volgens kadastrale registratie	Perceels-grootte volgens kadastrale registratie			Kadastrale aanduiding: gemeente Oostburg		Tenaamstelling (zonder adres) volgens de kadastrale registratie met, indien van toepassing, vermelding van het op het perceel rustende rechten
	ha	a	ca		ha	a	ca	sectie	Perceel- nummer	
1	01	73	70	Terrein (akkerbouw)	01	73	70	EL	174	1/1 Eigendom: erven van de heer E.G. Buijsse
2	02	38	30	Terein (akkerbouw)	02	38	30	EL	175	2/15 Eigendom: mevrouw G.J.G.M. Sagaert, gehuwd met de heer J.L.F.M. Verellen 2/15 Eigendom: mevrouw L.F.P.M.J. Sagaert, gehuwd met de heer F.M.P. Vermeren 3/10 Eigendom: de heer M.A.J.F. Sagaert, gehuwd met mevrouw R.M.J.A. Denoo 2/15 Eigendom: mevrouw M.S.J.J. Sagaert, gehuwd met de heer P.F.M. Rademan 2/15 Eigendom: mevrouw M.V.L.J. Sagaert, gehuwd met de heer A.P.G.R. Carpentier 1/6 Eigendom: de heer P.F.M. Rademan, gehuwd met mevrouw M.S.J.J. Sagaert
3	04	76	00	Terrein (akkerbouw)	08	19	70	EL	362	2/15 Eigendom: mevrouw G.J.G.M. Sagaert, gehuwd met de heer J.L.F.M. Verellen 2/15 Eigendom: mevrouw L.F.P.M.J. Sagaert, gehuwd met de heer F.M.P. Vermeren 3/10 Eigendom: de heer M.A.J.F. Sagaert, gehuwd met mevrouw R.M.J.A. Denoo 2/15 Eigendom: mevrouw M.S.J.J. Sagaert, gehuwd met de heer P.F.M. Rademan 2/15 Eigendom: mevrouw M.V.L.J. Sagaert, gehuwd met de heer A.P.G.R. Carpentier 1/6 Eigendom: de heer P.F.M. Rademan, gehuwd met mevrouw M.S.J.J. Sagaert
4 (vervallen)										
5	00	04	55	Terrein (akkerbouw)	00	04	55	S	127	1/1 Eigendom: mevrouw A. Maas
6	00	01	10	Terrein (akkerbouw)	00	01	10	S	359	1/4 Eigendom belast met vruchtgebruik: mevrouw Y.S.C. Fechey-Lippens en erven van de heer M.D.G. Durieux 1/4 Eigendom belast met vruchtgebruik: mevrouw V.L.A.M. Fechey-Lippens 1/4 Eigendom belast met vruchtgebruik: de heer C.N.J.L. Fechey-Lippens 1/4 Eigendom belast met vruchtgebruik: de heer P.A.P. Fechey-Lippens Vruchtgebruik: mevrouw M.L.F. Masereel
7	00	11	12	Wonen met bedrijvigheid terrein (teelt – kweek)	00	95	20	S	657	1/1 Eigendom: de heer J.A. Flikweert
8	16	80	27	Terrein (akkerbouw)	16	80	27	S	659	1/1 Eigendom: de heer J.A. Flikweert
9	07	29	70	Terrein (akkerbouw)	07	29	70	S	679	1/4 Eigendom belast met vruchtgebruik: mevrouw Y.S.C. Fechey-Lippens en erven van de heer M.D.G. Durieux 1/4 Eigendom belast met vruchtgebruik: mevrouw V.L.A.M. Fechey-Lippens 1/4 Eigendom belast met vruchtgebruik: de heer C.N.J.L. Fechey-Lippens 1/4 Eigendom belast met vruchtgebruik: de heer P.A.P. Fechey-Lippens Vruchtgebruik: mevrouw M.L.F. Masereel Zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Evides Nv
10	03	17	10	Terrein (akkerbouw)	03	17	10	S	686	1/1 Eigendom: erven van de heer N.M. Manneke



