

Zakelijke beschrijving

ZAKELIJKE BESCHRIJVING BEHOREND BIJ DE ONTEIGENINGSBESCHIKKING INZAKE DIJKVERSTERKING GREBBEDIJK

1. Onteigeningsbelang

1.1 Aanleiding, beoogde vorm van ontwikkeling, gebruik of beheer van de fysieke leefomgeving waarvoor de onteigening nodig is

De Grebbedijk is een primaire kering in het beheer bij Waterschap Vallei en Veluwe. De dijk beschermt de bewoners van de Gelderse Vallei tegen hoge waterstanden in de Nederrijn. Ook in de toekomst moet de dijk veiligheid bieden. Uit de wettelijke toetsing uit 2017 volgt dat de dijk op dit moment niet voldoet aan de wettelijk voorgeschreven signaleringswaarde en ondergrens, beiden een vastgestelde overstromingskans. Daarom moet Waterschap Vallei en Veluwe de dijk versterken.

Na onderzoek en participatie heeft Waterschap Vallei en Veluwe een Projectbesluit opgesteld (Projectbesluit Dijkversterking Grebbedijk), waarin de dijkversterkingsmaatregelen zijn opgenomen.

De maatregelen voorzien in het versterken van de bestaande dijk. In dit kader is voorzien in een dijkverbetering die deels wordt uitgevoerd in grond en deels wordt uitgevoerd via het aanbrengen van damwanden. Na de dijkverbetering voldoet de dijk aan de wettelijke normen voor waterveiligheid.

Om uitvoering te kunnen geven aan het Projectbesluit moet het waterschap beschikken over de nog niet bij haar in eigendom zijnde kadastrale perce(e)l(sgedeelte)n. Daartoe zet zij het onteigeningsinstrument in.

1.2 Planning en urgentie

De gunning van de aanlegfase aan de aannemer heeft plaatsgevonden in september 2025. In het eerste jaar gaat de aannemer werken aan een uitvoeringsontwerp, waarbij specifieke onderdelen mogelijk al eerder klaar zijn. De daadwerkelijke werkzaamheden aan de dijk vinden naar verwachting plaats tussen 2026 en 2029. Werkzaamheden binnendijks kunnen in principe het hele jaar plaatsvinden. Buitendijks moet rekening gehouden worden met het hoogwater in de winterperiode, het 'gesloten seizoen'. Er worden in maximaal 2 werkvakken tegelijkertijd werkzaamheden uitgevoerd. Hierbij zijn voorwaarden vanuit natuurwetgeving over waar wanneer gewerkt kan worden van toepassing. De planning is dat de hoogwaterveiligheid van de Grebbedijk eind 2029 op orde is.

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.

1.3 Noodzaak tot onteigening

Met alle eigenaren en rechthebbenden heeft het Waterschap Vallei en Veluwe overleg gevoerd waarbij in ieder geval minimaal twee schriftelijke biedingen zijn uitgebracht tot aankoop van de benodigde onroerende zaken. Dit heeft niet geleid tot overeenstemming met alle eigenaren/rechthebbenden waardoor onteigening noodzakelijk is.

Om de dijkversterkingswerkzaamheden uit te kunnen voeren is ook buiten de grenzen van de primaire waterkering grond tijdelijk gedurende de werkzaamheden nodig. Deze

gronden worden aangemerkt als werkstroken. Als de dijkversterkingswerkzaamheden zijn afgerond, is het niet nodig deze gronden in eigendom te hebben. Daarom zal het waterschap voor de werkstroken geen onteigeningsprocedure inzetten, maar het tijdelijk gebruik via een gedoogplicht op grond van artikel 10.13 Omgevingswet veiligstellen. Aangezien de gedoogplichtprocedure een kortere doorlooptijd kent dan de onteigeningsprocedure zal deze op een later moment starten.

