

Regeling uitvoering eigendommenbeleid



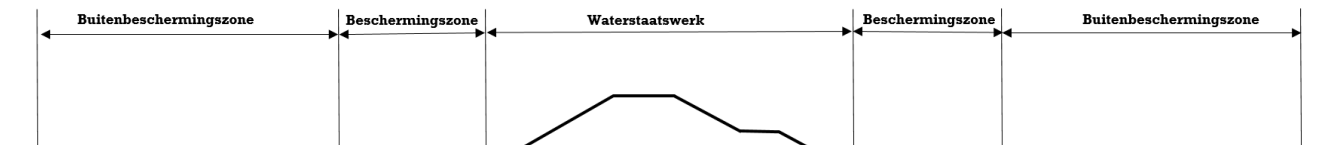
www.waterschaprivierenland.nl

29 augustus 2018

In deze regeling zijn diverse onderwerpen vanuit de 'Eigendommenbeleid' nader uitgewerkt. Het betreft een uitwerking met een uitvoerend danwel operationeel karakter. De indeling komt overeen met de indeling in de 'Eigendommenbeleid'.

2.4 Waterkeringen

Waterschap Rivierenland wil conform haar nota eigendommenbeleid het waterstaatswerk van de waterkeringen in eigendom hebben omdat dit de beste garantie geeft voor het tegengaan van ongewenste ontwikkelingen. Dit geldt voor zowel de primaire als de regionale waterkeringen.



Voor de beschermingszone en de buitenbeschermingszone is het waterkeringsbelang minder groot. Voor doelmatig beheer is het niet strikt noodzakelijk deze in eigendom te verwerven. Om een waterkering te versterken zijn vrijwel altijd gronden nodig, zo niet permanent dan toch minstens tijdens de uitvoering. En omdat het veelal om een lijnvormige ingreep gaat, zijn vaak veel relatief kleine percelen met dus veel verschillende eigenaren betrokken. De benodigde grond kan bebouwd of onbebouwd zijn. De verwerving zal zich met name richten op onbebouwde percelen, hoewel verwerving van gebouwen niet uit te sluiten is.

Innovatieve maatregelen

De maatregelen welke toegepast worden bij dijkverbeteringsopgaves veranderen door het stimuleren van innovaties. Voor deze maatregelen dient het eigendom en het beheer en onderhoud geborgd worden.

- Verticaal Zanddicht Geotextiel

Verticaal Zanddicht Geotextiel (VZG) is een oplossing voor het faalmechanisme piping: bij hoge waterstanden kan er water onder de dijk doorstromen en zand meevoeren. Om het uitspoelen van zand tegen te gaan, wordt VZG aan de binnenzijde van de dijk aangebracht. Het ruimtebeslag is beperkt. Om het eigendom en beheer en onderhoud van het VZG, met het bijbehorende monitoringssysteem, te waarborgen wordt de ondergrond in eigendom verworven.

- Waterontspanners

Waterontspanners zijn verticale buizen die in de grond geplaatst zijn en vlak onder het maaiveld met elkaar worden verbonden door een lange evenwijdig aan de dijk lopende horizontaal liggende afvoerleiding. Door de waterontspanner wordt voorkomen dat de stabiliteit van de dijk gevaar loopt. Via de waterontspanner wordt het teveel aan grondwater afgevoerd naar de verderop gelegen sloten. Het eigendom en het beheer (incl. toegang tot het perceel) van deze afwateringswerken worden per particuliere grondeigenaar geregeld via een zakelijk recht van opstal.

