Waterschap Rivierenland

Grondverwervingsplan Achterwaterschap, Dwarsgang en Kromme Elleboog

Bijlage 6 bij:
Projectbesluit kadeversterking Achterwaterschap, Dwarsgang en Kromme Elleboog

sterke dijken
schoon water



Verantwoording

Titel	Grondverwervingsplan Achterwaterschap, Dwarsgang en Kromme Elleboog
Kenmerk	
Versie	2.0
Datum	13 november 2025
Aantal bijlagen	1
Opgesteld door	Walter van der Vlist (Sr Coördinator Grondverwerving)
Controle door	Judith van Zandwijk (Sr omgevingsmanager Kadeversterking 1e tranche A5H) Denise Veen-Rademakers (Sr Specialist Grondzaken)

Inhoud

1. Inleiding 4
1.1 Plangebied 4
1.1.2 Ecologische verbindingszone (EVZ) 5
1.2 Doel van het grondverwervingsplan 5
1.3 Opgave kadeversterking 6
2. Beleid 7
2.1 Regeling uitvoering eigendommenbeleid 2024 8
2.2 Afwijken van beleid 9
3. Uitgangspunten grondverwerving 10
3.1 Aankoop 10
3.2 Tijdelijke ingebruikname 10
3.3 Tijdelijk voortgezet gebruik 10
4. Werkwijze grondverwerving 11
4.1 Minnelijke grondverwerving 11
4.2 Dwangmaatregelen 11
4.2.1 Onteigening 12
4.2.2 Gedoogplicht 12
4.3 Planschade en nadeelcompensatie 12
4.4 Voorbehoud goedkeuring 12
5. Eigendomssituatie onroerende zaken 13
5.1 Eigendomsgegevens 13
5.2 Overige uitgangspunten 13
6. Organisatie, planning en kosten 14
6.1 Organisatorisch 14
6.2 Tijdslijn van de grondverwerving 15
6.3 Kosten 15
Overzicht bijlagen 16

1. Inleiding

Dit minnelijk grondverwervingsplan met de daarbij behorende bijlage is het basisdocument voor de verwerving (aankoop, vestiging zakelijk recht voor kabels en leidingen en huur van werkstroken) van onroerende zaken die nodig zijn voor de uitvoering van de versterking van de kades, met bijkomende werken en voorzieningen. Dit document is een bijlage behorende bij het projectbesluit in het kader van kadeversterking Achterwaterschap, Dwarsgang en Kromme Elleboog.

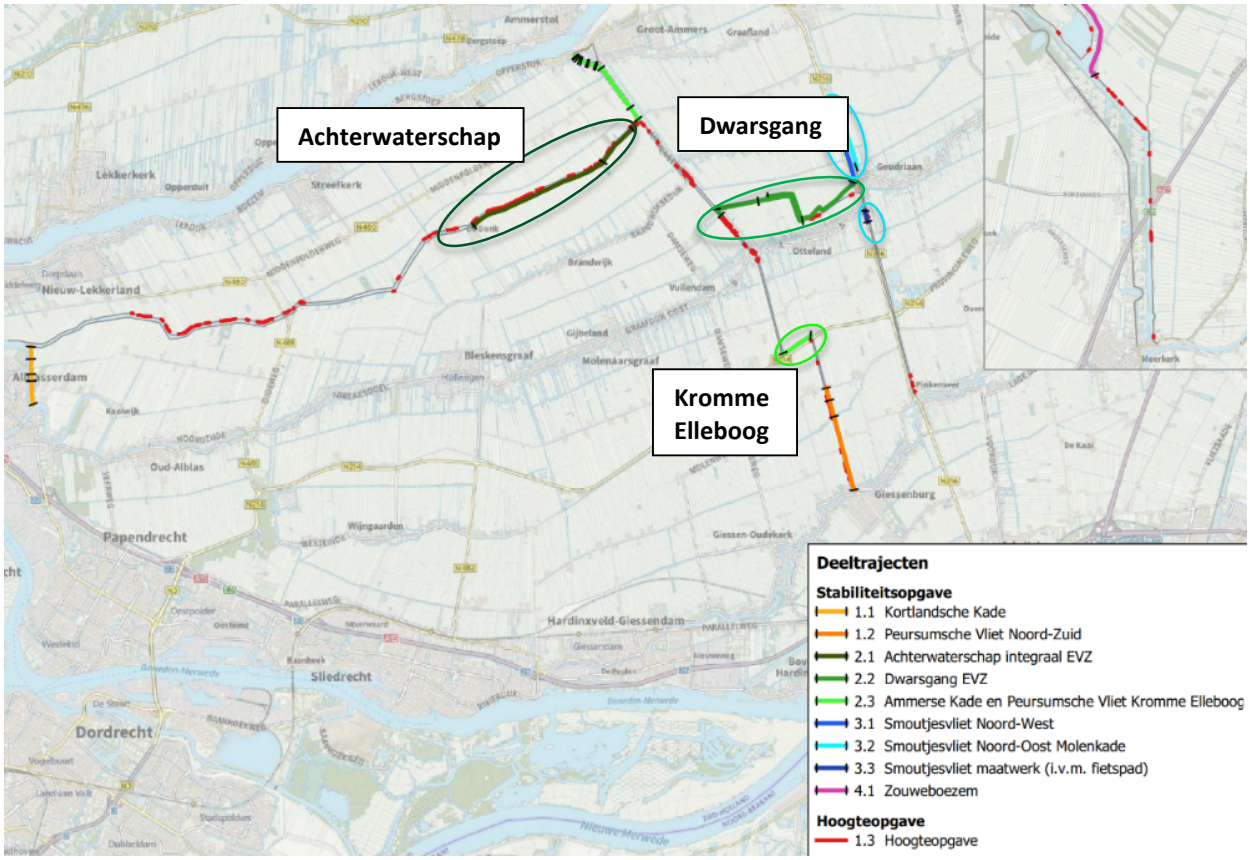
Deze versie is gewijzigd ten opzichte van het grondverwervingsplan bij het ontwerp-projectbesluit op de volgende punten:

- Ter plaatse van de eendenkooi aan het Achterwaterschap is het ontwerp gewijzigd, waardoor het waterschap hier grond wil aankopen.
- Het deeltraject Smoutjesvliet is verwijderd.

De wijzigingen zijn beschreven in de Nota van zienswijzen (bijlage 9 van het projectbesluit).

1.1 Plangebied

De kades aan het Achterwaterschap, Dwarsgang en Kromme Elleboog zijn regionale waterkeringen en liggen in de Alblasserwaard (gemeente Molenlanden, provincie Zuid-Holland). Het betreft voornamelijk groene kades aan regionale waterkeringen die onderdeel zijn van een groter netwerk van boezems die bij Kinderdijk in de Lek lozen.



Afbeelding 1: Project Kadeversterking A5H tranche 1 met o.a. de drie deeltrajecten

1.1.2 Ecologische verbindingszone (EVZ)

Vanuit de provincie Zuid-Holland ligt er een natuuropgave in dit gebied om een ecologische verbindingszone (EVZ) te realiseren tussen aangrenzende natuurgebieden. Hiermee zijn twee opgaven op één plek; EVZ en kadeversterking. Met de provincie Zuid-Holland is in een samenwerkingsovereenkomst vastgelegd dat er, integraal met de kadeversterking langs het Achterwaterschap en de Dwarsgang, geprobeerd wordt ook een EVZ te realiseren. Het waterschap koopt de gronden hiervoor aan en richt deze in. Het waterschap krijgt hiervoor subsidie van de provincie.

De grondverwerving voor de EVZ is vrijwillig. Om dit mogelijk te maken zijn door het waterschap vrijwillige kavelruilen langs het Achterwaterschap en de Dwarsgang gestart. Het waterschap heeft op beide locaties strategische percelen verworven. Met inzet van deze percelen kunnen agrariërs compensatie-/ruilgrond krijgen, in plaats van een financiële vergoeding. Daarmee wordt het makkelijker de stroken grond aan de kade voor zowel de versterking als voor de EVZ minnelijk te verwerven.

1.2 Doel van het grondverwervingsplan

Dit grondverwervingsplan beschrijft welke percelen het waterschap moet verwerven en welke tijdelijk in gebruik moeten worden genomen voor de uitvoering van het project.

Voor de realisatie van het project is grondverwerving noodzakelijk, aangezien het grotendeels plaatsvindt op eigendommen van derden. Het waterschap heeft deze eigendommen permanent of tijdelijk nodig om de werkzaamheden uit te voeren. Om de noodzakelijke werkzaamheden te kunnen uitvoeren en daarna goed beheer en onderhoud te waarborgen, is het belangrijk dat het waterschap de benodigde percelen in eigendom verkrijgt, een zakelijk recht vestigt, of bij tijdelijk gebruik, gedurende de uitvoeringsperiode de beschikking krijgt. Het waterschap streeft ernaar de gronden langs minnelijke weg te verwerven of tijdelijk in gebruik te nemen.

Het grondverwervingsplan en de overall grondverwervingstekening (bijlage 1) vertalen het projectbesluit en het eigendommenbeleid van het waterschap en vormen de basis voor de grondverwerving en voor een toekomstig doelmatig beheer.

1.3 *Opgave kadeversterking*

Gedeelten van kades aan het Achterwaterschap, Dwarsgang en Kromme Elleboog zijn afgekeurd op hoogte en/of stabiliteit. Voor de versterking en verhoging van de kadevakken zijn de volgende ontwerpen gekozen (zie tabel 1).

