

Mevrouw F.J.H.A. van den Berg  
Burg. Serrarisstraat 82  
5591 EH HEEZE

Postbus 10.001  
5280 DA Boxtel  
Bosscheweg 56  
5283 WB Boxtel

Tel. (0411) 618 618  
Fax (0411) 618 688  
info@dommel.nl  
www.dommel.nl

Boxtel	: 9 mei 2017	behandeld door	: Marcel van den Broek
ons kenmerk	: Z25642/U49222	doorkiesnummer	: (0411) 618 429
uw kenmerk	:	e-mailadres	: mvdbroek@dommel.nl
onderwerp	: Afronding ruilproces en toelichting op bescherming perceel F4317	bijlagen	: 1
		verzonden	: 23 mei 2017

Geachte mevrouw Frenzy van den Berg,

Deze brief is gericht aan u als woordvoerder namens uw vader H.A. van den Berg. Dit schrijven heeft betrekking op percelen van uw vader en percelen van uzelf. Uw vader ontvangt een afschrift van deze brief.

#### *Uitspraak Raad van State*

Op 14 december 2016 heeft de Raad van State uitspraak gedaan over de ingediende beroepen tegen het projectplan Kleine Dommel, waaronder uw beroep en het beroep van maatschap Van den Berg. De Raad van State heeft de beroepen ongegrond verklaard. Waterschap De Dommel heeft begin 2017 contact opgenomen om gezamenlijk te kijken of er een mogelijkheid was om alsnog tot een ruilovereenkomst te komen.

#### *Finale poging tot ruilovereenkomst*

Op 6 februari 2017 is er een overleg geweest tussen u en Marcel van den Broek. Hierbij is gezamenlijk gezocht naar ruilgrond die voldeed aan uw wensen en de wensen van de maatschap. Op basis van dit overleg heeft het waterschap u op 13 februari een concreet voorstel per mail gedaan conform hetgeen dat op 6 februari besproken is. De volgende opties zijn aangeboden:

1. Aankoop van perceel F 4317 in de Rielloop met een oppervlakte van 5.650 m<sup>2</sup> voor € 39.250,-. Dit betreft de getaxeerde waarde op basis van volledige schadeloosstelling.
2. Perceel F 4317 ruilen tegen een perceel van Brabants Landschap. Dit was niet bespreekbaar en daarom niet nader uitgewerkt.
3. Perceel F 4317 ruilen tegen 2 gedeeltelijke percelen aan de Leenderweg (C 3724 en C3436) met een totaal oppervlak van ca. 6.900 m<sup>2</sup> inclusief opstal. Het waardeverschil tussen de ruilingen (waarde aan de Leenderweg is hoger), is het waterschap bereid om voor haar rekening te nemen, evenals de kosten voor de notariële akte. Behalve



royement van een eventuele hypotheekakte op perceel F 4317. De percelen zijn weergegeven in de bijlage.

4. Perceel F 4317 in eigendom houden. Waterschap De Dommel beschermt dit perceel met een grondwal en pompje zodat de grondwaterstand en inundatiefrequentie tot een situatie die eens per jaar voorkomt (T=1) gelijk blijft. Het perceel wordt hierbij dus niet gevrijwaard van overstroming. In de huidige situatie overstroomt dit perceel ook in natte perioden.

In reactie op de voorstellen heeft u aangegeven dat ruilgrond aan de Leenderweg de voorkeur geniet. Hierbij heeft u aangegeven dat u ten minste hetzelfde aantal m<sup>2</sup> grond wil behouden als u nu heeft, 8.860 m<sup>2</sup>. Daartoe heeft Waterschap De Dommel u een nader uitgewerkt voorstel gedaan op 28 maart 2017. Het voorstel was als volgt:

Waterschap De Dommel verkoopt 2 gedeeltelijke percelen aan de Leenderweg (C 3724 en C 3436) met een totaal oppervlak van ca. 8.860 m<sup>2</sup> inclusief opstal aan u, zie bijlage. Deze oppervlak is gelijk aan uw percelen tussen de Boschlaan en Strabrecht (F 4710 en F 1957). Dhr. H.A. van den Berg verkoopt vervolgens perceel F 4317 met een oppervlak van 5650 m<sup>2</sup> aan Waterschap De Dommel. De getaxeerde verkoopwaarde bedraagt € 39.250,-.

