



Ontwerp-dijkverbeteringsplan

Dorpskern Ouderkerk

Datum

4 juni 2020

Ons kenmerk

20.011409

Projectnummer

01.0372/005



Ontwerp-dijkverbeteringsplan Ouderkerk (versie 1.0)

Dijkvak A144

Opdrachtgever	Waterschap Amstel, Gooi en Vecht
Afdeling	Waterinfrastructuur
Team	Waterkeringen
Contactpersoon	N. van den Berg
Projectnummer:	01.0372/005

	Naam	Paraaf	Datum
Auteur	N. Vijn		25-02-20
Vrijgave opdrachtgever	V. Dijkdrenth		
Vrijgave projectleider	N. van den Berg		25-02-20

AGV/Waternet
Korte Ouderkerkerdijk 7
Postbus 94370
1090 GJ Amsterdam
Tel. 0900 93 94

Waterschap Amstel, Gooi een Vecht is verantwoordelijk voor dijken, vaarwegen, waterpeil en kwaliteit van het oppervlaktewater in het stroomgebied van de Amstel en de Vecht, en in het Gooi.

Samenvatting

In de dorpskern van Ouderkerk a/d Amstel ligt een secundaire waterkering*, die in beheer is van Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (hierna te noemen AGV). De straten Hoger Einde-Zuid en gedeeltelijk de Dorpsstraat zijn door de inrichting van de omgeving als woonkern (centrum voor bedrijvigheid en winkels) niet te herkennen als dijk. De dijk heeft altijd gediend als waterkering tussen de Amstel en de Duivendrechtse polder. In 2012 is de dijk afgekeurd, omdat deze niet hoog genoeg ligt.

In opdracht van waterschap Amstel, Gooi en Vecht gaat Waternet de dijk verbeteren. Waternet heeft verschillende dijkverbeteringsvarianten onderzocht in een variantenanalyse. Het aanleggen van een vervangende waterkering, in de vorm van een stalen damwand, langs de kade van de Amstel, is hierin als voorkeursvariant naar voren gekomen.

Waternet is zich bewust van de impact op de omgeving. De kade langs het dijktraject, waarlangs de damwand zou moeten komen, ligt voornamelijk op particuliere terreinen. In de planvormingsfase wordt samen met de eigenaren gezocht naar passende maatwerkoplossingen. De eigenaren zijn daarom tijdig geïnformeerd en betrokken bij de ontwikkeling van de dijkverbetering.

Om voorafgaand aan de werkzaamheden de risico's zo goed mogelijk in beeld te brengen, heeft Waternet verschillende onderzoeken gestart. Waternet kan hierdoor de risico's beter inschatten en zo nodig maatregelen nemen om een risico te voorkomen of te beheersen.

De dijkverbeteringswerkzaamheden in Ouderkerk a/d Amstel vallen binnen het dijkverbeteringsprogramma van AGV. Bescherming tegen het water is een van de belangrijkste [taken van het waterschap](#). Het waterschap is verplicht om ervoor te zorgen dat de dijken voldoen aan de wettelijke normen.

Inhoudsopgave

Voorwoord	9
1. Inleiding	10
1.1 Plaats van de dijk	10
1.2 Doel dijkverbetering	10
1.3 Leeswijzer	11
1.4 Begrippen	11
2. Waarom moet de dijk verbeterd worden?	12
2.1 Aan welke veiligheidseisen moet de dijk voldoen?	12
2.2 Toetsingsresultaten	13
3. Dijkverbeteringsmaatregelen	15
3.1 Uitgangspunten	15
3.2 Voorkeursvariant	15
3.3 Afwijkende locaties	17
4. Omgeving van de dijk	18
4.1 Landschap en Cultuurhistorie	18
4.2 Beschermd dorpsgezicht	19
4.3 Archeologie	21
4.4 Waterstaatkundig	22
4.5 Natuur	23
4.6 Infrastructuur	24
4.7 Wie zijn de belanghebbenden?	24
4.8 Betrekken van belanghebbenden	25
5. Beleid en regelgeving	26
5.1 Planprocedure	26
5.2 Eigendom derden	27
6. Planning en kosten	29
7. Literatuurlijst	30

Bijlagen:

Bijlage A	Begrippenlijst
Bijlage B	Richtlijnen Medegebruik
Bijlage C	Plantekening
Bijlage D	Leggertekeningen
Bijlage E	Aanmeldnotitie m.e.r. beoordeling
Bijlage F	Rapport SAOZ
Bijlage G	Overzicht onderzoeken

Voorwoord

Voor u ligt het ontwerp-dijkverbeteringsplan van de Dorpskern Ouderkerk.