Achterwaterschap Kadevak	**Dijkpaal van-tot**	**Waterveiligheidsopgave**	**Ontwerp**
AC130	AC130.+00-AC132.+00	Hoogte (HT), KRW/EVZ	Door de ophoging wordt de kade instabiel. Eis hier voor een standaard grondoplossing gekozen. Geen grond verkregen voor ecologie. **Raakvlak**: afsluitmiddel Achterwaterschap (dijkpaal AC131)
AC137	AC132.+00-AC139.+90	Hoogte (HT), Macrostabiliteit binnenwaarts (STBI), KRW/EVZ	Deels een standaard grondoplossing. Waar extra grond is aangekocht komt een profiel met Ecologie (opgave vanuit KRW/EVZ) **Maatwerk** bij transportleiding Dunea (dijkpaal AC139). Daar worden tijdelijk in een strook van 25 geen werkzaamheden uitgevoerd.
AC154	AC139.+90-AC165.+70	Hoogte (HT), Macrostabiliteit binnenwaarts (STBI), KRW/EVZ	Deels een standaard grondoplossing. Waar extra grond is aangekocht komt een profiel met Ecologie (opgave vanuit KRW/EVZ) **Maatwerk** eendenkooi op overgang AC137 naar AC154 (dijkpaal AC140). Daar wordt sloot gedempt en niet terug gegraven.
Dwarsgang Kadevak	**Dijkpaal van-tot**	**Waterveiligheids- en natuuropgave**	Ontwerp
DS025	DS009.+90 – DS031.+35	Hoogte (HT), Macrostabiliteit binnenwaarts (STBI), KRW/EVZ	Deels een standaard grondoplossing. Waar extra grond is aangekocht komt een profiel met Ecologie (opgave vanuit KRW/EVZ) M**aatwerk** bij transportleiding Dunea. Daar worden tijdelijk in een strook van 25 m geen werkzaamheden uitgevoerd.
DS156	DS149.+50 – DS160.+50	Hoogte (HT), Macrostabiliteit binnenwaarts (STBI), KRW/EVZ	Deels een standaard grondoplossing. Waar extra grond is aangekocht komt een profiel met Ecologie (opgave vanuit KRW/EVZ)
DS167	DS160.+50 – DS168.+16	Macrostabiliteit binnenwaarts (STBI), KRW/EVZ	Hier is extra grond aangekocht voor een grondoplossing et Ecologie
GG060	GG060.+00 – GG061.+40	Macrostabiliteit binnenwaarts (STBI)	Standaard grondoplossing
Kromme Elleboog Kadevak	**Dijkpaal van-tot**	**Waterveiligheids- en natuuropgave**	**Ontwerp**
GG092	GG049.+83 – GG094.+90	Macrostabiliteit binnenwaarts (STBI)	Standaard grondoplossing. Dit betreft een A-watergang die geheel in eigendom bij het waterschap komt.

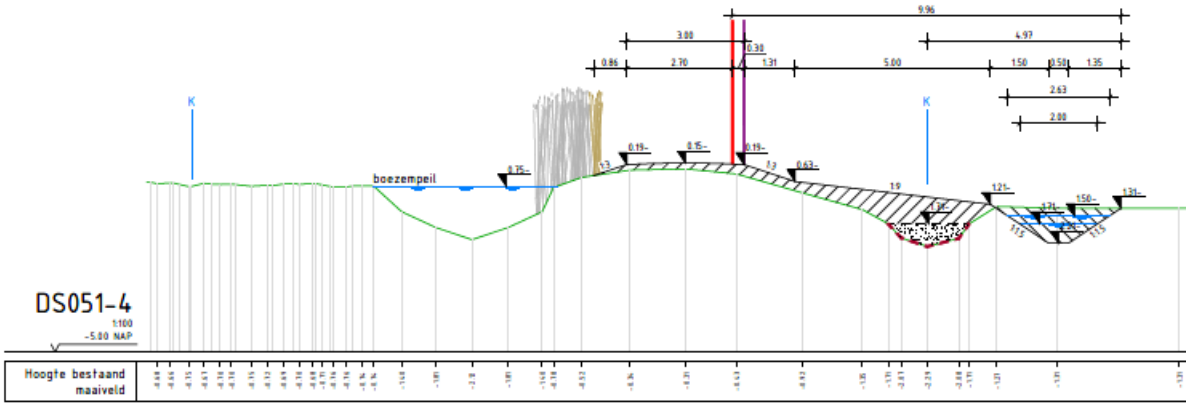
Tabel 1: overzicht van de waterveiligheidsopgave en de voorkeursalternatieven per kadevak

Standaard wordt voor een kadeverbetering een grondoplossing gebruikt (afbeelding 2). Hierbij wordt de kade indien nodig opgehoogd. Voor de stabiliteit wordt de teensloot gedempt en voorzien van een berm. De teensloot wordt landinwaarts weer aangelegd.

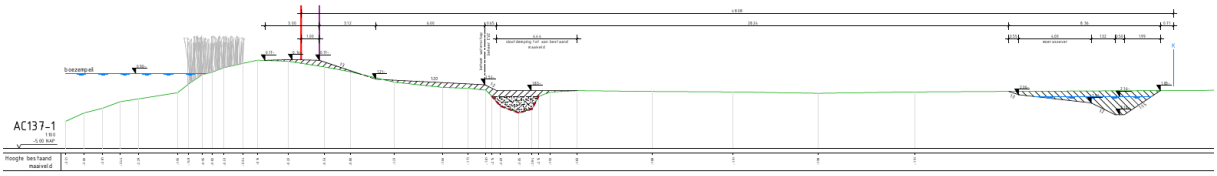
Het alternatief Grondoplossing met Ecologie" bestaat uit een voldoende stabiel kadeprofiel met een brede ecologische zone (zie afbeelding 3). De ecologische verbindingszone wordt tussen de kade en de teensloot aangelegd.

De plekken waar alleen wordt opgehoogd (hoogteopgave) bestaat uit een kruinverhoging en eventueel taludverflauwing (zie afbeelding 4). Dit past binnen het huidige eigendom van WSRL.

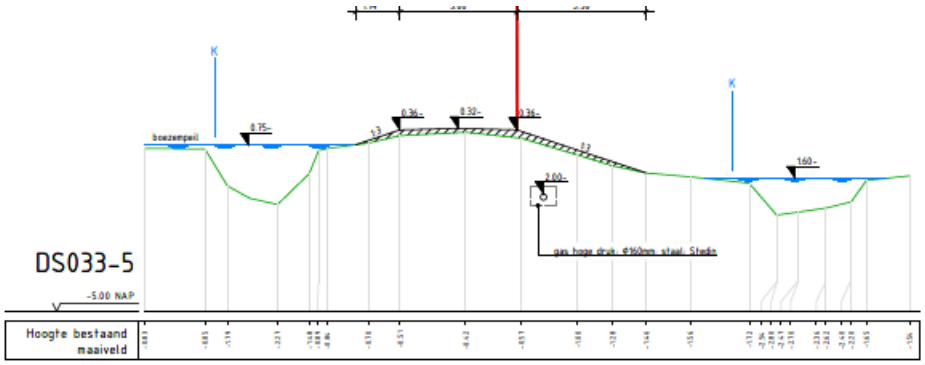
Hiervoor is geen eigendom van derden benodigd. Daarom is op deze locaties voor de kadeversterkingsopgave geen grondverwerving nodig.



Afbeelding 2: grondoplossing



Afbeelding 3: Grondoplossing met Ecologie



Afbeelding 4: Hoogteopgave

2. Beleid

Het grondverwervingsbeleid van waterschap Rivierenland is vastgelegd in de “Nota Eigendommenbeleid 2023”. Dit eigendommenbeleid is vastgesteld door het algemeen bestuur van WSRL op 9 oktober 2023. Het eigendommenbeleid is een beleidsregel op basis van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Het is een strategische nota op hoofdlijnen die de kaders schetst voor het eigendommenbeleid van het waterschap. Het grondverwervingsbeleid is nader uitgewerkt in de “Regeling eigendommenbeleid 2024”, vastgesteld door het college van Dijkgraaf en Heemraden (CDH) op 16 januari 2024.

De kern van het eigendommenbeleid is om onroerende zaken die een primaire functie vervullen voor de wettelijke taken van het waterschap, dan wel daarmee een rechtstreekse functionele relatie hebben, in eigendom te houden of te verkrijgen. Achtergrond hiervan is dat het waterschap in zijn rol als eigenaar over het algemeen snel, bestendig en tegen geringe kosten beschikt over gronden en werken die voor de taakuitoefening nodig zijn. Bovendien geeft het in eigendom hebben van het waterstaatswerk de beste garantie om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan (de zeggenschap rust immers bij het waterschap in zijn rol als eigenaar) en gewenste ontwikkelingen op termijn mogelijk te maken.

In veel gevallen biedt de waterschapsverordening in samenhang met de (overige) waterstaatswetgeving een toereikend publiekrechtelijk instrumentarium om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen dan wel om gewenste ontwikkelingen te stimuleren. Toch leert de praktijk dat uitsluitend publiekrechtelijke middelen niet altijd toereikend zijn voor de behartiging van de belangen van het waterschap. Daarom dat het waterschap als uitgangspunt hanteert om onroerende zaken die een primaire functie vervullen voor de taken van het waterschap, dan wel daarmee een rechtstreekse functionele relatie hebben, in eigendom te hebben of te verkrijgen. In overige gevallen is het beschikken over de (volle) eigendom niet vereist of gewenst en is borging via een privaatrechtelijk instrument toereikend.

