

## Meander organiseert informele themadag



*De informele themadag bood voldoende ruimte voor kennisuitwisseling en netwerken.*

Op 17 november jl. organiseerde Meander een bijeenkomst voor vertegenwoordigers van negen waterschappen. Het doel van deze bijeenkomst was om de genodigden op een informele manier te laten kennis maken met twee interessante projecten waarbij Meander is betrokken. Daarnaast bood de bijeenkomst voldoende ruimte voor kennisuitwisseling en om te netwerken. We blikken samen met Suzan Intven, officemanager bij Meander, terug op een geslaagde dag. De conclusie: zeker voor herhaling vatbaar!

Suzan Intven is sinds één jaar bij Meander werkzaam als officemanager. "Ik houd me vooral bezig met de dagelijkse sturing, inzetbaarheid en ontwikkeling van onze medewerkers in de breedste zin van het woord", vat Suzan haar functie kernachtig samen. "Mijn doelstelling is om ervoor te zorgen dat we op ieder project onze medewerkers in de juiste mix inzetten. De planning en tijdbewaking van de lopende en aanstaande projecten is daarbij één van mijn hoofdtaken. Kwaliteit en interne en externe communicatie zijn eveneens onderdeel van mijn dagelijks werk. De organisatie van een themadag als deze valt daar dus ook onder."

### Dijkversterking en ecologische verbindingzones

Suzan vervolgt: "Het idee voor deze informatiedag kwam voort uit de wens van diverse opdrachtgevers die zich bezighouden met grondvererving voor waterdoeleinden. Dit lag ten grondslag aan het organiseren van deze thema-

*Vervolg op pagina 2*

## Actueel

### Kennis geeft vertrouwen!

De rentmeesters van Meander adviseren gemeenten bij de toepassing van Grondexploitatiewet (kortweg GREX-wet). Om deskundig advies te kunnen blijven verzorgen, toetsen onze rentmeesters de praktijkervaring regelmatig aan de actuele juridische ontwikkelingen.

Meander heeft daarom in oktober in samenwerking met Nysingh Advocaten en Notarissen te Arnhem

een kennissessie gehouden met als onderwerp de GREX-wet. Theorie en praktijk werden samengebracht in een interactieve bijeenkomst waarbij de rentmeesters van Meander en de gespecialiseerde advocaten van Nysingh hun ervaringen uit het werkveld uitwisselden.

De studieochtend werd benut om op informele wijze samen tot een helder oordeel te komen hoe de GREX-wet

door gemeenten zo optimaal mogelijk kan worden ingezet. Het begrip 'inbrengwaarde' werd allereerst juridisch belicht om dit vervolgens in een levendige discussie te kunnen vertalen naar de taxatie-praktijk. Tevens werden de diverse methoden van kostenverhaal nader besproken. Als afsluiting van de bijeenkomst werden twee concrete praktijkcases plenair besproken.



Project De Molenbeek in Roosendaal.

dag specifiek voor grondzakenmedewerkers van diverse waterschappen. Ieder waterschap heeft in haar eigen werkveld te maken met specifieke gebiedsproblematiek. Twee thema's vormen echter voor elk waterschap de rode draad: het bedwingen van water en het beheren van watergangen in combinatie met ecologie. Op deze thema's zijn we gaan doordenken en hebben we twee projecten waarbij Meander betrokken is geselecteerd die model staan voor de genoemde thema's. We hebben uiteindelijk de grondverwerwers van negen waterschappen uitgenodigd. Vanuit Meander waren de teamleden aanwezig die in deze projecten actief zijn. Het ochtendprogramma vond plaats in het werkgebied van het Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard ter bespreking van een dijkversterkingsproject. In de middag zijn we doorgereisd naar Roosendaal en waren we te gast bij het Waterschap Brabantse Delta voor het project de Molenbeek. Het bleek al snel dat de gekozen projecten alle genodigden zeer aanspraken."

De invulling van de dag leverde de genodigden een direct platform om te netwerken en specifieke grondzakenkennis uit te wisselen. "Het bleek

dat de vertegenwoordigers van de waterschappen elkaar regelmatig treffen, maar dat er aanvullende behoefte is aan kennisuitwisseling", aldus Suzan. "Leuk om te horen dat wij hiervoor nu juist een extra aanzet hebben gegeven. We hoorden dan ook van diverse gasten: dit moeten we zeker vaker doen!"