Het waterschap zal op minnelijke wijze proberen met de grondeigenaar tot overeenstemming te komen over de uitvoering van de werkzaamheden vanaf zijn grond (deze kunnen ook op de aanlegwerkzaamheden betrekking hebben) en eventuele gebruiksbeperkingen. Indien de wil er is om mee te werken, kan een overeenkomst worden gesloten, waarbij de eigenaar zich verplicht de nodige werkzaamheden vanaf zijn grond toe te laten. Bij een dergelijke overeenkomst is het van belang dat het waterschap van de perceeleigenaar bedingt dat zijn verplichting om iets te dulden (beheertaak waterschap) of niet te doen (bijvoorbeeld bouwen bovenop de leidingen) op zijn grond overgaat op degene die deze grond later weer verkrijgt (bijv. een koper). En dat ook degenen die van de rechthebbende een gebruiksrecht tot dit goed krijgen aan deze verplichting gebonden zijn (art. 6:252 BW). Dit is de zgn. kwalitatieve verplichting, die dus ook de zeggenschap van de rechtsopvolgers van de rechthebbende beperkt. Voor een kwalitatieve verplichting maakt een notaris een akte van de overeenkomst op, die vervolgens wordt ingeschreven in de openbare registers.

- *Damwanden, kwelschermen, groutankers, dijkdeuvels, dijkvernageling en paalwanden*
 Bij het plaatsen van damwanden en kwelschermen is het eigendom en het beheer en onderhoud geborgd via het vestigen van een zakelijk recht van opstal. Ook voor groutankers (behorend bij damwanden) is het vestigen van een zakelijk recht van opstal voldoende. Ditzelfde geldt voor dijkdeuvels, dijkvernageling en paalwanden.
 Het recht omvat mede de bevoegdheid van de opstalhouder en van door opstalhouder aan te wijzen (rechts)personen, om het perceel/de percelen met vervoermiddelen, materialen en werktuigen te betreden, zulks op een in overleg met de grondeigenaar/grondgebruiker te bepalen wijze, indien naar het oordeel van de opstalhouder onderhouds-, herstel-, of vervangingswerkzaamheden noodzakelijk zijn dan wel voor het verrichten van monitorings- en/of inspectiewerkzaamheden. Daarnaast heeft de opstalhouder de bevoegdheid tot gebruik van een voor de uitvoering van deze werkzaamheden vereiste strook grond aan weerszijden van het werk.
- *Steunbermen*
 Bij (lange) bermen wordt een recht van opstal gevestigd. Indien echter (particuliere) bebouwing is gepland op deze bermen wordt een erfdiensbaarheid gevestigd vanwege het aspect natrekking. In beide gevallen geldt echter dat indien het eigendom van het betreffende perceel nodig is ten behoeve van doelmatig beheer en onderhoud dan gekozen zal worden voor aankoop.

Hoogwaterbeschermingsprogramma

Het waterschap heeft een flinke dijkverbeteringsopgave in het Hoogwaterbeschermingsprogramma (HWBP). Voor dijkverbeteringen is in eerste instantie het grondbeleid van het waterschap leidend voor de grondverwerving binnen de HWBP-projecten. De Programmadirectie HWBP hanteert aanvullende uitgangspunten en richtlijnen voor de grondverwerving en de kwaliteitsborging hiervan; deze zijn verwoord in diverse documenten;

Adviezen ten aanzien van het grondverwervingsproces

De Programmadirectie van het HWBP geeft in haar handreiking aan in welke fase van het project welke producten moeten worden opgeleverd en hoe met informatie moet worden omgegaan. Daarnaast worden kaders aangegeven vanuit wetgeving en beleid. Rijkswaterstaat heeft in zijn instructies aangegeven hoe in de praktijk moet worden omgegaan met de vastgoedopgave voor infrastructurele projecten. Hij geeft handreikingen, kaders, richtlijnen, instructies en adviezen op het gebied van minnelijk overleg, onteigening, grondslagen voor onteigening en gedoogplicht, nadeelcompensatie, schades aan landerijen, bouwschades en subsidiezaken en het taxatieproces. Daarnaast heeft Rijkswaterstaat een aantal standaard documenten (brieven, modelovereenkomsten, dossieropbouw en logboeken) beschikbaar.