Alle mensen die in ons gebied wonen, werken en recreëren hebben een gemeenschappelijk belang: ze willen niet verrast worden door water dat polders, huizen en voorzieningen binnenstroomt. Dat we veilig kunnen leven onder zeeniveau, is een van de kerntaken van Waterschap Amstel, Gooi en Vecht. Wij houden de staat van de dijken nauwlettend in de gaten, zodat iedereen droge voeten houdt.

Uit toetsing bleek dat de dijk op een aantal plekken te laag is en opgehoogd moet worden. Ook moeten sommige stukken verbreed worden om de stabiliteit te verbeteren.

De afgelopen periode zijn omgevingsmanagers van Waternet actief met u, inwoners, bedrijven en andere betrokkenen in gesprek gegaan. In vertrouwen, zelfbewust over onze rol en taken, en met oog voor de belangen, zorgen en verantwoordelijkheden van anderen hebben we vervolgens het dijkverbeteringsplan opgesteld. Dit doen we vanuit het fundament aan afspraken in het handboek "Samenwerken op dijken" dat mede door de gemeenten in ons beheergebied wordt omarmd.

In dit dijkverbeteringsplan staat hoe we de dijk weer veilig maken. U leest alles over nut en noodzaak van de dijkverbetering en de manier waarop we de dijk gaan verbeteren. Waternet gaat deze werkzaamheden uitvoeren in opdracht van Waterschap Amstel, Gooi en Vecht. Uiteraard gebeurt dat in goed overleg met alle betrokkenen en belanghebbenden.

Tegelijk werken we ook voor andere delen in ons gebied aan dijkverbeteringsplannen. Onze aandacht voor veilige dijken laten we geen moment verslappen.

Namens het Dagelijks bestuur van Waterschap Amstel, Gooi en Vecht,

Peter Smit

Dagelijks bestuurder

1. Inleiding

In de gemeente Ouder-Amstel ligt een secundaire waterkering* in beheer van Waterschap Amstel Gooi en Vecht die de Duivendrechtse polder* beschermt tegen overstroming. Het deel dijk* dat in op onderstaande figuur 1.1 is aangegeven met een rode lijn voldoet niet meer aan de veiligheidseisen. Dit blijkt uit de toetsing van dit dijktraject, die is uitgevoerd in 2012 [lit. 2].

De dijk die verbeterd moet worden ligt gedeeltelijk in de dorpskern van Ouderkerk a/d Amstel. De straten Hoger Einde-Zuid en gedeeltelijk de Dorpsstraat zijn door de inrichting als woonkern en centrum voor bedrijvigheid en winkels niet te herkennen als dijk. Een traditionele dijkverhoging met grond is daarom niet makkelijk inpasbaar. Een gedegen onderzoek naar verschillende dijkverbeteringsvarianten is daarom noodzakelijk geweest om de meest kansrijke dijkverbeteringsvariant aan te dragen.

1.1 Plaats van de dijk

Deze dijk ligt tussen de provinciale weg (N522) tot aan de afsluitconstructie aan het begin van de Bullewijk, vlak voor de Kerkbrug in de gemeente Ouder-Amstel. De dijk ligt in de provincie Noord-Holland en is circa 550 meter lang.