### Projecten

's Ochtends verzamelden de genodigden zich bij hotel Belvédère in Schoonhoven en kregen daar een heldere uitleg van mevrouw Mirabel Loos in haar hoedanigheid van overall projectleider. Verantwoordelijk projectleider grondvererving in dit dijkversterkingsproject Rob Hulshoff

van Meander verzorgde een toelichting op de inhoudelijke aspecten van de grondvererving van dit project. Daarna vertrok het gezelschap per touringcar naar het dijktraject om ter plekke het project te bekijken en was er onderweg ruimschoots tijd om vragen te stellen. Vervolgens vertrok het gezelschap naar het project Molenbeek in Roosendaal. De heer Hans Blaas, projectmanager Waterschap Brabantse Delta, verzorgde in het terrein een inleiding op het project. Uitvoerend rentmeester Rens Hendricksen van Meander in samenwerking met Mirjam Stavleu van het waterschap vertelden vervolgens over de gerealiseerde grondaankopen.

Suzan legt uit: "We wilden bewust zowel de opdrachtgever als de uitvoerder aan het woord laten. Op deze manier zijn alle aspecten die beleid en uitvoering omvatten aan de orde geweest. De reacties over de bijeenkomst waren unaniem positief. Met name de ruime uitwisseling van projectervaringen vond iedereen zeer geslaagd. We gaan dit soort bijeenkomsten zeker vaker organiseren. De opzet is in allerlei vormen denkbaar en zo'n dag of dagdeel leent zich voor allerlei onderwerpen binnen ons vakgebied. Het was een informele en informatieve dag, waarbij iedereen met elkaar van gedachten kon wisselen. Goed voor de band met onze opdrachtgevers en goed voor de teamgeest binnen Meander. Deze dag is vooral mogelijk gemaakt door de inzet en medewerking van onze opdrachtgevers zelf. Daarvoor willen we hen ook nog eens hartelijk danken!"



Dijkversterkingsproject.

## Vraag en antwoord

# Projectteam taxatie en grondverwerving dijkversterkingstraject

Dominique Schuurmans is sinds 2001 bij Meander werkzaam als technisch medewerker grondzaken. Door haar werkervaring en het afronden van de opleiding grondverwerving & schadevergoedingen is zij goed op de hoogte van alle processen die betrekking hebben op grondverwerving. Zij maakt bij Meander deel uit van het projectteam dijkversterking van het Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard (afgekort HHSK). Hierbij wordt de dijk tussen Bergambacht en Schoonhoven over een lengte van ca. 6 km versterkt. We spraken met Dominique over haar coördinerende rol binnen het projectteam.



*Dominique Schuurmans is technisch medewerker grondzaken bij Meander.*

Voor dit HHSK-project is een projectteam van Meander ingeschakeld voor taxatie en grondverwerving. De rentmeesters van Meander werken in dit project nauw samen met een collega-adviesbureau. De taxaties zijn in het voorjaar van 2008 uitgevoerd en in oktober 2008 is gestart met de verwerving van de gronden. De verwachting is dat de verwerving in 2010 is afgerond, met uitzondering van enkele onteigeningsdossiers

### Wat is je rol binnen het projectteam HHSK?

“De grondverwerfers gaan aan de slag en ik verzorg de interne aansturing en afhandeling. Dit houdt onder meer in het opstellen van overeenkomsten, het uitwerken van taxatierapporten en de interne coördinatie. Mijn werkzaamheden zijn samengevat: zorgdragen voor correcte afhandeling en voortgangsbewaking. Door mijn technische opleiding en achtergrond weet ik bij het opstellen van overeenkomsten en rapporten ook waar het inhoudelijk over gaat. Je kunt dan

gefundeerd met de grondverwerfers overleggen en kritische controlevragen stellen”.

### Kun je de achtergrond schetsen van het grondverwervingsproject?

“Binnen het dijkversterkingsproject kopen wij voor HHSK gronden aan. In de beginfase van het project heeft Meander de helft van de dossiers getaxeed. Het collega-adviesbureau heeft het andere deel van de taxaties voor haar rekening genomen. Vervolgens werden de dossiers uitgewisseld alvorens gestart werd met de grondverwerving om zo één lijn te bewaken. Meander verwerft de gronden

die door ons collega-adviesbureau zijn getaxeed en vice versa. De dijkgronden worden gekocht en komen in eigendom van het hoogheemraadschap. Daarnaast gaat het ook om een tijdelijk gebruik van gronden, om de verbeteringswerkzaamheden te kunnen uitvoeren. Bij de opbouw van de dossiers en in de onderhandelingen wordt vanzelfsprekend al rekening gehouden met een eventuele onteigeningsprocedure. Vanuit Meander zitten we met zes personen in het projectteam: vijf grondverwerfers waarvan één projectleider en ik als technisch medewerker grondzaken.”