2. Planologische grondslag

2.1 Projectbesluit

De planologische grondslag voor het te maken werk wordt gevormd door het Projectbesluit dijkversterking Grebbedijk dat door het college van dijkgraaf en heemraden van het waterschap is vastgesteld op 10 juni 2025 en door Gedeputeerde Staten op 1 juli 2025 is goedgekeurd. Het vastgestelde Projectbesluit heeft met ingang van 9 juli 2025 tot en met 19 augustus 2025 ter inzage gelegen. Belanghebbenden zijn in de gelegenheid gesteld om een beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Er zijn enkele beroepen ingesteld. Een verzoek tot voorlopige voorziening is niet ingediend, waardoor het Projectplan op 6 augustus 2025 in werking is getreden. De partijen die beroep hebben ingesteld zijn deels dezelfde partijen als de partijen die verzoek tot onteigening zijn opgenomen.

2.2 Functies

De ter onteigening aangewezen gronden krijgen op grond van het projectbesluit de functie permanent ruimtebeslag. Het permanent ruimtebeslag is de ruimte die de dijk inneemt na uitvoering van de dijkversterkingsmaatregelen overeenkomstig het ontwerp. Gronden met de functie permanent ruimtebeslag maken na realisatie fysiek onderdeel uit van de waterkering.

Zoals ook volgt uit het 'Eigendommenbeleid 2013' van het waterschap (waarnaar uitdrukkelijk in het projectbesluit is verwezen) dienen de gronden die in het Projectbesluit zijn aangemerkt als permanent ruimtebeslag - en daarmee onderdeel uitmaken van de waterkering - in eigendom te worden verworven. Het eigendom van de waterkering is benodigd vanwege de primaire veiligheidsfunctie van de waterkering en omdat eigendom de meeste zekerheid biedt om het noodzakelijk geachte beheer te kunnen uitvoeren ten behoeve van het in stand houden van het waterkerende vermogen.

De waterkering is een infrastructureel werk dat een essentiële functie vervult in het kader van de openbare veiligheid (bescherming tegen overstromingen). Daarom verschaft alleen het volledige eigendomsrecht het waterschap de rechtspositie en zeggenschap over de te onteigenen gronden die op grond van het voornoemde beleid noodzakelijk worden geacht om de functie en het belang van de waterkering voor de waterveiligheid te kunnen borgen en het door het waterschap gevoerde beheer van het waterstaatswerk voldoende tot zijn recht te laten komen.

Het projectbesluit voegt aan het omgevingsplan twee functies toe, te weten (1) 'permanent ruimtebeslag' en (2) 'tijdelijk ruimtebeslag'. Er is, uitsluitend met het oog op de (uitvoering van de) dijkversterking, een functie 'permanent ruimtebeslag' en een functie 'tijdelijk ruimtebeslag' aan het omgevingsplan toegevoegd door aanduiding daarvan op kaart in het projectbesluit zelf en in de module Regels op de Kaart. Delen van het permanent en tijdelijk ruimtebeslag van de dijkversterking passen niet overal binnen de bestaande functies van het tijdelijke omgevingsplan van de gemeente Wageningen. Voor zover het projectbesluit in strijd is met het omgevingsplan, geldt het Projectbesluit van rechtswege als een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. De toegevoegde functies op basis van het projectbesluit laten onverlet dat de functies op basis van het omgevingsplan blijven bestaan. Pas op moment

dat de gemeente Wageningen het nieuwe deel van het omgevingsplan in overeenstemming met het projectbesluit heeft gebracht, worden de bestaande functies uit het omgevingsplan gewijzigd. In onderstaande tabel wordt per grondplannummer een overzicht gegeven van de bestaande functie volgens het omgevingsplan en de toegevoegde functie volgens het Projectbesluit.