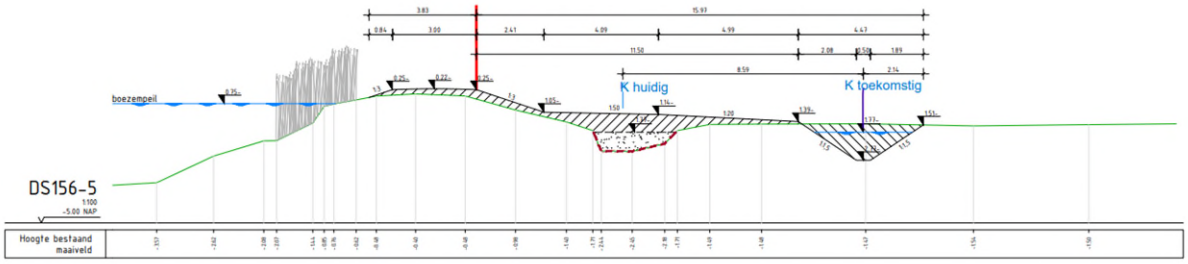
2.1 Regeling uitvoering eigendommenbeleid 2024

In de ‘Nota Eigendommenbeleid Waterschap Rivierenland 2023’ (onderdeel: Verkrijgen) is bepaald dat het waterschap voor de onderdelen waterkeringen en watersysteem de waterstaatswerken in eigendom wil verwerven. Dit geeft namelijk de beste garantie voor het tegengaan van ongewenste ontwikkelingen.
Van dit uitgangspunt kan worden afgeweken, indien uit een LCC-analyse blijkt dat beter kan worden gekozen voor een zakelijk recht of gedoogplicht. Zoals in de Regeling is te lezen is de LCC-methodiek een instrument waarbij alle levenscycluskosten worden meegewogen in de afweging van strategieën en maatregelen. Het doel van de LCC is het onderling vergelijkbaar maken van de kosten van oplossingen met verschillende levensduren en daarmee ruimte te bieden om verschillende typen maatregelen te onderzoeken. De essentie van de werkwijze LCC is het kunnen vergelijken van korte en lange termijnmaatregelen en ruimte te bieden om maatregelen te kiezen die doelmatig zijn voor de lange termijn.

In het voorjaar van 2023 is een LCC-analyse uitgewerkt voor de groene kades in de Alblasserwaard. Uit de LCC-analyse van het referentiebeeld, een representatieve kade die aan de binnenzijde versterkt moet worden, blijkt dat de kosten van de drie beschouwde manieren van grondverwerving niet substantieel van elkaar verschillen. De varianten van grondverwerving hebben alleen invloed op een klein deel (ongeveer 5%) van de totale kosten, die verder gedomineerd worden door de kosten van de kadeverbetering. De drie varianten zijn in termen van doelmatigheid dus sterk vergelijkbaar. Dit geldt voor het gekozen referentiebeeld waarbij de kade inclusief de teensloot in de huidige situatie in eigendom is bij het waterschap.
Het waterschap wil daarom regionale keringen in eigendom hebben omdat dit de beste garantie geeft voor het tegengaan van ongewenste ontwikkelingen. De onderbouwing hiervoor wordt in de Regeling toegelicht in Paragraaf 3.1.2. ‘Waterkeringen Regionaal’. Met deze uitgangspunten wordt bij de kades gekozen voor het verwervingsinstrument aankoop.
Deze paragraaf 3.1.2 is niet eenduidend, daarom dat deze paragraaf in de Regeling later in 2025 wordt gewijzigd. Deze hieronder genoemde wijziging geldt ook voor de grondverwerving zoals genoemd in dit grondverwervingsplan.

Wijziging paragraaf 3.1.2 “Regeling uitvoering Eigendommenbeleid 2024”
Het gehele bestaande (huidige) waterstaatswerk (inclusief de helft van de huidige teensloot met een B of C status) is momenteel in eigendom bij het waterschap. Voor het te versterken profiel aan de binnenzijde van de kade is alleen de grond nodig waar onder andere de nieuwe (omgeslagen) teensloot komt. Na de uitvoering van de kadeversterkingswerkzaamheden zal de nieuwe teensloot met een B of C status weer gedeeld eigendom zijn van zowel het waterschap als de aanliggende eigenaren, zoals de verdeling was voor de kadeversterking.

Bijlage 5 van de Regeling ‘Schematische weergave referentiebeeld Groene Kade’ wordt vervangen door:
Dwarsprofieltekening waarin de huidige kadastrale grens (blauwe verticale lijn met aanduiding “K huidig” en de toekomstige kadastrale grens in het midden van de (nieuwe) teensloot ligt (paarse verticale lijn met aanduiding “K toekomstig"):



De “Regeling uitvoering eigendommenbeleid 2024” zal hierop worden aangepast en worden vastgesteld door het CDH.

2.2 Afwijken van beleid

Bij de toepassing van het grondverwervingsbeleid spelen veel belangen. Naast de belangen van het waterschap moet ook rekening gehouden worden met de belangen van derden, onder andere bewoners, bedrijven en andere overheden. Verder spelen omgevingsaspecten zoals natuur, ruimtelijke kwaliteit, cultuurhistorie en landschappelijke inpassing een belangrijke rol. Deze belangen kunnen afzonderlijk of in onderlinge samenhang aanleiding geven om af te wijken van de algemene regel om het waterstaatswerk in eigendom te verkrijgen.

Uit de Algemene wet bestuursrecht (Awb) volgt dat in beginsel overeenkomstig de beleidsregel moet worden beslist, tenzij dat gelet op de strekking van de beleidsregel en de onderliggende wettelijke regeling in het concrete geval niet nodig is en bovendien voor één of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben, die onevenredig zouden zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen. Dit laatste wordt de inherente afwijkingsbevoegdheid genoemd (Artikel 4:84 Awb). Structurele afwijking van de beleidsregel verplicht echter tot het aanpassen van de beleidsregel. Dan kan geen gebruik worden gemaakt van deze afwijkingsbevoegdheid. Enkel in bijzondere omstandigheden waar het toepassen van de beleidsregel in een incidenteel geval leidt tot onevenredige schade voor een derde partij is afwijking van de beleidsregel mogelijk.

3. Uitgangspunten grondverwerving

3.1 Aankoop

De gronden met een primaire functie voor de wettelijke taken van het waterschap dienen te worden aangekocht. Binnen de kadeversterking 1e tranche gaat het om:

- Gehele waterstaatwerk (inclusief de helft van de 'omgeslagen teensloot')
- Constructies (voor zo ver binnen kernzone)
- A-watergangen

In het grondverwervingsplan zijn deze gronden aangewezen als 'aankoop'.

3.2 Tijdelijke ingebruikname

Soms is grond tijdelijk benodigd voor de uitvoering van de werkzaamheden. Hierbij streeft het waterschap ernaar om tot overeenstemming te komen met de eigenaar en/of rechthebbenden over het tijdelijk gebruik. Na realisatie en afwerking van de voorziening komt de grond weer volledig in gebruik bij de eigenaar en/of rechthebbende.
Om realisatie van de kadeversterking mogelijk te maken is werkruimte nodig voor onder meer:

- Werkterreinen;
- Werkstroken en bufferstroken om te komen en gaan van en naar de grond waar werkzaamheden worden uitgevoerd en om te zorgen voor een veilige afscherming;
- Depotruimte.

Naast het tijdelijk gebruik t.b.v. uitvoeringsruimte en opslag kan ook een tijdelijk gebruik noodzakelijk zijn voor aanleg van zaken die niet privaatrechtelijk geregeld hoeven te worden, onder meer voor:

- Overige b- en c-wateren (andere helft van de 'omgeslagen teensloot', eigendom derden);
- Aansluitingen van afritten op de openbare weg/en privé ontsluitingen.

Op percelen waar tijdelijk in gebruik nemen van grond noodzakelijk is voor de uitvoering van het werk en/of de aanleg van zaken die niet privaatrechtelijk geregeld hoeven worden, is de grond in het grondverwervingsplan aangewezen als 'tijdelijk gebruik'.
Een aannemer heeft aanvullend wellicht behoefte aan meer ruimte. Hij regelt dit dan zelf met de betreffende eigenaren.

3.3 Tijdelijk voortgezet gebruik

Tussen WSRL en de eigenaar kan worden afgesproken, dat de eigenaar na de verkoop nog een tijd gebruik kan maken van de grond. Dit kan van belang zijn bij agrarisch gebruik van de grond. Er kan in dat geval bijvoorbeeld nog voldoende tijd zijn om een oogst binnen te halen. In het geval de eigenaar dit wenst gaat WSRL per grondtransactie na of dit mogelijk is en welke tijdsduur kan worden afgesproken.

4. Werkwijze grondverwerving

4.1 Minnelijke grondverwerving

Het waterschap probeert in goed overleg met de eigenaren en rechthebbenden tot een verwerving van de onroerende zaak te komen. Dit noemen we 'minnelijke grondverwerving'. Na onderhandelingen bereiken de eigenaren/rechthebbenden en het waterschap een akkoord over de schadeloosstelling (prijs) en de voorwaarden van de verwerving van de grond en/of gebouwen. De ervaring uit andere projecten leert dat in de meeste gevallen na onderhandeling, dus op minnelijke wijze, een overeenkomst tot stand komt.