*Vervolg op pagina 4*

## Actueel

Recent werd Meander door de gemeente Westervoort (Gld.) ingeschakeld voor het verrichten van diverse taxaties in het kader van ‘stationsproject Westervoort’. Ter optimalisering van het openbaar vervoer is de gemeente voornemens een nieuw station te gaan aanleggen in Westervoort. Het betreft de omvorming van het huidige spoorweggebied tot een nieuwe stationslocatie met bijbehorende voorzieningen.

## Wat is de specifieke problematiek rond deze grondvererving?

“Ik denk vooral om over de waarde van eigendommen tot overeenstemming te komen. Alle betrokkenen zien de noodzaak van dit project in, maar het gaat in veel gevallen wel om hun voortuin die voor eigenaren geldt als leefruimte. Het is daarom belangrijk dat het totale plaatje, financiën, privacy en bijkomende zaken zoals onder andere het behoud van een inrit op het perceel of het toekomstig gebruik van de dijk klopt. De grondverwerwers van Meander proberen om met de juiste argumenten met eigenaren tot overeenstemming te komen binnen de gestelde projectkaders.”

**Meander stelt vaker voor een opdrachtgever een projectteam samen. Kun je toelichten wat daar de voordelen van zijn?**

“De opdrachtgever krijgt daarmee een totaalpakket aangeboden. Hierdoor kan een opdrachtgever goed overzien wat de voortgang is van een uitbestede opdracht. Het grootste voordeel is dat de opdrachtgever alles onder één dak heeft ondergebracht. De communicatie loopt via de projectleider van het verervingsteam. De lijntjes zijn



Verervingssituatie.

daardoor kort, waardoor er zo min mogelijk ruis kan optreden. Wij kunnen snel en accuraat werken, zowel naar de opdrachtgever toe als naar de eigenaren. Bij vragen komen wij direct met het antwoord. De voordelen zijn dus samengevat: team-efficiency, snelle communicatie, kostenbewaking en vooral de gebundelde expertise van Meander.”

## Wat is jouw persoonlijke uitdaging bij dit project?

“Vooral de spilfunctie, zie ik als een uitdaging binnen dit project. Een prachtige job, met veel verantwoordelijkheid en persoonlijke uitdaging”, sluit Dominique enthousiast af.~

## Actueel

De Tweede Kamer heeft medio november ingestemd met de Crisis- en herstelwet die moet leiden tot snellere procedures bij de bouw en aanleg van onder meer wegen, woningen en

windmolenparken. Deze wet wordt naar verwachting per 01-01-2010 van kracht. Onze rentmeesters adviseren u graag bij het implementeren van deze nieuwe wet in uw projecten.

## Colofon

### Meander Schaijk

Pastoor van Winkelstraat 39c  
5374 BG Schaijk  
T (0486) 413 503  
F (0486) 416 676  
E schaijk@meanderbv.nl  
Contactpersoon:  
ing. H.G.A. van Vugt

### Redactie & productie

CCM&C - Malden  
drs. Arie F.O. Craanen

### Meander Horn

Raadhuisplein 1  
6085 BD Horn  
T (0475) 453 100  
F (0475) 452 085  
E horn@meanderbv.nl  
Contactpersoon:  
ing. H.G.A. van Vugt

K.v.K 160.719.77  
K.v.K 172.113.23

### Meander Pannerden

Rijndijk 2  
6911 KA Pannerden  
T (0316) 372 901  
F (0316) 371 196  
E pannerden@meanderbv.nl  
Contactpersoon:  
ing. R. Hendricksen

### Vormgeving

Rachel Schenk Vormgeving -  
Nijmegen



## Meander dienstenwijzer

### Grondvererving en taxatie

Gronden, bedrijven, opstallen e.d

### Onteigeningszaken

Advisering inzake de  
Onteigeningswet

### Detachering

Detacheren van een of meer  
gespecialiseerde medewerkers

### Beheer en advisering

In pachtzaken  
In landelijke eigendommen  
In agrarische gronden  
In GREX-wet / nieuwe Wro

### Planschade & bestuurscompensatie

Advisering bij wijzigingen van  
bestemmingsplannen,  
infrastructurele werken e.d.

### Nadeelcompensatieregeling kabels en leidingen

Kostenberekening  
Haalbaarheidsstudies  
Advies inzake schadeloosstelling

Voor meer informatie zie onze  
website: [www.meanderbv.nl](http://www.meanderbv.nl)