Grondplannummer	Bestaande functies volgens omgevingsplan	Toegevoegde functie volgens Projectbesluit
1	Water Waarde-Cultuurhistorie Waarde-Archeologie	Permanent ruimtebeslag Tijdelijk ruimtebeslag
2	Water Wonen Waarde-Cultuurhistorie Waarde-Archeologie	Permanent ruimtebeslag Tijdelijk ruimtebeslag
3	Agrarisch Waterstaat-Waterkering Waarde-Archeologie	Permanent ruimtebeslag Tijdelijk ruimtebeslag
4	Agrarisch Waterstaat-Waterkering Waarde-Archeologie-2	Permanent ruimtebeslag Tijdelijk ruimtebeslag
8-1	Wonen	Permanent ruimtebeslag Tijdelijk ruimtebeslag
8-2	Wonen Agrarisch (deels) Waterstaat-Waterkering Waarde-Archeologie	Permanent ruimtebeslag Tijdelijk ruimtebeslag
9	Verkeer Waterstaat-Waterkering Waarde-Archeologie	Permanent ruimtebeslag Tijdelijk ruimtebeslag
10	Agrarisch Waterstaat-Waterkering Waarde-Archeologie	Permanent ruimtebeslag Tijdelijk ruimtebeslag
11	Agrarisch met waarden Waterstaat-Waterkering Waarde-Archeologie 3	Permanent ruimtebeslag Tijdelijk ruimtebeslag
12	Agrarisch met waarden Waterstaat-Waterkering Waarde-Archeologie 3	Permanent ruimtebeslag Tijdelijk ruimtebeslag
14	Agrarisch met waarden Waterstaat-Waterkering Waarde-Archeologie 3	Permanent ruimtebeslag Tijdelijk ruimtebeslag
16	Agrarisch met waarden Detailhandel Waterstaat-Waterkering Waarde-Archeologie 3	Permanent ruimtebeslag Tijdelijk ruimtebeslag
18	Agrarisch met waarden Waterstaat-Waterkering Waarde-Archeologie 3	Permanent ruimtebeslag Tijdelijk ruimtebeslag
19	Agrarisch met waarden Waterstaat-Waterkering Waarde-Archeologie 3	Permanent ruimtebeslag Tijdelijk ruimtebeslag
21	Leiding-Hoogspanningsverbinding Verkeer-Verblijfsgebied Waterstaat-Waterkering Waarde-Archeologie 3 Leiding-Hoogspanningsverbinding	Permanent ruimtebeslag Tijdelijk ruimtebeslag

22	Agrarisch met waarden Waterstaat-Waterkering Waarde-Archeologie 3 Leiding-Hoogspanningsverbinding	Permanent ruimtebeslag Tijdelijk ruimtebeslag
23	Agrarisch met waarden Waterstaat-Waterkering Waarde-Archeologie 3 Leiding-Hoogspanningsverbinding	Permanent ruimtebeslag Tijdelijk ruimtebeslag
24	Wonen Waterstaat-Waterkering Waarde-Archeologie 3 Leiding-Hoogspanningsverbinding	Permanent ruimtebeslag Tijdelijk ruimtebeslag
25	Wonen Waterstaat-Waterkering Waarde-Archeologie 3 Leiding-Hoogspanningsverbinding	Permanent ruimtebeslag Tijdelijk ruimtebeslag
26	Agrarisch – Onderzoek en onderwijs Waterstaat-Waterkering Waarde-Archeologie 3 Leiding-Hoogspanningsverbinding	Permanent ruimtebeslag Tijdelijk ruimtebeslag
27-1	Agrarisch – Onderzoek en onderwijs Waterstaat-Waterkering Waarde-Archeologie 3 Leiding-Hoogspanningsverbinding	Permanent ruimtebeslag Tijdelijk ruimtebeslag
27-2	Agrarisch – Onderzoek en onderwijs Waterstaat-Waterkering Waarde-Archeologie 3 Leiding-Hoogspanningsverbinding	Permanent ruimtebeslag Tijdelijk ruimtebeslag
28	Agrarisch met waarden Waterstaat-Waterkering Waarde-Archeologie 3 Leiding-Hoogspanningsverbinding	Permanent ruimtebeslag Tijdelijk ruimtebeslag
29	Verkeer-Verblijfsgebied Waterstaat-Waterkering Waarde-Archeologie 3 Leiding-Hoogspanningsverbinding	Permanent ruimtebeslag Tijdelijk ruimtebeslag
30	Wonen Agrarisch – Onderzoek en onderwijs Waterstaat-Waterkering Waarde-Archeologie 3 Leiding-Hoogspanningsverbinding	Permanent ruimtebeslag Tijdelijk ruimtebeslag
31	Agrarisch – Onderzoek en onderwijs Waterstaat-Waterkering Waarde-Archeologie 3 Leiding-Hoogspanningsverbinding	Permanent ruimtebeslag Tijdelijk ruimtebeslag
32	Agrarisch – Onderzoek en onderwijs Waterstaat-Waterkering Waarde-Archeologie 3 Groen	Permanent ruimtebeslag Tijdelijk ruimtebeslag
33	Bedrijventerrein - 2 Waterstaat-Waterkering Waarde-Archeologie 3 Groen	Permanent ruimtebeslag Tijdelijk ruimtebeslag
34	Groen Waarde-Archeologie 3	Permanent ruimtebeslag Tijdelijk ruimtebeslag