Financieringsregeling HWBP

In deze regeling wordt aangegeven dat de beleidskeuze van iedere beheerder wordt gevolgd, waarbij het afwegingskader van de beheerder recht moet doen aan de principes van sober, doelmatig en rechtmatig. Tevens wordt vermeld dat bij de budgettering/financiering van de grondverwerving rekening moet worden gehouden met de hogere kosten door toepassing van het instrument onteigening. Daarnaast dient er rechtsgelijkheid te zijn voor alle betrokkenen in het plangebied. Voor het opstarten van het minnelijke traject dient per geval te worden beoordeeld of in het uiterste geval onteigening nodig is of dat het opleggen van de gedoogplicht volstaat. Dit is de basis voor de subsidiëring.

Als de verwerving van de onroerende zaak niet te verantwoorden is vanuit de huidige situatie en/of als er een mogelijkheid is om een gedoogplicht op te leggen, dan komen alleen de kosten van een beperkt recht op een onroerende zaak of van het sluiten van een overeenkomst ter zake aan het gebruik voor subsidiëring in aanmerking.

In de richtlijnen van het HWBP is nauwkeurig omschreven welke werkzaamheden en producten in aanmerking komen voor subsidiëring¹. In beginsel zijn dit alle kosten die redelijkerwijs en conform waterschapsbeleid gemaakt worden voor het verkrijgen van de tijdelijke of permanente beschikking over de gronden.

3.1.4 Opstallen

Opstallen, woningen of bedrijfsruimten waarvan is vastgesteld dat er geen sprake (meer) is van een (functioneel) waterstaatkundig belang kunnen worden verkocht. Aanbieding van de woning vindt in eerste instantie plaats aan de huidige bewoner/huurder tegen taxatiewaarde. Als de bewoner/huurder niet tot aankoop besluit, kan de woning in verhuurde staat in de openbare verkoop worden gezet. Wordt de woning niet verkocht dan wordt de huurprijs vastgesteld aan de hand van het woningwaarderings- of puntenstelsel. Jaarlijkse aanpassing van de huurprijs vindt plaats conform het maximaal wettelijk toegestane percentage.

Dijkmagazijnen

Daar waar mogelijk worden gebruiksovereenkomsten omgezet in huurovereenkomsten en wordt een marktconforme huurprijs gehanteerd. Bewoning van dijkmagazijnen wordt niet toegestaan.

3.2.1 Gebruik openbaar eigendom

Bij het gebruik van openbaar eigendom waarbij de openbaarheid behouden blijft is geen overeenkomst noodzakelijk. Er is daarmee dan geen risico op het verlies van de grond door verjaring. Afspraken over het gebruik van de grond worden eenzijdig vastgelegd. Aan de gebruiker wordt slechts de keuze gegeven of hij/zij het onderhoud wel of niet vrijwillig zonder betaling op zich wil nemen. Dit voor zover dit past binnen de mogelijkheden en de uitgifte niet reeds op andere wijze plaatsvindt. Wanneer er geen behoefte tot gebruik bestaat wordt de grond opgenomen in het onderhoudbeheerprogramma van het waterschap zodat dit is geborgd.

De publiekrechtelijke middelen (Keur) bieden voldoende handvat om het functioneren van de waterstaatswerken te waarborgen.

Uitzondering op deze regel is de uitgifte in gebruik in het kader van:

Recreatief medegebruik

We onderscheiden de volgende vormen van recreatief medegebruik:

- **Oeverrecreatie**

Een oever die specifiek bestemd is voor recreatie (vissen, rustplaats kanoërs/fietsers/wandelaars) dient bij voorkeur aan de volgende voorwaarden te voldoen:

- een breedte van minimaal 3 meter;
- voldoende afstand tot de doorgaande weg;
- het water is vrij van riet of oeverplanten en dient op één of meer plaatsen bereikbaar te zijn;
- de oever is bij voorkeur ingezaaid met gras en wordt regelmatig gemaaid;
- de oever is niet toegankelijk voor auto's;
- de oever heeft geen specifieke natuurfunctie.