De begroting van de schadeloosstelling voor aankopen (of onteigening) wordt uitgevoerd conform Afdeling 15.3 van de Omgevingswet en relevante jurisprudentie.
De begroting van de schadeloosstelling voor zakelijke rechten en tijdelijke ingebruikname (of gedoogplicht) wordt uitgevoerd conform Afdeling 15.2 van de Omgevingswet en relevante jurisprudentie.

Stap	Wat	Wie
1	Voorbereidend gesprek met eigena(a)r(en); óf bij voorlichtingsbijeenkomst, óf per cluster van eigenaren, óf individueel	Waterschap Rivierenland
2	Brief met aankondiging taxatie	Waterschap Rivierenland
3	Taxatiebezoek(en)	Externe taxateur
4	Opstellen concept taxatierapport	Externe taxateur
5	Toetsing concept taxatierapport	Waterschap Rivierenland
6	Aanbiedingsbrief opstellen en verzenden aan eigenaar	Externe grondverwerver
7	Bespreken aanbieding met eigenaar, gericht op mondelinge overeenstemming/ onderhandeling. NB: van onderhandeling wordt schriftelijk verslag gemaakt	Externe grondverwerver
8	Overdracht dossier aan WSRL indien minnelijke overeenstemming is bereikt	Externe grondverwerver
9	Overeenkomst aanbieden aan eigenaar	Waterschap Rivierenland
10	Ondertekende overeenkomst door eigenaar retour	Eigenaar
11	Betaling bedrag en schadeloosstelling aan notaris	Waterschap Rivierenland
12	Opstellen en passeren akte	Notaris

Stappenplan minnelijke verwerving op hoofdlijnen

In het bovenstaand overzicht is de bestuurlijke besluitvorming van WSRL buiten beschouwing gelaten. De besluiten die uit het bovenstaand overzicht volgen, worden genomen op basis van delegatie- en mandaatbesluiten van WSRL.

4.2 Dwangmaatregelen

Om de noodzakelijke werkzaamheden aan de kade te kunnen uitvoeren, is het van belang dat het waterschap de benodigde grond tijdig tot zijn beschikking krijgt. Het waterschap streeft ernaar de gronden langs minnelijke weg te verwerven. Indien dit niet tot overeenstemming leidt zal het waterschap, in verband met het tijdig beschikken over de gronden, dwangmaatregelen in moeten zetten. Het waterschap heeft hiervoor twee middelen tot zijn beschikking, namelijk de onteigening van grond en het opleggen van een gedoogplicht.

4.2.1 Onteigening

Onteigening is het ontnemen van grondeigendom voor het ontwikkelen, gebruiken of beheren van de fysieke leefomgeving in het algemeen belang. Het waterschap kan grond onteigenen die volgens het beleid in eigendom van het waterschap moet zijn. Onteigening op basis van een projectbesluit is geregeld in artikel 11.6 lid C van de Omgevingswet.

In het minnelijke traject wordt een schadeloosstelling begroot door de taxateur of grondverwerver. Wanneer een onteigeningsbeschikking is genomen, wordt deze voorgelegd aan de bestuursrechter. Daarnaast zal de civiele rechter worden verzocht om de schadeloosstelling te bepalen.

In dit grondverwervingsplan wordt beschreven (en in de bijbehorende tekeningen aangegeven, zie bijlage 3) welke percelen in eigendom moeten worden verworven. Deze percelen kunnen ter onteigening worden aangewezen indien er geen overeenstemming wordt bereikt met de grondeigenaar of rechthebbende.

4.2.2 Gedoogplicht

Het waterschap kan een gedoogplicht opleggen op delen van percelen die tijdelijk nodig zijn voor de uitvoering van werkzaamheden. Na afronding van de werkzaamheden komt de tijdelijk in gebruik genomen grond weer ter beschikking van de grondeigenaar of rechthebbende. Vanwege de tijdelijke aard hiervan is onteigening niet passend. De basis voor het opleggen van een gedoogplicht is vastgelegd in artikel 10.17, lid 2, onder b, van de Omgevingswet.

In het minnelijke traject wordt een schadeloosstelling begroot door de taxateur of grondverwerver. Wanneer een gedoogplicht wordt opgelegd, wordt geen voorschot op de schadeloosstelling uitgekeerd. De rechthebbende moet dan zelf een verzoek indienen via het loket nadeelcompensatie van het waterschap. Zie hiervoor paragraaf 4.3 Planschade en nadeelcompensatie.

In dit grondverwervingsplan wordt beschreven (en in de bijbehorende tekeningen aangegeven, zie bijlage 3) welke percelen belast worden met een zakelijk recht en welke grond tijdelijk nodig is voor de uitvoering. Ook is aangegeven waar het waterschap een gedoogplicht kan opleggen indien er geen overeenstemming wordt bereikt met de grondeigenaar of rechthebbende.

4.3 Planschade en nadeelcompensatie

Ook burgers en bedrijven die geen grond verliezen kunnen financiële schade lijden als gevolg van de werkzaamheden. Een bedrijf kan bijvoorbeeld door de werkzaamheden tijdelijk of permanent verminderd bereikbaar zijn, waardoor de ondernemer een verlies aan omzet heeft. In dit soort gevallen ontstaat schade als gevolg van rechtmatig handelen door de overheid. Burgers en bedrijven kunnen dan aanspraak maken op planschade- of nadeelcompensatie.
Voor het in behandeling nemen en afhandelen van planschade- of nadeelcompensatieclaims is de Verordening schadevergoeding Waterschap Rivierenland van toepassing. Deze is te vinden op
www.waterschaprivierenland.nl/nadeelcompensatie

4.4 Voorbehoud goedkeuring

Iedere grondtransactie door het waterschap moet goedgekeurd worden door het College van Dijkgraaf en Heemraden (CDH). Dit voorbehoud maakt deel uit van de overeenkomsten die met de eigenaren gesloten worden. De besluiten worden genomen op basis van vigerende mandaatregeling.

5. Eigendomssituatie onroerende zaken

5.1 Eigendomsgegevens

De eigendomsgegevens van de percelen in het projectgebied zijn afkomstig van het Kadaster.

Het ruimtebeslag van het project is omgeslagen naar de eigendomssituatie. Dit is weergegeven op de Grondverwervingstekening(en), bijlage 1.
Hierop zijn de volgende zaken aangegeven:

- actuele kadastrale grenzen;
- aan te kopen grond is aangeduid als 'aankoop' met een groene arcering;
- tijdelijk in gebruik te nemen grond ten behoeve van de kadeversterking is aangeduid met 'tijdelijk gebruik' met een blauwe arcering.

5.2 Overige uitgangspunten

Voor dit grondverwervingsplan gelden verder de volgende uitgangspunten:

- Er heeft globale kadastrale recherche naar de eigendomssituatie van de benodigde percelen plaatsgevonden.
- Er is geen kennisgenomen van aan de onroerende zaak verbonden lasten die kenbaar zijn uit de openbare registers als bedoeld in artikel 16 Boek 3 BW. Dit zijn o.a. erfdienstbaarheden, kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen.
- Ook andere akten waarbij voor omschreven rechten werden gevestigd, behoudens de zakelijke rechten die in het kadastraal uittreksel opgenomen zijn, zijn niet onderzocht.
- Er is ook geen uitgebreid titelonderzoek gedaan naar eventueel overig aanwezige rechten, die niet blijken uit de openbare registers.
- Er is nog geen onderzoek gedaan naar aanwezigheid van eventuele pachters/huurders/gebruikers/overige belanghebbenden van de benodigde grond.
- Op het moment dat de grondverwervingsdossiers worden opgestart doet team Grondzaken en de taxateur/grondverwerver inhoudelijk onderzoek naar zakelijke gerechtigden en andere gerechtigden conform artikel 15.27 van de Omgevingswet.
- Artikel 15.18 van de Omgevingswet bepaalt dat een schadeloosstelling een volledige vergoeding moet vormen voor alle schade die de rechthebbende leidt als gevolg van de onteigening op basis van het projectbesluit. Hierdoor komt aan de rechthebbende een volledige schadeloosstelling toe.
- Voor de bepaling van de oppervlakte van de benodigde grond is uitgegaan van het ontwerp in het projectbesluit. Er heeft geen nadere meting in het veld plaatsgevonden. En er is uitgegaan van de kadastrale oppervlakte zoals in het kadaster weergegeven.

De berekende oppervlakte van de benodigde grond is zoals aangegeven op de Grondverwervingstekeningen (Bijlage 1).

6. Organisatie, planning en kosten

De grondverwerving dient altijd op een juridisch, maatschappelijk en financieel verantwoorde wijze plaats te vinden, waarbij een tijdige en efficiënte uitvoering van de gewenste maatregelen uitgangspunt is én waarbij de rechtsgelijkheid en uniformiteit voor het gehele beheersgebied van het waterschap geborgd is.

De administratieve- en juridische afwikkeling van de grondverwervingsdossiers en het uitvoeren van de onteigening en gedoogplicht, behoren tot de verantwoordelijkheid van het waterschap.

6.1 Organisatorisch

Het team Grondzaken (afdeling Bedrijfsvoering) van het waterschap zal voor het project de grondverwerving uitvoeren. Het waterschap beschikt over een professioneel team met ruime ervaring door de (dijkversterkings)projecten in het verleden. Als projecten zijn afgerond worden deze geëvalueerd en de geleerde lessen hieruit worden verwerkt in de bestaande procedures en richtlijnen.

De onderhandelingen en taxaties worden verricht door een gecontracteerde taxateur/rondverwerver.