2.3 Plangebied

Het plangebied van de dijkversterking bevindt zich in de gemeenten Wageningen en Rhenen tussen de Wageningse Berg (Veluwe) en de Grebbeberg (Utrechtse Heuvelrug) aan de westzijde. Het plangebied ligt deels in de provincie Gelderland en deels in de provincie Utrecht.

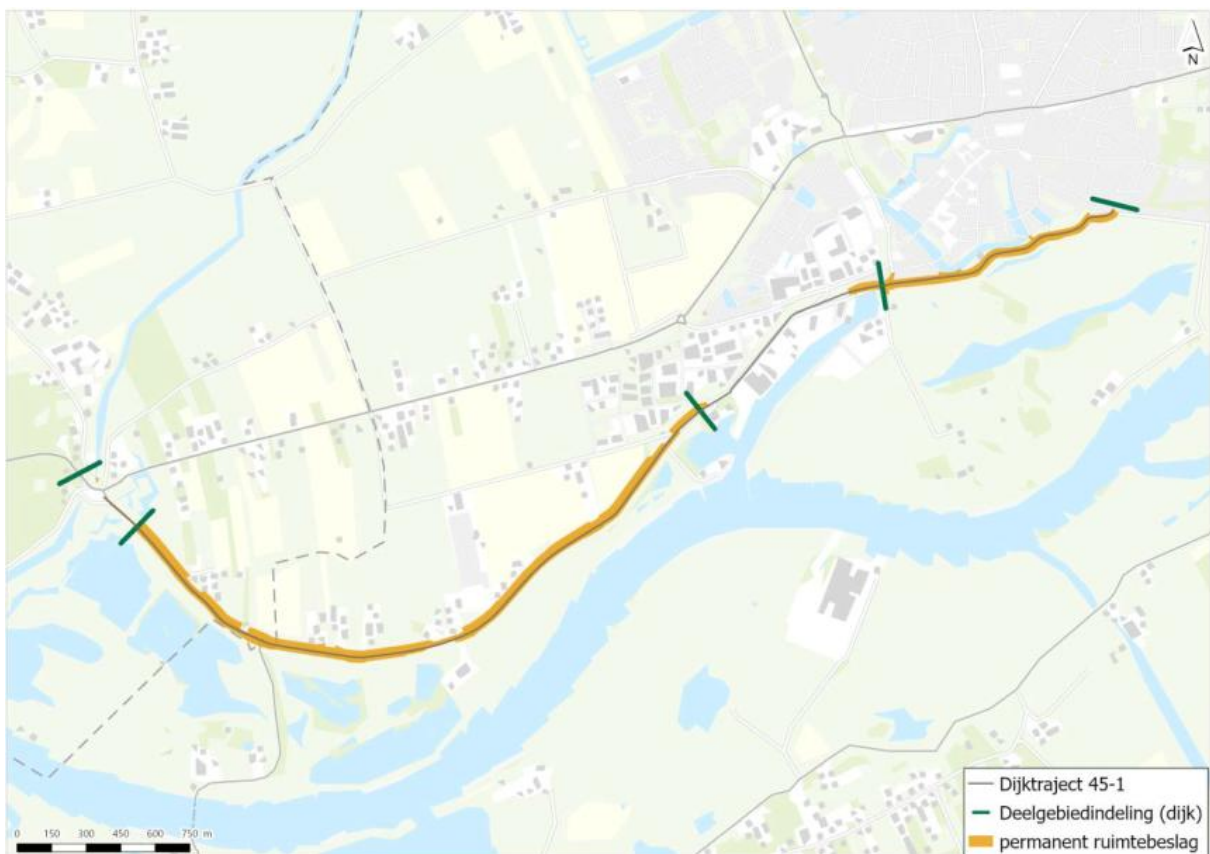
De Grebbedijk (dijktraject 45-1) is 5,5 km lang. Het traject start bij de Wageningse Berg (dijkpaal 0) tot aan de Grebbeberg in Rhenen (dijkpaal 55). Het traject is, onder meer vanuit de landschappelijke karakteristieken, opgeknipt in vier deelgebieden:

1. Stedelijke dijk;
2. Nudedijk (kop van de haven);
3. Landelijke dijk;
4. Dijk door het Hoornwerk.

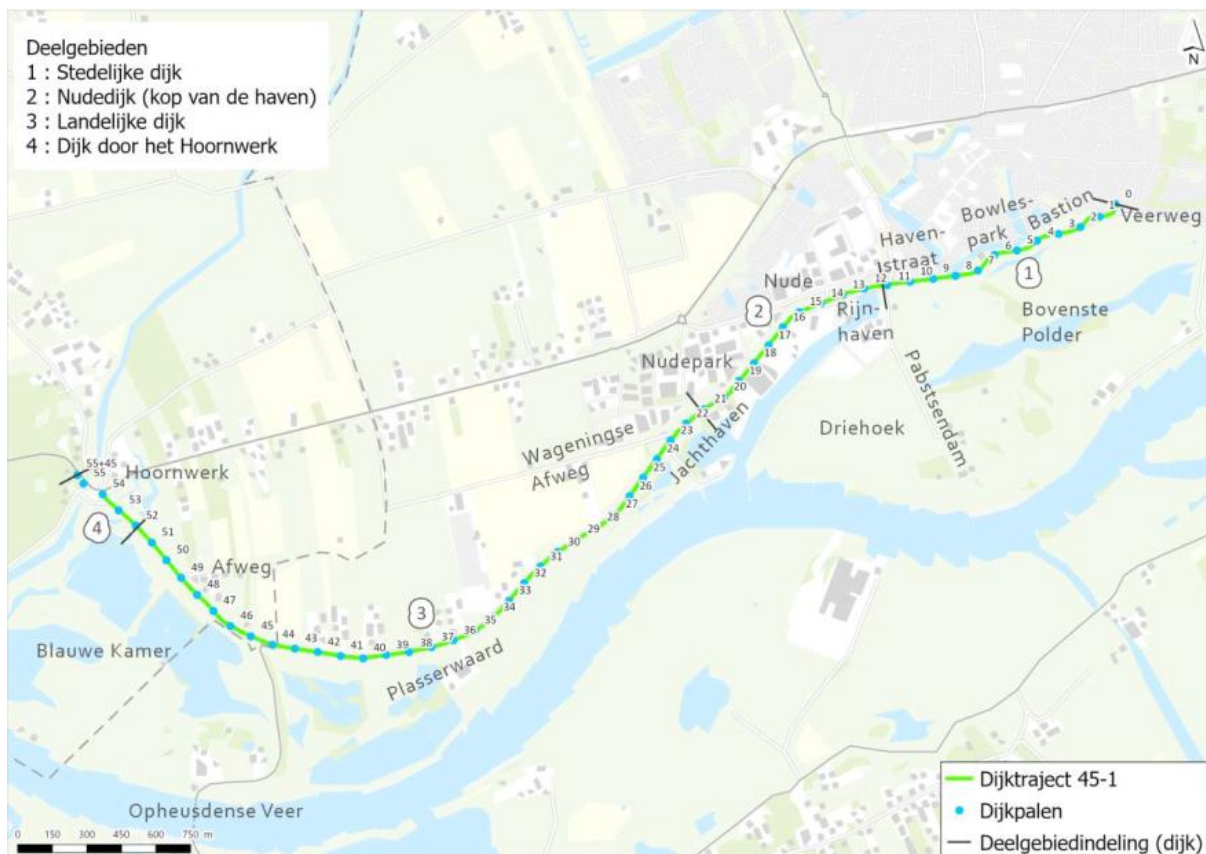
De ter onteigening aangewezen gronden bevinden zich in het deelgebied Landelijke dijk met uitzondering van:

- Grondplannummers 1 en 2: deze bevinden zich in het deelgebied Dijk door het Hoornwerk;
- Grondplannummers 33 en 34: deze bevinden zich in het deelgebied Nudedijk.

Op onderstaande afbeeldingen is de ligging van het plangebied, het permanente ruimtebeslag en de deelgebieden weergegeven.