- **Wandelen**

Alle onderhoudspaden die het waterschap in eigendom heeft worden opengesteld voor individuele wandelaars, tenzij er zwaarwegende redenen zijn om dit niet te doen, bijvoorbeeld afspraken uit het verleden, verwachte schade of overlast. Specifiek gelden de volgende eisen en voorwaarden:

- alle schouwpaden, tenzij daartoe anders is besloten, staan open voor individuele wandelaars, tenzij duidelijk is aangegeven, hetzij met een hek, dan wel met een bord dat toegang verboden is;
- honden worden niet toegestaan op schouwpaden; wanneer dit bij uitzondering wel wordt toegestaan, dienen ze aangelijnd te zijn (bij georganiseerd recreatief medegebruik vindt handhaving plaats door de aanvrager);

¹ Regeling van de Minister van Infrastructuur en Milieu, van PM nr. IENM/BSK-2014/57174.

- daar waar officiële wandelpaden over eigendommen van het waterschap worden aangelegd, worden afspraken gemaakt over het onderhoud;
- het waterschap plaatst in principe geen banken en/of prullenbakken; wanneer dit bij uitzondering wel gebeurt, wordt het onderhoud in elk geval overgedragen aan een derde;
- het waterschap is niet aansprakelijk voor persoonlijk letsel;
- op wandelpaden worden zo min mogelijk borden geplaatst; deze wekken verwachtingen en scheppen verplichtingen qua onderhoud;
- langs een wandelroute worden de kunstwerken zodanig afgeschermd dat er geen gevaar voor wandelaars kan ontstaan. Wanneer dit niet mogelijk is voor de bedrijfsvoering kan het betreffende pad niet worden opengesteld als wandelroute.

- Fietsen

Het waterschap staat de aanleg van fietspaden op de waterkeringen toe en werkt hier ook meestal aan mee. Mountainbiken leidt echter snel tot aantasting van het pad en/of de directe omgeving. Deze vorm van recreatie kan daarom alleen in speciaal daarvoor ingerichte gebieden plaatsvinden. Het bestemmingsplan ter plaatse is leidend. Met uitzondering van wegen waarop het waterschap volgens reglement het wegbeheer uitvoert (buiten de bebouwde kom in de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden) heeft het waterschap geen taak in het beheer en onderhoud van de fietspaden en eventueel geplaatst wegmeubilair.

- Zwemmen

Voor zwemwateren en de oevers van die wateren, is een goede bereikbaarheid van groot belang. Alle officiële zwemwateren zijn in beheer bij recreatieschappen, gemeenten of recreatiebedrijven. Zij zorgen onder andere voor het dagelijks beheer van de stranden, onderhouden de (sanitaire) voorzieningen en zorgen voor parkeervoorzieningen. De kwaliteit van het zwemwater wordt op deze locaties gedurende het badseizoen door het waterschap gecontroleerd. Indien uit de controles blijkt dat het zwemwater verontreinigd is, kan de provincie zo nodig een zwembod instellen of een negatief zwemadvies geven.

Zwemmen gebeurt op eigen risico.

- Schaatsen

Het waterschap probeert daar waar mogelijk binnen zijn beheergebied rekening te houden met de mogelijkheden voor schaatsers.

- Varen (kanoën en roeien)

Niet alle wateren lenen zich voor deze vorm van (intensieve) recreatie. Wateren met bijvoorbeeld de functies waternatuur, viswater en/of ecologische verbindingzones zijn niet geschikt voor een hoge recreatieve druk. Door het niet toestaan van voorzieningen (in- en uitstapplaatsen of aanlegsteigers) in dergelijke wateren wordt de recreatie ontmoedigd /afgeremd. Kunstwerken kunnen gevaarlijk zijn voor de onwetende recreant. Door middel van voorzieningen kunnen gevaarlijke situaties worden voorkomen. Indien voorzieningen niet mogelijk zijn, zal een verbodsbord moeten aangeven dat het niet is toegestaan zich in/op de watergang te bevinden. Voor het afmeren gelden de regels van de Keur.