De oppervlakte van de ruilgrond is op uw verzoek gelijkwaardig aan het oppervlak van uw percelen F 4710 en F 1957. Vanwege het toegenomen oppervlak (1.960 m<sup>2</sup> extra) is ruilen met een gesloten beurs niet meer mogelijk. Het extra aangeboden oppervlak á 1.960 m<sup>2</sup> dient u tegen de getaxeerde verkoopprijs á € 6,- /m<sup>2</sup> bij te leggen. Het gaat om een bedrag van € 11.760,-. Een verrekening kan in deze niet daar verkoper (H.A. van den Berg) en koper (F.J.H.A. van den Berg) twee verschillende "partijen" zijn. De verrekening moet onderling geregeld worden.

Op 29 maart 2017 reageert u per mail afwijzend en geeft aan dat de voorstellen niet conform afspraak zijn. Tevens geeft u aan dat de aangeboden ruilgrond aan de Leenderweg toch niet aan uw eisen voldoet. Daaropvolgend doet u een nieuw voorstel, te weten:

U koopt een niet nader gespecificeerd perceel dicht bij uw woning á € 100.000,- met een oppervlak dat vergelijkbaar is met uw percelen (F 4710 en F 1957), te weten 8.860 m<sup>2</sup>. Het waterschap kan deze percelen (F 4710 en F 1957) van u kopen voor € 90.000,- die het waterschap vervolgens kan inzetten als ruilgrond met perceel F 4317. Uw vader H.A. van den Berg zou met deze ruiling akkoord gaan.

Op 3 april 2017 heeft Waterschap De Dommel per mail bij u aangegeven niet akkoord te gaan met uw voorstel. Feitelijk biedt u perceel F 4317 aan voor een bedrag van € 90.000,-. Dit is meer dan een verdubbeling van de getaxeerde waarde en kan het waterschap niet verantwoorden.

#### *Beëindiging ruilproces*

Vraag en aanbod blijven dermate ver uit elkaar liggen dat Waterschap De Dommel concludeert dat een overeenstemming niet gaat lukken.

Voor de volledigheid wijst Waterschap De Dommel u op het feit dat de aangeboden technische (perceelsophoging) of financiële (€ 2.570,60) compensatie voor perceel F 4711 hiermee ook komt te vervallen. Het betreft het aanbod dat beschreven is in de brief

met kenmerk Z25642/U34722 die op 18 juni 2015 is verstuurd naar uw vader. Voor schade die zich eventueel voor zou doen als gevolg van het rechtmatig handelen van het waterschap, kan uw vader teruggrijpen op de verordening schadevergoeding Waterschap de Dommel. Beter bekend als de nadeelcompensatieregeling.

#### *Projectplan Rielloop*

Perceel F 4317 blijft in eigendom van uw vader. Waterschap De Dommel is voornemens het beekdal van de Rielloop, waaronder het Strabrechts Broek, te ontwikkelen tot zeggemoeras. Aangezien perceel F 4317 het enige particuliere perceel is in het Strabrechts Broek, kiest het waterschap voor beschermende maatregelen op perceelniveau. Het gemaal benedenstrooms in de Rielloop, zoals beschreven in het projectplan Kleine Dommel, komt te vervallen. Concreet wordt perceel F 4317 tot een situatie die eens per jaar voorkomt (T=1) beschermt door een grondwal, een ringsloot en een pomp. Er wordt als het ware een kleine polder gemaakt. Bij een situatie die minder vaak dan eens per jaar voorkomen inundeert het gebied, net zoals in de huidige situatie. Een meer gedetailleerdere uitwerking van de maatregelen wordt momenteel uitgewerkt in het Projectplan Rielloop. Naar verwachting wordt dit projectplan binnen enkele maanden ter vaststelling aangeboden aan het dagelijks bestuur van Waterschap De Dommel.


#### *Rechtsbescherming*

Nadat het dagelijks bestuur van Waterschap De Dommel het ontwerp-project goedgekeurd heeft, wordt dit bekendgemaakt en vrijgegeven voor zienswijzen. Aansluitend ligt het projectplan zes weken louter elektronisch ter inzage. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden en ingezetenen hun zienswijze op dit ontwerp-projectplan kenbaar maken. Een reactie dient vóór afloop van de 6 weken termijn bij het waterschap te zijn ingediend. De zienswijzen kunnen voor het waterschap aanleiding zijn om het projectplan aan te passen. Vervolgens wordt het al dan niet aangepaste projectplan door het dagelijkse bestuur van Waterschap De Dommel vastgesteld, waarna een beroepstermijn van zes weken van kracht is.

Degenen die tijdig een zienswijze hebben ingediend en belanghebbenden en ingezetenen aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingediend, kunnen beroep indienen. Gedurende zes weken vanaf de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd kan beroep worden ingesteld.

Wij danken u voor uw medewerking.

Met vriendelijke groet,  
Waterschap De Dommel



Marcel van den Broek  
Projectleider Kleine Dommel en Rielloop