Team Grondzaken is ook verantwoordelijk voor het aanvragen van de onteigeningsbeschikking en voor het opleggen van eventuele gedoogplichtprocedures. Hiervoor wordt advies van team Juridische Zaken ingewonnen. Mocht sprake zijn van onteigening dan zal de procedure door de interne organisatie verricht worden met externe begeleiding door een onteigeningsadvocaat.

Enkele werkzaamheden en verantwoordelijkheden binnen grondverwerving zijn hieronder weergegeven:

Algemeen	
Monitoring en rapporteren van de voortgang aan het project Monitoring en rapporteren van de kosten van grondverwerving Overige OM-zaken grondzaken gerelateerd	Coördinator grondverwerving
Minnelijke grondverwerving	
Aansturing taxateurs en grondverwervers Aansturing voorbereidende processen (onteigening en gedoogplicht) Kwaliteitscontrole i.v.m. dwangmaatregelen	Coördinator grondverwerving
Taxeren en onderhandelen	Externe Taxateur/grondverwerver
Na bereiken akkoord:	
Administratieve- en juridische afwikkeling van de grondverwervingsdossiers	Specialisten grondzaken
Indien geen overeenstemming wordt bereikt:	
Inhoudelijk begeleiden van de onteigenings- en gedoogplichtprocedure	Specialisten grondzaken

6.2 Tijdslijn van de grondverwerving

Mijlpalen grondverwerving	Beoogde datum
Start minnelijke grondverwerving	2025 Q2
Goedkeuring ontwerp projectbesluit door CDH	2025 Q3
Ter inzagelegging en opstellen nota van beantwoording	2025 Q3
Vaststellen projectbesluit door het CDH	2025 Q4
Instemming projectbesluit door GS Provincie	2026 Q1
Onteigeningsprocedure	2025 Q3 – 2028 Q1
Gedoogplichtprocedure	2025 Q3 – 2027 Q1
Start uitvoering project	2026 Q3
Oplevering project	Uiterlijk 2030

6.3 Kosten

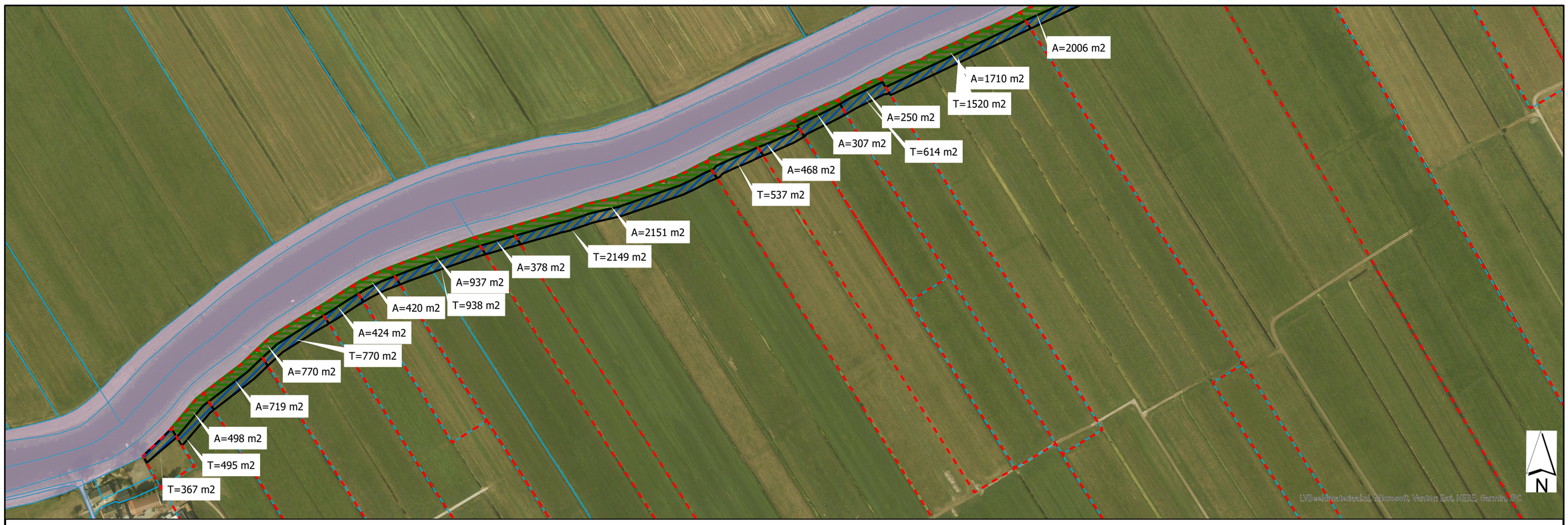
In de raming voor grondverwerving zijn de volgende onderdelen opgenomen:

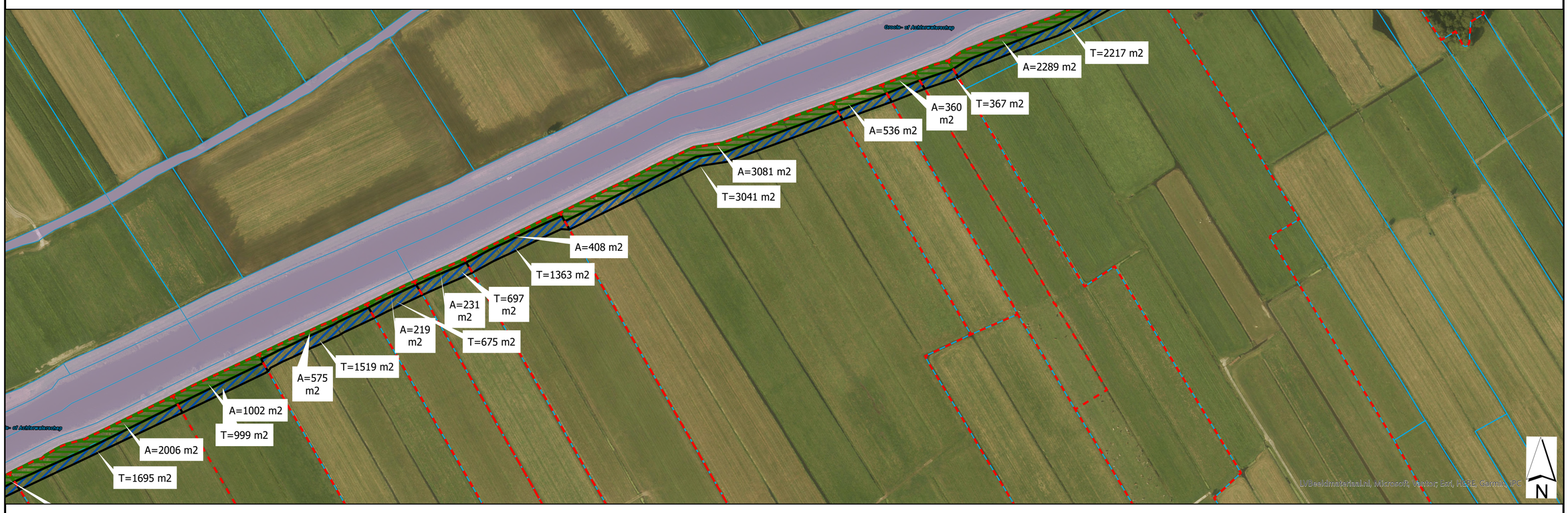
- Kosten verwerving grond (schadeloosstelling grondeigenaar en/of gebruiker);
- Kosten deskundige bijstand grondeigenaar;
- Dienstverlening taxateurs/grondverwervers;
- Notarisdiensten en kadasterkosten;
- Kosten gerechtelijke procedures;
- Kosten tekenaar.

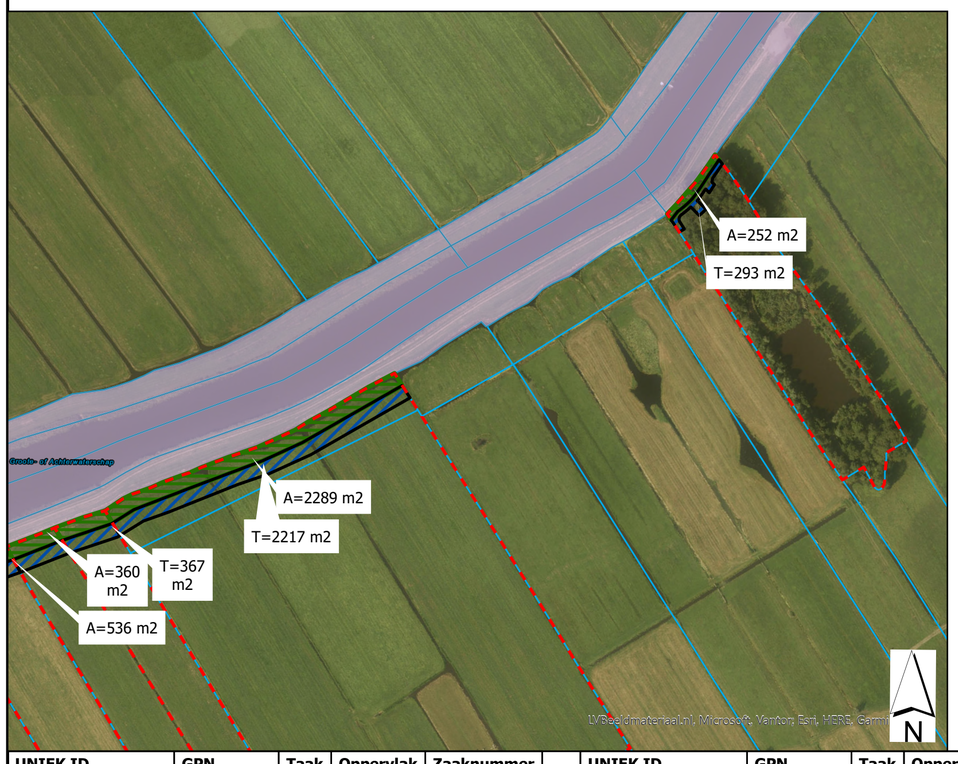
De totale kosten voor de verwerving van gronden die nodig zijn voor de uitvoering van de kades Achtwaterschap, Dwarsgang en Kromme Elleboog worden geraamd op € 2.340.453. Deze kosten zijn opgenomen in de SSK-raming van het project.