Figuur 1.1 Ligging huidige dijk dorpskern Ouderkerk

1.2 Doel dijkverbetering

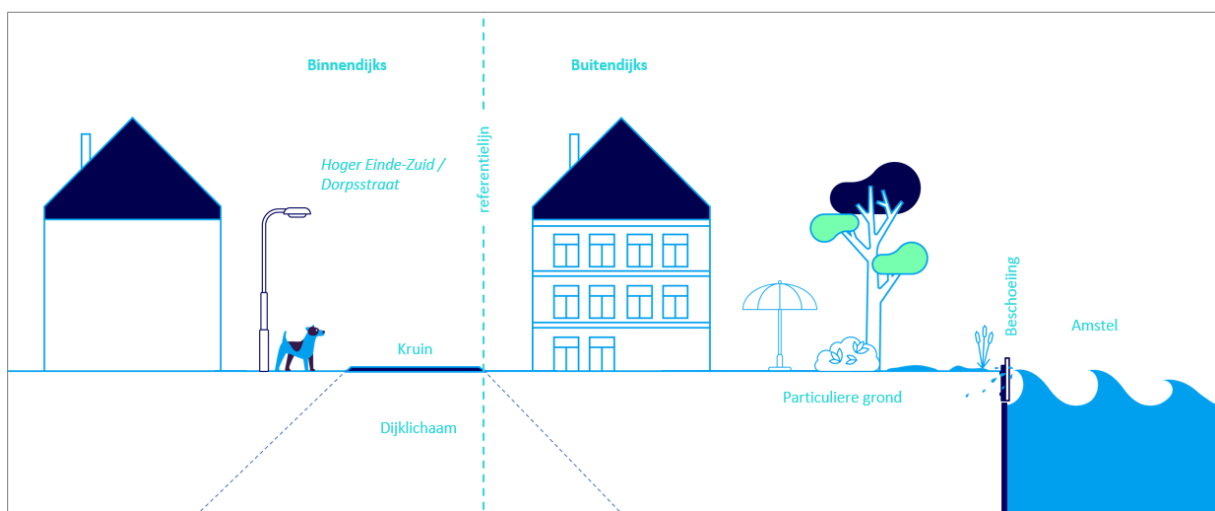
Het doel van de dijkverbetering is om de dijk ter plaatse van de dorpskern Ouderkerk a/d Amstel te verbeteren, zodat de dijk weer voldoet aan de veiligheidseisen. Hierbij wordt rekening gehouden met de bestaande omgeving, functies van de dijk en de bewoners.

1.3 Leeswijzer

- Hoofdstuk twee beschrijft waarom de dijk verbeterd moet worden.
- In hoofdstuk drie staat het beleid en de regelgeving beschreven, waaraan de dijkverbetering moet voldoen.
- De bestaande waarden en functies van de dijk zijn geïnventariseerd en staan beschreven in hoofdstuk vier. Daarnaast staat in hoofdstuk vier ook beschreven hoe er met deze waarden wordt omgegaan bij het ontwerp en de uitvoering.
- In hoofdstuk vijf worden de dijkverbeteringsmaatregelen en de gevolgen van deze maatregelen besproken. Het proces en de kosten van het project staan in hoofdstuk zes.

1.4 Begrippen

In het onderstaande figuur 1.2 is een schematische dwarsdoorsnede van de dijk afgebeeld, met daarin de belangrijkste begrippen. In de bijlage A is een begrippenlijst toegevoegd met daarin een uitleg van de belangrijkste begrippen uit dit plan. In het plan zijn deze begrippen met een * weergegeven.



Figuur 1.2 Schematische dwarsdoorsnede van deel Hoger Einde-Zuid

2. Waarom moet de dijk verbeterd worden?

In dit hoofdstuk staan de veiligheidseisen waaraan de dijk moet voldoen en waarom het nodig is om de dijk te verbeteren. De belangrijkste functie van een dijk is om veiligheid te bieden tegen overstroming. Daarom moet de dijk voldoende waterkerend vermogen bieden. Dit wordt bepaald door:

- de hoogte van de dijk;
- de sterkte (stabiliteit) van de dijk;
- de aanwezigheid van vreemde elementen in de dijk, zoals woningen, bomen en kabels en leidingen.

2.1 Aan welke veiligheidseisen moet de dijk voldoen?

Het waterschap* is de beheerder van de dijk. Daarom moet het waterschap de dijk toetsen op hoogte en stabiliteit. Als de dijk niet voldoet aan de gestelde veiligheidseisen, moet het waterschap de dijk verbeteren. De veiligheidseisen van de dijk worden bepaald door de mogelijke gevolgen van een overstroming of dijkdoorbraak. Hierbij spelen grondgebruik en economische waarde in de polder een belangrijke rol.