- Paardrijden

Schouwpaden, bermen en waterkeringen zijn geliefd bij ruiters. Paardrijden vormt echter een discutabele vorm van recreatie wanneer het gaat om gebruik van waterschapseigendommen. Dijken en kades hebben allereerst een functie in het kader van de veiligheid. Betreding door paarden kan de erosiebestendigheid van de waterkering en daarmee de stabiliteit van grondlichamen in gevaar brengen. Dicht langs watergangen rijden is ongewenst omdat oevers al snel worden ingetrapt. Aanleg van ruitersporen zal daarom altijd met inachtneming van de hoofdfunctie moeten gebeuren. Alleen daar waar geen taluds worden ingetrapt en de primaire functie niet in gevaar wordt gebracht, kunnen eventueel ruitersporen worden aangelegd door derden.

Jacht

Jachthouders treden de laatste jaren in wildbeheereenheidverband meer en meer op als organisaties die een bijdrage leveren aan de instandhouding en de verzorging van natuur en landschap. Zo organiseert de Jagersvereniging bijvoorbeeld al vele jaren de zogenoemde Nationale Schoonmaakdag, waarbij duizenden

jagers zorgdragen voor het opruimen van zwerfvuil op landerijen, dijkwalen, wegbermen, wateren etc. Een initiatief dat goed is voor het milieu en dus ook voor het waterschap (het waterschap zou anders zelf opdraaien voor de kosten van afvalverwijdering op/in de eigen waterstaatswerken). Tegen deze achtergrond wordt het als billijk ervaren dat de vergoeding die de wildbeheereenheden betalen op een symbolisch bedrag wordt bepaald, bijvoorbeeld één euro per hectare. Dit conform de vastgestelde tarievenlijst. In het contract met de wildbeheereenheden wordt dan een verplichte deelname aan de Nationale Schoonmaakdag opgenomen. Bij de verhuur van het jachtrecht op waterschapseigendommen worden de doelen met betrekking tot de ecologische functies (bijvoorbeeld ecologische verbindingzones) en de taken van het waterschap (bijvoorbeeld rioolwaterzuiveringsinstallaties) meegenomen. Bij verhuur van het jachtrecht op waterschapseigendommen met ecologische functies wordt de wettelijk vereiste toestemming voor het uitoefenen van vrijstellingen, aanwijzingen en ontheffingen contractueel verleend ter bestrijding van landelijk vrijgestelde schadesoorten en ten behoeve van de uitoefening van de door Gedeputeerde Staten goedgekeurde faunabeheerplannen, mits de waterhuishoudkundige belangen daarmee niet worden geschaad. Met betrekking tot de eigendommen benodigd voor de taken van het waterschap (bijvoorbeeld rioolwaterzuiveringsinstallaties) geldt dat deze eigendommen wel worden opgenomen in de overeenkomst, zodat het totale jachtareaal in stand blijft en de gerechtigde kan blijven voldoen aan de vereisten van de Wet Natuurbescherming. Deze percelen mogen echter niet actief bejaagd worden tenzij er sprake is van hinder, overlast of schade.

Visserij

Voor het uitoefenen van visserij kan het waterschap visrechten overdragen aan visserijpartners. Dit kan op verschillende manieren:

1. Huurovereenkomst

Het overdragen van visrechten kan door middel van het opstellen van huurovereenkomsten. Hiermee wordt het visrecht overgedragen en is het waterschap geen visrechthebbende meer van het water. Een huurovereenkomst moet voldoen aan de regels van de Kamer voor de Binnenvisserij. De duur van een huurovereenkomst is maximaal 6 jaar en wordt van rechtswege verlengd.