Afbeelding 1: Plangebied en permanent ruimtebeslag
(Bron: Afbeelding 1.3 Projectbesluit)



Afbeelding 2: Deelgebieden
(Bron: Afbeelding 1.1 Projectbesluit)

3. Toelichting ontwikkeling, gebruik of beheer van de fysieke leefomgeving

3.1 Bestaande situatie

Deelgebied Dijk door het Hoornwerk

In de bestaande situatie zijn de ter onteigening aangewezen gronden die zijn gelegen in het deelgebied Dijk door het Hoornwerk (grondplannummers 1 en 2) in gebruik als water gelegen bij een woonhuis.

Deelgebied Landelijke dijk

In de bestaande situatie zijn de ter onteigening aangewezen gronden die zijn gelegen in het deelgebied Landelijke dijk (grondplannummers 3 tot en met 32) in gebruik als landbouwgrond, op- en afrit naar de bestaande dijk, tuin/erf bij een woonhuis, bedrijfslocatie of als ondergrond van een transformatorstation.

Deelgebied Nudedijk

In de bestaande situatie zijn de ter onteigening aangewezen gronden die zijn gelegen in het deelgebied Nudedijk (grondplannummers 33 en 34) in gebruik als bedrijventerrein, groenvoorziening en als braakliggend terrein (locatie waarop een – reeds gesloopte – woning heeft gestaan en bestemd is als "Groen").

3.2 Wijze van planuitvoering

Deelgebied Dijk door het Hoornwerk

Aan de westzijde van het deelgebied bevindt zich de inlaatsluis Grebbesluis. Het grondlichaam ter plaatse van deze inlaatsluis kent een risico op achterloopsheid. Achterloopsheid is een verschijnsel waarbij water langs een kunstwerk (in dit geval de inlaatsluis) stroomt, zand meeneemt en daarmee de dijk verzwakt. Om dit te voorkomen

wordt de bestaande filterconstructie op de bodem van de watergang (De Grift) vervangen en uitgebreid. Een dergelijke filterconstructie kan water doorlaten maar voorkomt dat het zand wegspoelt.

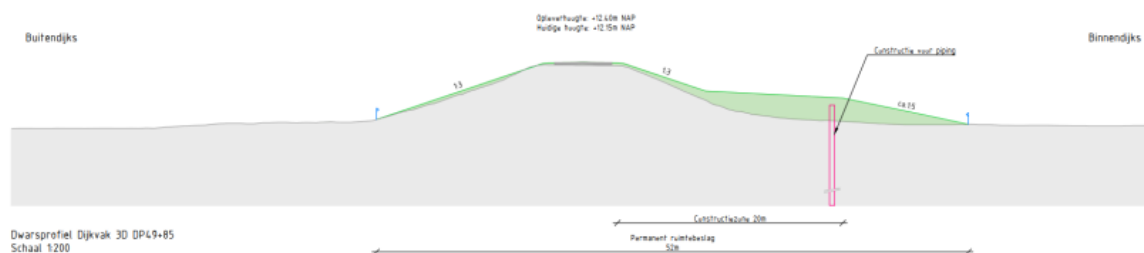


Afbeelding 3: Dwarsprofiel filterconstructie
(Bron: Bijlage 9.18 Projectbesluit)

Deelgebied Landelijke dijk

In het deelgebied zijn de maatregelen voor wat betreft de te onteigenen perceelsgedeelten erop gericht op het voorkomen van de faalmechanismen erosie, piping en afschuiven en het versterken van de macrostabiliteit.

Het principeprofiel voor de dijk in het landelijk gebied betreft een gronddijk met een buitentalud van 1:3 en een binnenberm van 6 tot 12 meter breed. De berm heeft aan de voet een flauw aflopend talud met een helling van ongeveer 1:5. Het binnendijkse beheer- en onderhoudspad ligt op dit flauwe talud. Onderstaand afbeelding betreft het principeprofiel voor het deelgebied Landelijke dijk.