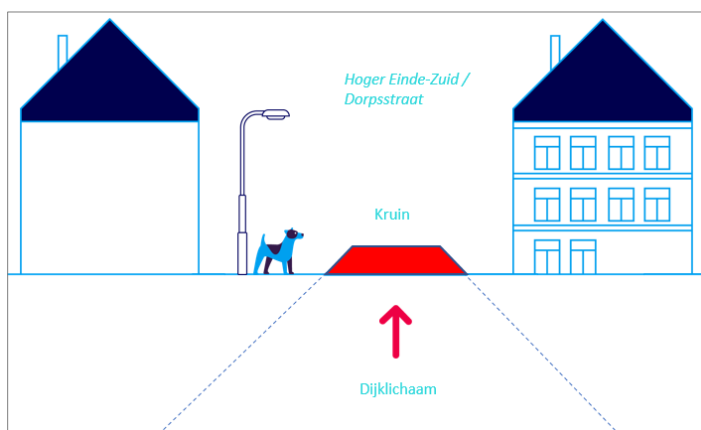
De veiligheidseisen staan opgenomen in de 'Waterverordening Waterschap Amstel, Gooi en Vecht' die vastgesteld is door de Provincie Noord Holland. Alle dijken zijn getoetst aan de wettelijk vastgestelde veiligheidsklasse. Bij dit dijktraject hoort een veiligheidsklasse 5 die een hoogwaterstand van 1 keer per 1000 jaar moet kunnen tegen houden.

2.1.1 Welke hoogte moet de dijk hebben?

De minimaal vereiste hoogte van de dijk wordt bepaald door het maximaal te verwachten waterpeil plus tien centimeter extra hoogte tegen opwaaiing en golfslag. In dit geval is dat tien centimeter boven het Normaal Amsterdams Peil (NAP*), in cijfers is dat NAP+0,10m. Wat dat betekent voor de dijk in de Dorpskern Ouderkerk is afgebeeld op figuur 2.1 waarop de benodigde hoogte van de kruin*hoogte schematisch is aangeduid.

Bij een dijk, die bestaat uit een grondlagen zoals zand, klei en veen, wordt de hoogte van de dijk beïnvloed door de bodemdaling. Dit is de snelheid waarmee de bodem daalt onder invloed van het eigen gewicht van de dijk en de slappe onderliggende bodem. De dijk zakt gemiddeld één centimeter per jaar. Daarom moet de dijk regelmatig worden opgehoogd.

Bij het bepalen van een nieuwe hoogte wordt rekening gehouden met het gewicht van het ophoogmateriaal, dat een extra zetting* veroorzaakt.