2. Schriftelijke toestemming

Ook zijn er partijen waaraan het waterschap het visrecht niet compleet wil overdragen. Aan deze partijen kan dan een schriftelijke toestemming worden verleend. In dit geval blijft het waterschap visrechthebbende. Een schriftelijke toestemming moet voldoen aan de regels van de Kamer voor de Binnenvisserij. De duur van een schriftelijke toestemming is maximaal 3 jaar. Het is aan partijen zelf om de toestemming te verlengen.

3. Machtiging

Ook kan het waterschap het visrecht via een machtiging aan de sportvisserij uitgeven. Door de machtiging kan de sportvisserij (hengelsportverenigingen en federaties) als het ware namens het waterschap aan de bij hen aangesloten leden schriftelijke toestemmingen verlenen. Het waterschap blijft visrechthebbende.

Met het overdragen van visrechten aan sport- en/of beroepsvisserijorganisaties kan het waterschap kaders stellen voor de manier waarop de visserij omgaat met die rechten. Dit is van belang voor het veiligstellen van de waterschapsbelangen. Deze kaders worden uitgewerkt in de beleidsnota visstand- en visserijbeheer.

3.2.2. Gebruik niet-openbaar eigendom

Bij nieuwe uitgiften wordt gezocht naar een direct aangelegen gebruiker om een duurzaam verantwoorde situatie te creëren. Is er meer dan één aangrenzende (op gelijke of nagenoeg gelijke afstand) en geïnteresseerde eigenaar/gebruiker, dan wordt gekeken naar het voor het waterschap zo doelmatig en duurzaam mogelijk in gebruik geven van het perceel. Eventueel vindt een openbare procedure plaats.

Pacht

Landbouwpercelen in eigendom van het waterschap die niet direct en op elk moment vrij en geheel ter beschikking van het waterschap behoeven te zijn en een bedrijfsmatig landbouwkundig gebruik kennen, kunnen - voor zover er geen waterstaatkundige of overige belemmeringen zijn, ingevolge van het Burgerlijk Wetboek, voor 3 keer 1 jaar, op basis van, in principe een, een openbare procedure worden verpacht

Het waterschap gaat enkel liberale pachtovereenkomsten korter dan zes jaar aan ingevolge artikel 397 eerste lid BW.

De percelen die deel uitmaken van het gronddepot langs de Bergsche Maas zullen zolang dit verenigbaar is met de functie van de gronden voor agrarisch gebruik in liberale pacht worden uitgegeven danwel worden afgestoten, indien deze gronden geen waterstaatkundige en/of strategische functie meer vervullen

3.3 Zakelijke rechten

Lopende verplichtingen die het waterschap als grondeigenaar heeft op grond van zakelijke rechten, kunnen worden geactualiseerd dan wel beëindigd. Hierbij gaat het met name om oude overeenkomsten met derden inzake voor een recht van erfpacht of opstal voor woningen (e.a. opstallen) op grond in eigendom bij het waterschap. Ten aanzien hiervan heeft het waterschap de keuze om op eigen initiatief dan wel op verzoek van de gerechtigde tot het zakelijk recht, het onderliggende contract te actualiseren of te beëindigen. Bij het actualiseren is een nieuw contract met actuele bepalingen en een marktconforme canon het doel. Indien het beëindigen van een lang lopend contract niet in strijd is met de waterstaatkundige taken of ander beleid van het waterschap, kan het waterschap instemmen met het afstoten van het eigendom aan de zakelijk gerechtigde. In voorkomende gevallen dienen de betrokken partijen wel hun belangen aan te tonen

3.4 Verjaring

Indien het waterschap een verzoek tot verjaring ontvangt, zal aan de hand van aangereikt bewijsmateriaal worden beoordeeld of het verzoek wel of niet wordt gehonoreerd. Hierop volgt dan een schriftelijke afwijzing of een schriftelijke erkenning van verjaring. In de brief van erkenning van verjaring wordt aangestuurd op notariële en kadastrale vastlegging waarbij de kosten voor rekening van de verzoeker zijn. Verjaarde percelen worden niet gewaardeerd.