Afbeelding 4: Principeprofiel Landelijke dijk
(Bron: Afbeelding 4.15 Motivering en overwegingen Projectbesluit Grebbedijk)

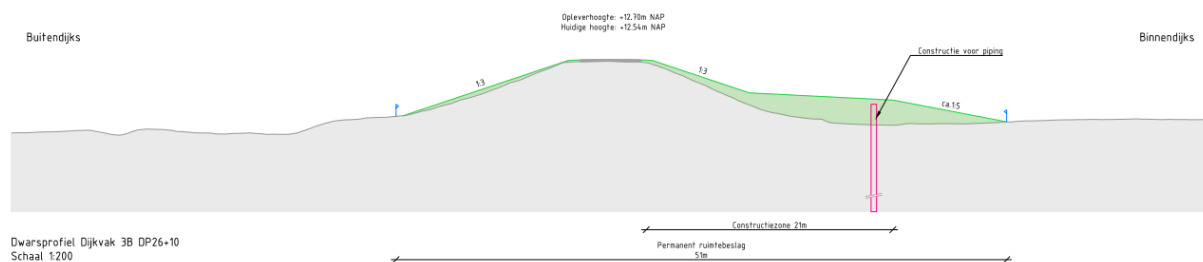
Op een aantal maatwerklocaties (bij aanwezige bebouwing) wordt een damwand in plaats van een berm aangelegd. Daarnaast wordt afgeweken van het principeprofiel wanneer er sprake is van aansluiting op hoge gronden. In onderstaand tabel wordt per grondplannummer aangegeven welke maatregel wordt getroffen. Op een deel van het traject maakt een verticale constructie in de vorm van een damwand onderdeel uit van het dijklichaam. Aangezien deze verticale constructie voor het oog nauwelijks of niet zichtbaar zal zijn, is de verticale constructie op de tekeningen van het dijkontwerp ook niet zichtbaar. Op de dwarsprofielen is de verticale constructie wel zichtbaar. In onderstaande tabel is per grondplannummer aangegeven of een verticale constructie in de vorm van een damwand wordt geplaatst.

Grondplannummer	Maatregel:	Principeprofiel
3	Aanpassing binnentalud / aanleg binnenberm met verticale constructie (piping).	3D DP49+85
4	Aanpassing binnentalud / aanleg binnenberm (overgang van ten oosten te realiseren grondoplossing naar verticale constructie)	3D DP49+85

5	Aanpassing binnentalud / aanleg binnenberm met verticale constructie (piping).	3D DP49+85
6	Aanpassing binnentalud / aanleg binnenberm met verticale constructie (piping).	3D DP49+85
7	Aanpassing binnentalud / aanleg binnenberm met verticale constructie (piping).	3D DP49+85
8-1	Aanpassing binnentalud / aanleg binnenberm waarbij wordt aangesloten op hogere ligging erf met verticale constructie (piping).	3D DP49+85 (met dien verstande dat wordt aangesloten op hogere ligging erf)
8-2	Aanpassing binnentalud / aanleg binnenberm waarbij wordt aangesloten op hogere ligging erf met verticale constructie (piping).	3D DP49+85 (met dien verstande dat wordt aangesloten op hogere ligging erf)
9	Vervangen van toplaag met grasbekleding en aanbrengen van erosiebestendige klei	3D DP49+85
10	Aanpassing binnentalud / aanleg binnenberm met verticale constructie (piping).	3D DP49+85
11	Aanpassing binnentalud / aanleg binnenberm met verticale constructie (piping).	3D DP49+85
12	Aanpassing binnentalud / aanleg binnenberm met verticale constructie (piping).	3D DP49+85
13	Aanpassing binnentalud / aanleg binnenberm met verticale constructie (piping).	3D DP49+85
14	Aanpassing binnentalud / aanleg binnenberm met verticale constructie (piping).	3D DP49+85
15	Aanpassing binnentalud / aanleg binnenberm met verticale constructie (piping).	3D DP49+85
16	Aanpassing binnentalud / aanleg binnenberm (overgang van ten oosten te realiseren verticale constructie naar grondoplossing)	3B DP26+10
17	Aanpassing binnentalud / aanleg binnenberm	3B DP26+10
18	Aanpassing binnentalud / aanleg binnenberm	3B DP26+10
19	Aanpassing binnentalud / aanleg binnenberm	3B DP26+10
20	Aanpassing binnentalud / aanleg binnenberm	3B DP26+10