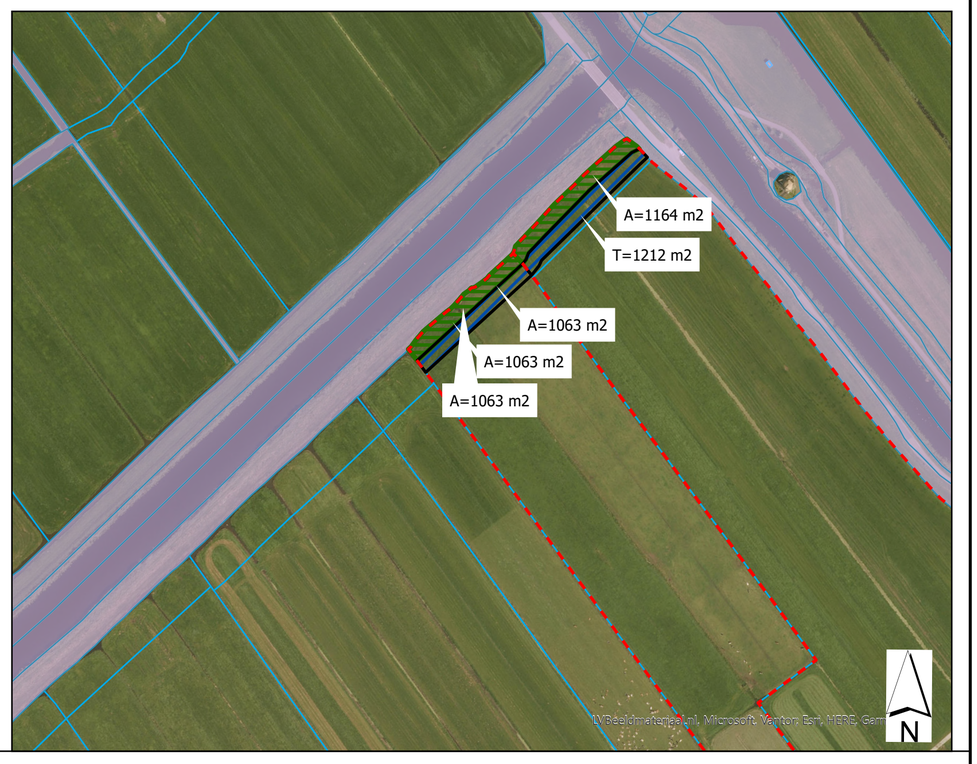
Overzicht bijlagen

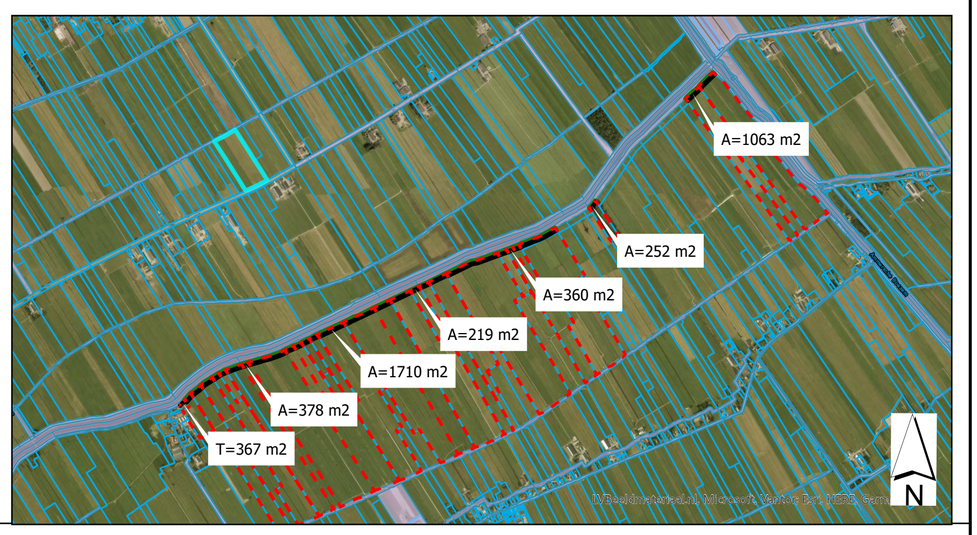
1. Overall grondverwervingstekening Achterwaterschap
2. Overall grondverwervingstekening Dwarsgang
3. Overall grondverwervingstekening Kromme Elleboog











UNIEK ID	GPN	Taak	Oppervlak	Zaaknummer
BWK01C 319G0000	GPN_AW_03	T	367	147598
BWK01C 203G0000	GPN_AW_09	T	988	179698
BWK01C 203G0000	GPN_AW_09	A	1063	179698
SKK00F 459G0000	GVW_AM_01	T	992	274540
SKK00F 459G0000	GVW_AM_01	A	891	274540
SKK00F 459G0000	GVW_AM_02	A	6610	274540
BWK01C 212G0000	GPN_AW_08	T	293	177125
BWK01C 212G0000	GPN_AW_08	A	252	177125
BWK01C 101G0000	GPN_AW_13	T	675	179633
BWK01C 100G0000	GPN_AW_12	T	1519	179633
BWK01C 93G0000	GPN_AW_14	T	609	178443
BWK01C 94G0000	GPN_AW_15	T	614	178443
BWK01C 264G0000	GPN_AW_06	T	1363	179633
BWK01C 247G0000	GPN_AW_07	T	697	179633
BWK01C 320G0000	GVW_AW_12	T	495	178429
BWK01C 35G0000	GVW_AW_13	T	719	178429
BWK01C 53G0000	GVW_AW_14	T	770	178429
BWK01C 54G0000	GVW_AW_15	T	424	178429
BWK01C 238G0000	GVW_AW_16	T	420	178429
BWK01C 239G0000	GVW_AW_17	T	938	178431
BWK01C 90G0000	GVW_AW_18	T	377	178431
BWK01C 91G0000	GVW_AW_19	T	2149	178431
BWK01C 274G0000	GVW_AW_21	T	469	178431
BWK01C 275G0000	GVW_AW_20	T	537	178431
BWK01C 99G0000	GVW_AW_25	T	999	179631
BWK01C 98G0000	GVW_AW_24	T	1695	179631
BWK01C 95G0000	GVW_AW_22	T	1520	2020046963
BWK01C 145G0000	GVW_AW_26	T	3041	2020046952
BWK01C 150G0000	GVW_AW_29	T	2217	179663
BWK01C 149G0000	GVW_AW_28	T	367	2020046938
BWK01C 147G0000	GVW_AW_27	T	367	2020046938

UNIEK ID	GPN	Taak	Oppervlak	Zaaknummer
BWK01C 146G0000	GVW_AW_23	T	539	2020046963
BWK01C 229G0000	GVW_AW_30	T	1212	179699
BWK01C 203G0000	GPN_AW_09	A	1063	179698
BWK01C 203G0000	GPN_AW_09	A	1063	179698
BWK01C 320G0000	GVW_AW_12	A	498	178429
BWK01C 35G0000	GVW_AW_13	A	719	178429
BWK01C 53G0000	GVW_AW_14	A	770	178429
BWK01C 54G0000	GVW_AW_15	A	424	178429
BWK01C 238G0000	GVW_AW_16	A	420	178429
BWK01C 90G0000	GVW_AW_18	A	378	178431
BWK01C 239G0000	GVW_AW_17	A	937	178431
BWK01C 91G0000	GVW_AW_19	A	2151	178431
BWK01C 275G0000	GVW_AW_20	A	536	178431
BWK01C 274G0000	GVW_AW_21	A	468	178431
BWK01C 99G0000	GVW_AW_25	A	1002	179631
BWK01C 98G0000	GVW_AW_24	A	2006	179631
BWK01C 95G0000	GVW_AW_22	A	1710	2020046963
BWK01C 145G0000	GVW_AW_26	A	3081	2020046952
BWK01C 150G0000	GVW_AW_29	A	2289	179663
BWK01C 149G0000	GVW_AW_28	A	378	2020046938
BWK01C 147G0000	GVW_AW_27	A	360	2020046938
BWK01C 146G0000	GVW_AW_23	A	536	2020046963
BWK01C 229G0000	GVW_AW_30	A	1164	179699
BWK01C 203G0000	GPN_AW_09	A	1063	179698
BWK01C000100G0000	GPN_AW_12	A	575	179633
BWK01C000101G0000	GPN_AW_13	A	219	179633
BWK01C000264G0000	GPN_AW_06	A	408	179633
BWK01C000247G0000	GPN_AW_07	A	231	179633
BWK01C000093G0000	GPN_AW_14	A	307	178433
BWK01C000094G0000	GPN_AW_15	A	250	178433

Legend

- Eigendom_Waterschap Rivierenland
- BRK - Kadastraal perceel eigenaren
- Perceel
- Aankoop
- Tijdelijk in gebruikname grond
- Aanvraag zakelijk recht
- Verkoop van grond