Wenselijk is om waar mogelijk een gebruiksovereenkomst (huur, gebruik om niet e.d.) met de desbetreffende gebruiker te sluiten; dit geldt met name voor de "niet-openbare percelen". Hiermee worden bedoeld de percelen die vanaf de openbare weg niet toegankelijk zijn en die met een haag, hek of heg zijn afgeschermd van de openbare weg. Met het aangaan van een gebruiksovereenkomst wordt voorkomen dat 'de gebruiker' de feitelijke macht uitoefent en daarmee als bezitter wordt aangemerkt. Opgemerkt wordt dat een door het waterschap verleende (publiekrechtelijke) watervergunning als zodanig de verjaring niet stuit.

3.5 Oneigenlijk grondgebruik

Aanpak van oneigenlijk grondgebruik vindt plaats in gebieden daar waar vanuit het waterschapsprojecten een opgave bestaat. Na inventarisatie wordt binnen het afgebakende projectgebied gestart met de situaties die een negatieve invloed hebben op de uitvoeren van onze (kern)taak. Zodra deze zaken zijn afgewikkeld, worden de overige zaken opgepakt met het doel het gehele projectgebied op orde te brengen vóór de start van het project.

Buiten de projectgebieden wordt oneigenlijk gebruik ad hoc opgepakt als er een negatieve invloed is op de uitvoering van onze (kern)taken. Het gaat hier om de zaken die vanuit de organisatie of externe partners worden aangedragen. Hier wordt niet actief naar gehandeld.

Verzoeken tot verjaring worden in behandeling genomen.

Zodra de projectgebieden op orde zijn en alle zaken in relatie tot de (kern)taken zijn opgepakt, zullen overige zaken (buiten de projectgebieden) zonder deze directe invloed op de (kern)taak kunnen worden opgepakt. De verwachting is dat hier de aankomende jaren geen sprake van is omdat er vanuit de projectgebieden voldoende zaken zullen ontstaan.

Daar waar oneigenlijk gebruik van grond wordt geconstateerd en het kleine overtollige percelen betreft die al lang in gebruik zijn, krijgen gebruikers de gelegenheid deze 'om niet' over te nemen. Het gaat dan om percelen waarvan baten niet opleveren ten opzichte van de lasten om tot deze baten te komen. Ten opzichte van de gronden met meer waarde vindt taxatie plaats en worden deze tegen taxatiewaarde aangeboden. Van belang is dat situatie duurzaam wordt opgelost. Daar waar nodig wordt afgeweken van de taxatie om tot afwikkeling te komen en een duurzame situatie te creëren. Op orde krijgen en behouden is een utopie! Vandaar de prioritering en pragmatische aanpak.

Voorgesteld wordt om na afronding van elk projectgebied duidelijke afspraken te maken met alle betrokkenen ten behoeve van monitoring en borging.

4. Verkopen

Verpachte grond wordt in de regel verkocht nadat deze vrij van pacht en andere gebruiksrechten is. Niettemin kunnen er zich omstandigheden voordoen waardoor verkoop van grond in verpachte staat rationeel is. Bijvoorbeeld indien het op basis van verleende pachtrechten, de persoon van de pachter en andere relevante omstandigheden en factoren, de verwachting is dat de grond niet binnen een redelijke termijn vrij van pacht komt c.q. kan worden gemaakt. Alsdan wordt in de koopovereenkomst een meerwaardebeding (anti-speculatiebeding) opgenomen dat de koper verplicht bij verkoop binnen 10 jaar een jaarlijks met 10% aflopend bedrag aan het waterschap te vergoeden, berekend over het verschil van de waarde in onverpachte staat en de waarde in verpachte staat.