Grondplan- nummer	De te onteigenen grootte			Omschrijving volgens kadastrale registratie	Perceels-grootte volgens kadastrale registratie			Kadastrale aanduiding: gemeente Oostburg		Tenaamstelling (zonder adres) volgens de kadastrale registratie met, indien van toepassing, vermelding van het op het perceel rustende rechten
	ha	a	ca		ha	a	ca	sectie	Perceel- nummer	
11	04	32	75	Bedrijvigheid (industrie) Terrein (teelt-kweek)	04	32	75	S	784	1/1 Eigendom: erven van de heer N.M. Manneke
12	03	42	10	Terrein (akkerbouw)	03	42	10	S	785	1/1 Eigendom: de heer P.W.J. Verhage, gehuwd met mevrouw E.K. Leenhouts
13	08	39	58	Terrein (akkerbouw)	08	39	58	S	787	1/1 Eigendom: de heer J.A. Flikweert
14	08	66	94	Terrein (akkerbouw)	18	37	20	S	876	1/1 Eigendom: de heer P.W.J. Verhage, gehuwd met mevrouw E.K. Leenhouts
15	02	70	41	Terrein (akkerbouw)	09	16	50	S	877	1/1 Eigendom: de heer P.W.J. Verhage, gehuwd met mevrouw E.K. Leenhouts
16	06	99	76	Terrein (grasland)	07	05	20	S	903	1/4 Eigendom belast met vruchtgebruik: mevrouw Y.S.C. Fechey-Lippens en erven van de heer M.D.G. Durieux 1/4 Eigendom belast met vruchtgebruik: mevrouw V.L.A.M. Fechey-Lippens 1/4 Eigendom belast met vruchtgebruik: de heer C.N.J.L. Fechey-Lippens 1/4 Eigendom belast met vruchtgebruik: de heer P.A.P. Fechey-Lippens Vruchtgebruik: mevrouw M.L.F. Masereel Zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op ged. van perceel: Evides Nv en Gemeente Sluis
17	07	82	59	Wonen terrein (grasland)	08	24	60	S	904	2/15 Eigendom: mevrouw G.J.G.M. Sagaert, gehuwd met de heer J.L.F.M. Verellen 2/15 Eigendom: mevrouw L.F.P.M.J. Sagaert, gehuwd met de heer F.M.P. Vermeren 3/10 Eigendom: de heer M.A.J.F. Sagaert, gehuwd met mevrouw R.M.J.A. Denoo 2/15 Eigendom: mevrouw M.S.J.J. Sagaert, gehuwd met de heer P.F.M. Rademan 2/15 Eigendom: mevrouw M.V.L.J. Sagaert, gehuwd met de heer A.P.G.R. Carpentier 1/6 Eigendom: de heer P.F.M. Rademan, gehuwd met mevrouw M.S.J.J. Sagaert
18	05	06	90	Terrein (akkerbouw)	05	06	90	S	969	1/1 Eigendom: erven van de heer N.M. Manneke
19	29	60	02	Wonen terrein (akkerbouw)	30	67	40	S	999	1/1 Eigendom: de heer A.I. van der Slikke, gehuwd met mevrouw G.C. Kotvis
20	00	41	95	Terrein (akkerbouw)	00	41	95	S	1337	1/4 Eigendom belast met vruchtgebruik: mevrouw Y.S.C. Fechey-Lippens en erven van de heer M.D.G. Durieux 1/4 Eigendom belast met vruchtgebruik: mevrouw V.L.A.M. Fechey-Lippens 1/4 Eigendom belast met vruchtgebruik: de heer C.N.J.L. Fechey-Lippens 1/4 Eigendom belast met vruchtgebruik: de heer P.A.P. Fechey-Lippens Vruchtgebruik: mevrouw M.L.F. Masereel
21	03	54	45	Terrein (akkerbouw)	03	54	45	S	1340	1/4 Eigendom belast met vruchtgebruik: mevrouw Y.S.C. Fechey-Lippens en erven van de heer M.D.G. Durieux 1/4 Eigendom belast met vruchtgebruik: mevrouw V.L.A.M. Fechey-Lippens 1/4 Eigendom belast met vruchtgebruik: de heer C.N.J.L. Fechey-Lippens 1/4 Eigendom belast met vruchtgebruik: de heer P.A.P. Fechey-Lippens Vruchtgebruik: mevrouw M.L.F. Masereel



Grondplan- nummer	De te onteigenen grootte			Omschrijving volgens kadastrale registratie	Perceels- grootte volgens kadastrale registratie			Kadastrale aanduiding: gemeente Oostburg		Tenaamstelling (zonder adres) volgens de kadastrale registratie met, indien van toepassing, vermelding van het op het perceel rustende rechten
	ha	a	ca		ha	a	ca	sectie	Perceel- nummer	
22	17	00	20	Terrein (akkerbouw)	17	00	20	S	1344	1/4 Eigendom belast met vruchtgebruik: mevrouw Y.S.C. Fecheyr-Lippens en erven van de heer M.D.G. Durieux 1/4 Eigendom belast met vruchtgebruik: mevrouw V.L.A.M. Fecheyr-Lippens 1/4 Eigendom belast met vruchtgebruik: de heer C.N.J.L. Fecheyr-Lippens 1/4 Eigendom belast met vruchtgebruik: de heer P.A.P. Fecheyr-Lippens Vruchtgebruik: mevrouw M.L.F. Masereel
23	21	71	95	Terrein (akkerbouw)	21	71	95	S	1348	1/1 Eigendom: de heer J.G.J.M. de Groot Zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op ged. van perceel: Evides Nv
24	01	82	21	Bedrijvigheid (agrarisch) terrein (grasland)	02	37	55	S	1392	1/1 Eigendom: de heer J. Verheije, gehuwd met mevrouw I.L.M. de Smet Zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op ged. van perceel: Evides Nv en Gemeente Sluis
25	03	74	36	Wonen (agrarisch) terrein (akkerbouw)	04	04	80	S	1416	1/1 Eigendom: mevrouw A. Maas Zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op ged. van perceel: Gemeente Sluis
26	00	10	10	Terrein (akkerbouw)	00	10	10	S	1417	1/1 Eigendom: mevrouw A. Maas Zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op ged. van perceel: Gemeente Sluis
27	08	65	47	Terrein (akkerbouw)	08	65	47	S	1418	1/1 Eigendom: de heer I.J. de Hullu Zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op ged. van perceel: Gemeente Sluis

Behoort bij het koninklijk besluit van 15 november 2011, nr. 11.002723.