0 0,04 0,09 0,18 0,27 0,36 Kilometers

A5H versterking Achterwaterschap

Grondverwervingsplan

Datum : 28-10-2025 *Schaal :* 1:3.000/ 1:24.000

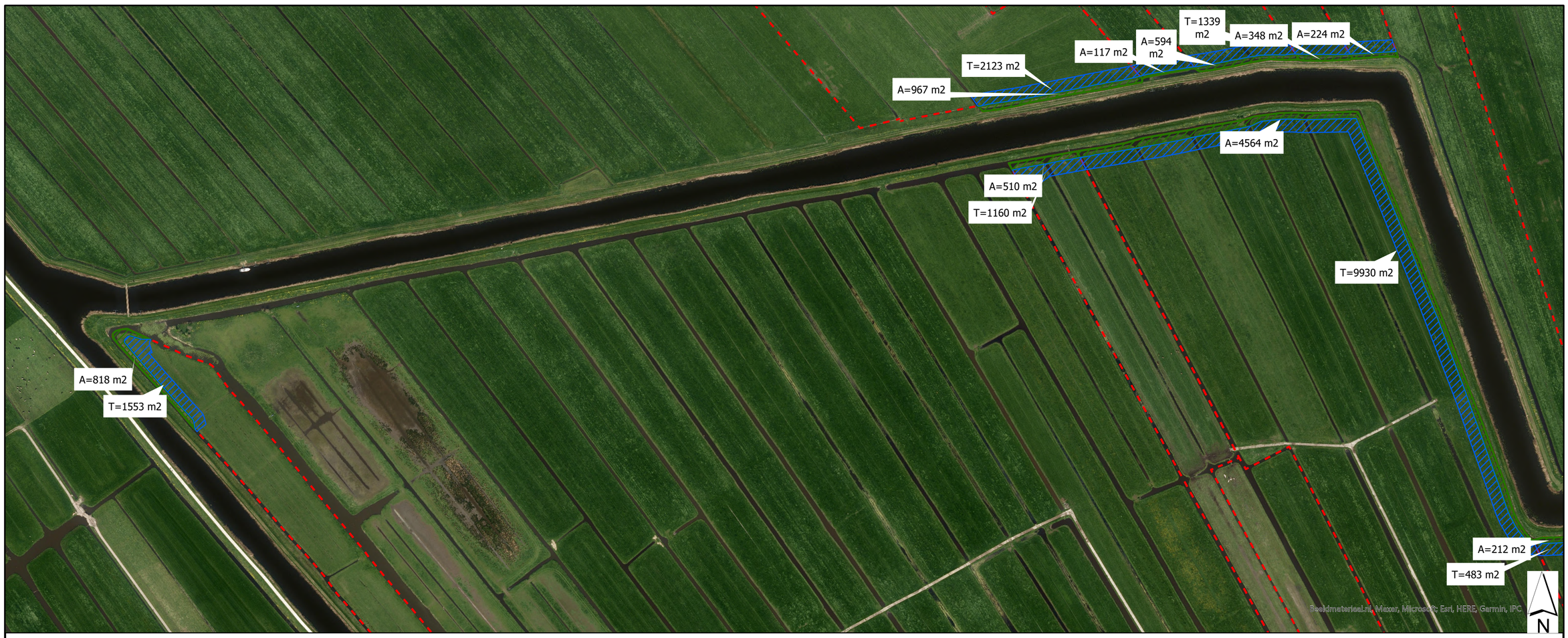
Bezoekadres:
De Blomboogerd 1
4003 AN, Tiel
tel: (0344) 64 90 90
URL: www.waterschaprivierenland.nl

Postadres:
Postbus 599
4000 AN, Tiel

Waterschap Rivierenland

Document Path: L:\Project2\PSK\P-WS\A5H GVW\GVW_A5H_juli.aprx

Hoewel bij de samenstelling van deze kaart de grootste zorgvuldigheid is betracht, kan Waterschap Rivierenland niet garanderen dat de informatie compleet, actueel en/of accuraat is. Waterschap Rivierenland aanvaardt dan ook geen enkele aansprakelijkheid voor schade ontstaan door gebruik van de informatie van deze kaart.





Actie	UNIEKID	Perceelnr	Oppervlak	GPN	zaak
Tijdelijk in gebruikname grond	OTL01D 268G0000	268	1553	GPN_DG_01	2024067808
Tijdelijk in gebruikname grond	OTL01D 423G0000	423	9930	GPN_DG_03	178379
Tijdelijk in gebruikname grond	OTL01D 367G0000	367	1160	GPN_DG_02	178384
Tijdelijk in gebruikname grond	AMS02G 89G0000	89	6892	GPN_DG_05	178342
Tijdelijk in gebruikname grond	AMS02G 202G0000	202	682	GPN_DG_06	178343
Tijdelijk in gebruikname grond	AMS02G 203G0000	203	749	GPN_DG_07	178343
Aankoop van grond	OTL01D 367G0000	367	510	GPN_DG_02	178384
Aankoop van grond	OTL01D 423G0000	423	4564	GPN_DG_03	178379
Aankoop van grond	OTL01D 268G0000	268	818	GPN_DG_01	2024067808
Aankoop van grond	AMS02G 89G0000	89	455	GPN_DG_05	178342
Aankoop van grond	AMS02G 89G0000	89	244	GPN_DG_05	178342
Aankoop van grond	AMS02G 89G0000	89	278	GPN_DG_05	178342
Aankoop van grond	AMS02G 89G0000	89	347	GPN_DG_05	178342
Aankoop van grond	AMS02G 202G0000	202	228	GPN_DG_06	178343
Aankoop van grond	AMS02G 203G0000	203	85	GPN_DG_07	178343
Aankoop van grond	OTL01D 91G0000	91	212	GPN_DG_04	178379
Tijdelijk in gebruikname grond	OTL01D 91G0000	91	483	GPN_DG_04	178379
Tijdelijk in gebruikname grond	AMS02G 88G0000	88	1836	GPN_DG_09	178338
Tijdelijk in gebruikname grond	AMS02G 85G0000	85	839	GPN_DG_08	178338
Tijdelijk in gebruikname grond	AMS02G 87G0000	87	2410	GPN_DG_11	178338
Tijdelijk in gebruikname grond	AMS02G 83G0000	83	834	GPN_DG_13	178335
Tijdelijk in gebruikname grond	AMS02G 335G0000	335	672	GPN_DG_14	177256
Tijdelijk in gebruikname grond	AMS02G 60G0000	60	697	GPN_DG_16	178328
Tijdelijk in gebruikname grond	AMS02G 59G0000	59	2123	GPN_DG_15	177256
Tijdelijk in gebruikname grond	AMS02G 160G0000	160	607	GPN_DG_19	177130
Tijdelijk in gebruikname grond	AMS02G 161G0000	161	704	GPN_DG_18	177130
Tijdelijk in gebruikname grond	AMS02G 144G0000	144	1339	GPN_DG_17	177130
Tijdelijk in gebruikname grond	AMS02G 86G0000	86	437	GPN_DG_10	178338
Tijdelijk in gebruikname grond	AMS02G 84G0000	84	1358	GPN_DG_12	178335
Aankoop van grond	AMS02G 87G0000	87	920	GPN_DG_11	178338
Aankoop van grond	AMS02G 84G0000	84	470	GPN_DG_12	178335
Aankoop van grond	AMS02G 83G0000	83	166	GPN_DG_13	178335
Aankoop van grond	AMS02G 335G0000	335	1193	GPN_DG_14	177256
Aankoop van grond	AMS02G 85G0000	85	353	GPN_DG_08	178338
Aankoop van grond	AMS02G 86G0000	86	183	GPN_DG_10	178338
Aankoop van grond	AMS02G 60G0000	60	117	GPN_DG_16	178328
Aankoop van grond	AMS02G 59G0000	59	967	GPN_DG_15	177256
Aankoop van grond	AMS02G 160G0000	160	224	GPN_DG_19	177130
Aankoop van grond	AMS02G 161G0000	161	348	GPN_DG_18	177130
Aankoop van grond	AMS02G 144G0000	144	594	GPN_DG_17	177130