De minimumverkoopprijs bedraagt ten minste de getaxeerde waarde. Indien verkoop plaatsvindt op verzoek van een ingeland en deze verkoop/ruiling niet in het belang is van het waterschap (bijvoorbeeld bij het verleggen van een gedeelte van een A-watgang op verzoek van een ingeland), dan kan de koopsom verhoogd worden met 10% behandelingskosten met een minimum van € 500,00.

Bijlage 1. Vergoedingentabel/tarievenlijst WSRL

Vergoedingentabel grondgebruik Wsrl per 1 juli 2018				
Voor het hebben van werken in, op of boven WSRL eigendom				
Ligplaatsen recreatievaartuigen		Starttarief	Tarief per jaar	Eenheid
t/m 5 meter lengte			€ 100,00	per stuk
6 t/m 10 meter lengte			€ 200,00	per stuk
≥ 10 meter lengte			€ 300,00	per stuk
Ligplaatsen woonboten				
water tbv boot incl. gangboord			€ 25,00	per m2
Steigers/vlonders	tot 5 meter lengte		€ 50,00	per stuk
	meer dan 5 meter lengte		€ 100,00	per stuk
Telecom-masten	per mast		€ 6.000,00	per stuk
	per aanwezige provider		€ 2.000,00	per stuk
Opstalrechten en erfdienstbaarheden	voor kabels en leidingen, overpad etc.	€ 1.000,00	LTO-Gasunie normen volgen	
Voor verhuur van grond en water van WSRL				
Verhuur grond algemeen				
volkstuint	niet aan eigen gebruik perceel gelegen	€ 50,00	€ 0,50	per m2
gazon- en siertuin	eerste 300 m2	€ 50,00	€ 4,00	per m2
	opvolgende 300 tot 1000 m2		€ 2,50	per m2
	vanaf 1000 m2		€ 1,50	per m2
reclamedoeleinden	borden en wegwijzers		€ 150,00	per stuk
terras/verkoopspunt horeca		€ 50,00	€ 6,00	per m2 per maand
parkeerplaats	prive gebruik		€ 150,00	per plaats ex btw
grasland	agrarische hobbyactiviteiten		€ 2.500,00	per ha
Verpachting grasland/bouland				
kades/dijken/losse percelen	Regionorm vanuit Pachtnormenbesluit volgen en mogelijk aanpassen indien taxateur dat aangeeft			
Visrechten				
visvergunning, visrechten	Schubvis-visrecht	€ 50,00	€ 4,53	per km oeverlengte
	vermeerderd met		€ 0,45	per ha
	Aalvisrecht	€ 50,00	€ 2,26	per ha
Indien de huurder een ongesplitst (volledig) visrecht huurt of hiervoor een schriftelijke toestemming ontvangt, dan gelden bovenstaande tarieven				
De totaalprijs wordt gehalveerd waarmee tegemoetgekomen wordt aan de extra werkzaamheden waarmee een koepelorganisatie te maken heeft				
Jachtrechten				
Alleen uit te geven aan WBE	Symbolische vergoeding ad € 1,- per ha bij deelname Nationale Schoonmaakdag,			
	Bij geen deelname € 5,- per ha			
Overgangstermijnen				
Prijsverhoging 0-50%	geen overgangsbeleid, nieuw tarief geldt per 1 juli 2018			
Prijsverhoging 50-100%	in 2018 66% van huurbedrag verschuldigd, in 2019 100%.			
Prijsverhoging > 100%	in 2018 66% van huurbedrag verschuldigd, in 2019 80% en vanaf 2020 100%.			
<i>de tarieven worden jaarlijks aangepast o.b.v. consumentenprijsindexcijfer CBS</i>				

(vastgesteld CDH 6 maart 2018)