21	Aanpassing binnentalud / aanleg binnenberm	3B DP26+10
22	Aanpassing binnentalud / aanleg binnenberm	3B DP26+10
23	Aanpassing binnentalud / aanleg binnenberm	3B DP26+10
24	Aanpassing binnentalud / aanleg binnenberm	3B DP26+10
25	Aanpassing binnentalud / aanleg binnenberm	3B DP26+10
26	Aanpassing binnentalud / aanleg binnenberm	3B DP26+10
27-1	Aanpassing binnentalud / aanleg binnenberm	
27-2	Aanpassing binnentalud / aanleg binnenberm met verticale constructie (piping). De verticale constructie wordt slechts gerealiseerd op het meest oostelijke deel van dit grondplannummer.	3B DP26+10
28	Aanpassing binnentalud / aanleg binnenberm met verticale constructie (piping).	3B DP26+10
29	Aanpassing binnentalud / aanleg binnenberm waarbij wordt aangesloten op hogere ligging erf met verticale constructie (piping).	3B DP26+10 (met dien verstande dat wordt aangesloten op hogere ligging erf)
30	Aanpassing binnentalud / aanleg binnenberm waarbij wordt aangesloten op hogere ligging erf met verticale constructie (piping).	3B DP26+10 (met dien verstande dat wordt aangesloten op hogere ligging erf)
31	Aanpassing binnentalud / aanleg binnenberm met verticale constructie (piping).	3B DP26+10
32	Aanpassing binnentalud / aanleg binnenberm met verticale constructie (piping).	3B DP26+10

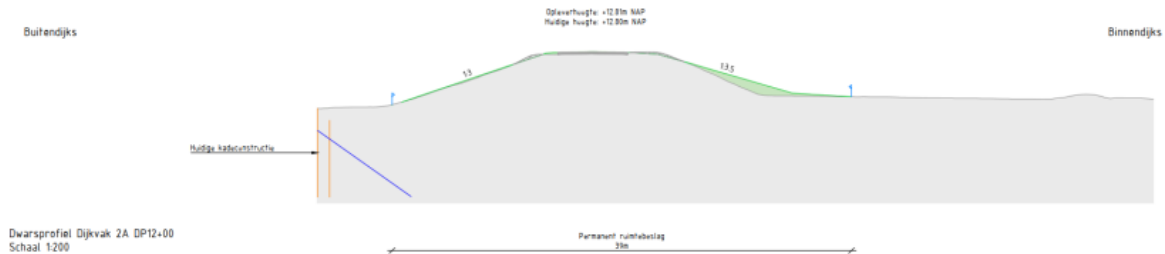
Het principeprofiel "3D DP49+85" is weergegeven als afbeelding 4. Het principeprofiel "3B DP26+10" is onderstaand weergegeven.



Afbeelding 6: Principeprofiel 3B DP26+10
(Bron: Bijlage 9.18 Projectbesluit)

Deelgebied Nudedijk

In het deelgebied Nudedijk, en ter plaatse van de grondplannummers 2001 en 2002, wordt met het te realiseren principeprofiel binnendijks een taludverflauwing gerealiseerd van 1:3,5. Dit verbetert de stabiliteit. Onderstaand principeprofiel geeft dit weer. Tevens wordt binnendijks een beheer- en onderhoudspad gerealiseerd en ten behoeve van een bestaande damwand een nieuwe verankering aangebracht.



Afbeelding 6: Principeprofiel Nudedijk

(Bron: Afbeelding 4.10 Motivering en overwegingen Projectbesluit Grebbedijk)

Bereikbaarheid tijdens uitvoering

Tijdens de uitvoering is het uitgangspunt dat de woningen, bedrijven en percelen langs de dijk bereikbaar blijven voor bestemmingsverkeer. Daar waar nodig is in het tijdelijk ruimtebeslag rekening gehouden met het aanleggen van een tijdelijke ontsluitingsroutes.

4. Tenaamstelling onteigening

Op basis van de krachtens artikel 2.17 van de Omgevingswet aan het waterschap toegekende verantwoordelijkheden heeft het waterschap de taak om zorg te dragen voor de veiligheid van de dijken. Ontheigenaar is derhalve de publiekrechtelijke rechtspersoon Waterschap Vallei en Veluwe.