Legend

Perceel

GVW_DG_DO N

Taak

A

T

<all other values>

GVW_DG_DO z

Taak

A

T

<all other values>

0 0,04 0,08 0,16 0,24 0,32 Kilometers

A5H versterking Dwarsgang

Grondverwervingsplan

Datum : 18-06-2025 *Schaal :* 1:3.000/ 1:10.000

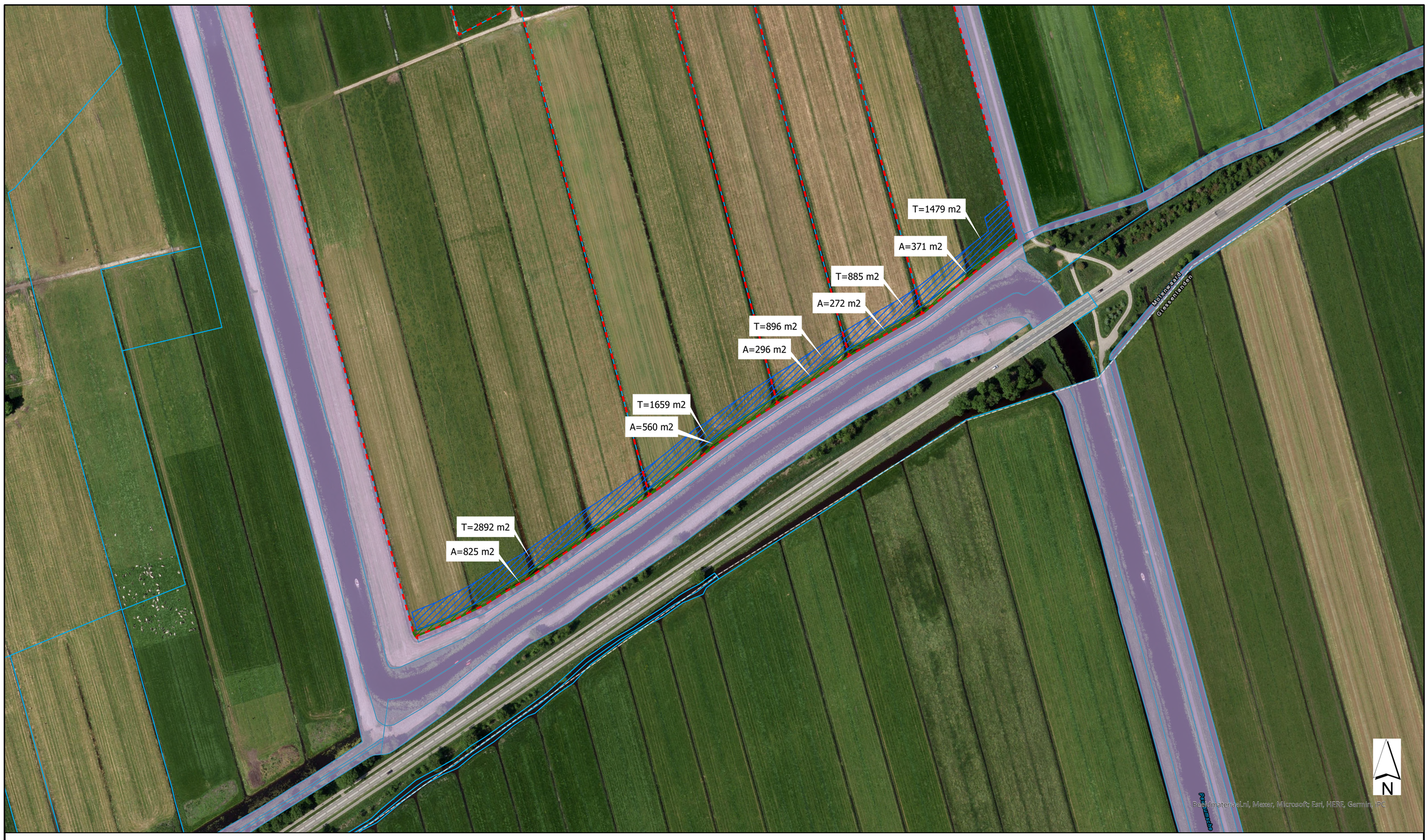
Bezoekadres:
De Blomboogerd 1
4003 AN, Tiel
tel: (0344) 64 90 90
URL: www.waterschaprivierenland.nl

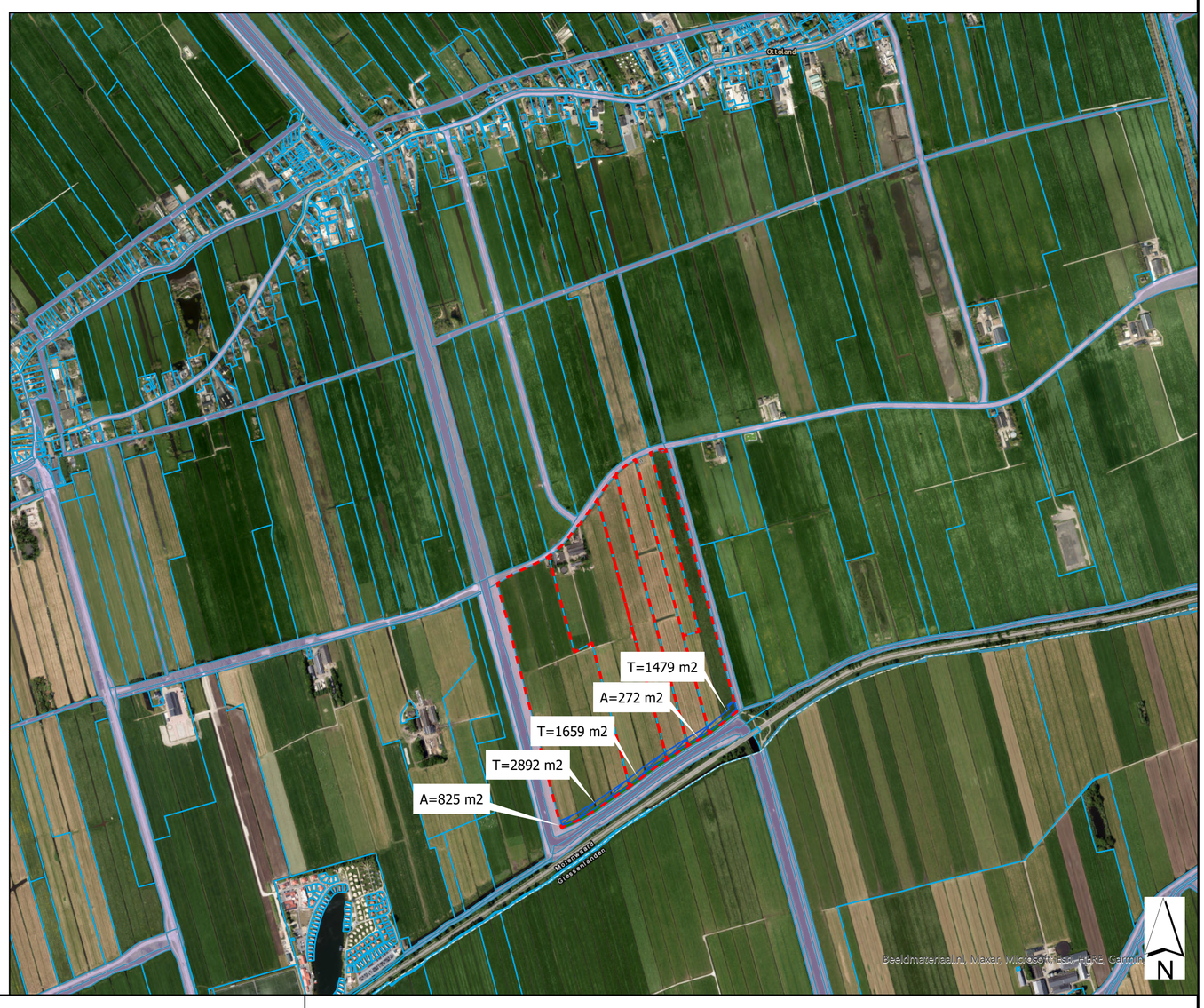
Postadres:
Postbus 599
4000 AN, Tiel

Waterschap Rivierenland

Document Path: G:\GIS\GVW_Kaart_2025.aprx

Hoewel bij de samenstelling van deze kaart de grootste zorgvuldigheid is betracht, kan Waterschap Rivierenland niet garanderen dat de informatie compleet, actueel en/of accuraat is.
Waterschap Rivierenland aanvaardt dan ook geen enkele aansprakelijkheid voor schade ontstaan door gebruik van de informatie van deze kaart.





Actie	UNIEKID	Perceelnr	Oppervlak	GPN	zaak
Aankoop van grond	OTL01C 26G0000	26	825	GVW_KE_01	232034
Aankoop van grond	OTL01C 27G0000	27	560	GVW_KE_02	232034
Aankoop van grond	OTL01C 28G0000	28	296	GVW_KE_03	232034
Aankoop van grond	OTL01C 29G0000	29	272	GVW_KE_04	232100
Aankoop van grond	OTL01C 32G0000	32	371	GVW_KE_05	232067
Tijdelijk in gebruikname grond	OTL01C 26G0000	26	2892	GVW_KE_01	232034
Tijdelijk in gebruikname grond	OTL01C 27G0000	27	1659	GVW_KE_02	232034
Tijdelijk in gebruikname grond	OTL01C 28G0000	28	896	GVW_KE_03	232034
Tijdelijk in gebruikname grond	OTL01C 29G0000	29	885	GVW_KE_04	232100
Tijdelijk in gebruikname grond	OTL01C 32G0000	32	1479	GVW_KE_05	232067

Legend

Grondverwervingsvlakken

Actie

- Aankoop van grond
- Aanvraag zakelijk recht
- Tijdelijk in gebruikname grond
- Verkoop van grond
- Eigendom_Waterschap Rivierenland
- BRK - Kadastraal perceel eigenaren
- Perceel

0 0,03 0,05 0,1 0,15 0,2 Kilometers

A5H versterking Kromme Elleboog

Grondverwervingsplan

Datum : 13-06-2025 *Schaal :* 1:2.000/ 1:10.000

Bezoekadres:
De Blomboogerd 1
4003 AN, Tiel

Postadres:
Postbus 599
4000 AN, Tiel

tel: (0344) 64 90 90
URL: www.waterschaprivierenland.nl

Waterschap Rivierenland

Document Path: G:\GIS\GVW_Kaart_2025.aprx

Hoewel bij de samenstelling van deze kaart de grootste zorgvuldigheid is betracht, kan Waterschap Rivierenland niet garanderen dat de informatie compleet, actueel en/of accuraat is.
Waterschap Rivierenland aanvaardt dan ook geen enkele aansprakelijkheid voor schade ontstaan door gebruik van de informatie van deze kaart.