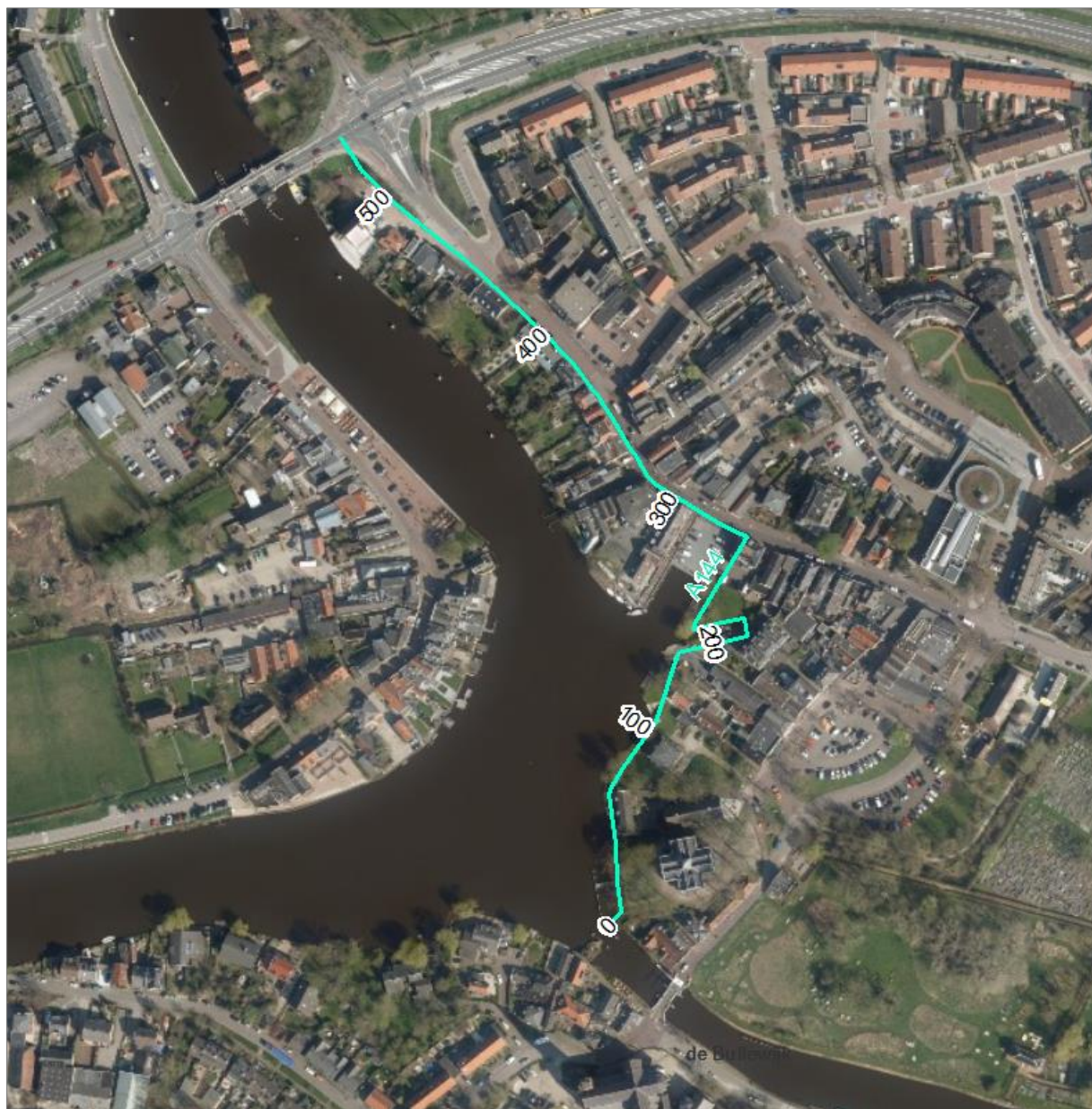
Figuur 2.1 Dijk ligt te laag

2.2 Toetsingsresultaten

De dijk is getoetst volgens de 'Leidraad Toetsen op Veiligheid Regionale Waterkeringen 2007' [lit. 3]. De resultaten van de toetsing zijn samengevoegd in de onderstaande tabel 2.1. Hierin is te zien dat het hele deel van de dijk van provinciale weg tot de afsluitconstructie de Bullewijk is afgekeurd op hoogte. Op de kaart in figuur 2.2 is het deel van de dijk afgebeeld.

Dijktraject	Lengte in m	Hoogte afgekeurd	Totaal afgekeurd	Totaal goedgekeurd
A144	550	550	550	0

Tabel 2.1 Overzicht toetsingsresultaten (m)



Figuur 2.2 Huidige ligging dijktraject A144 (Bron: ArcGis)

3. Dijkverbeteringsmaatregelen

3.1 Uitgangspunten

Op basis van de veiligheidsnormen die gelden voor dijken, zijn de dijkverbeteringsmaatregelen uitgewerkt. Daarnaast is rekening gehouden met de belangrijkste landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en archeologische omgevingswaarden en het gebruik van het projectgebied door bedrijven, nutsbedrijven, bewoners, recreanten en het verkeer.

De volgende uitgangspunten spelen een rol bij het ontwerp van de dijkverbetering:

- Duurzaam ontwerpen door rekening te houden met toekomstige ontwikkelingen en onzekerheden, tegen zo laag mogelijke kosten en ruimtelijke impact.
- Zoveel mogelijk behouden en versterken van de cultuurhistorische omgevingswaarden, de continuïteit en hekenbaarheid van het landschap.
- Behoud en eventuele compensatie van huidige natuurwaarden.
- Rekening houden met toekomstig beheer* en onderhoud* (bereikbaarheid en inspecteerbaarheid).
- Voorkomen van schade aan panden.

3.2 Voorkeursvariant

Op de grens van de tuinen en de Amstel is een stalen damwand als oplossing gekozen. Deze variant is als meest kansrijk beoordeeld in de variantenanalyse voor de dijkverbetering [lit. 1]. In deze variantenanalyse zijn de voor- en nadelen van de kansrijke varianten afgewogen.

De stalen damwand wordt geplaatst tussen het landhoofd van de Oranjebrug tot aan de hoge gronden in de tuin van de Amstelkerk (zie figuur 3.1). Op dit deel bevinden zich vier locaties die afwijken. Deze staan beschreven in de paragrafen 3.3.1 – 3.3.4.

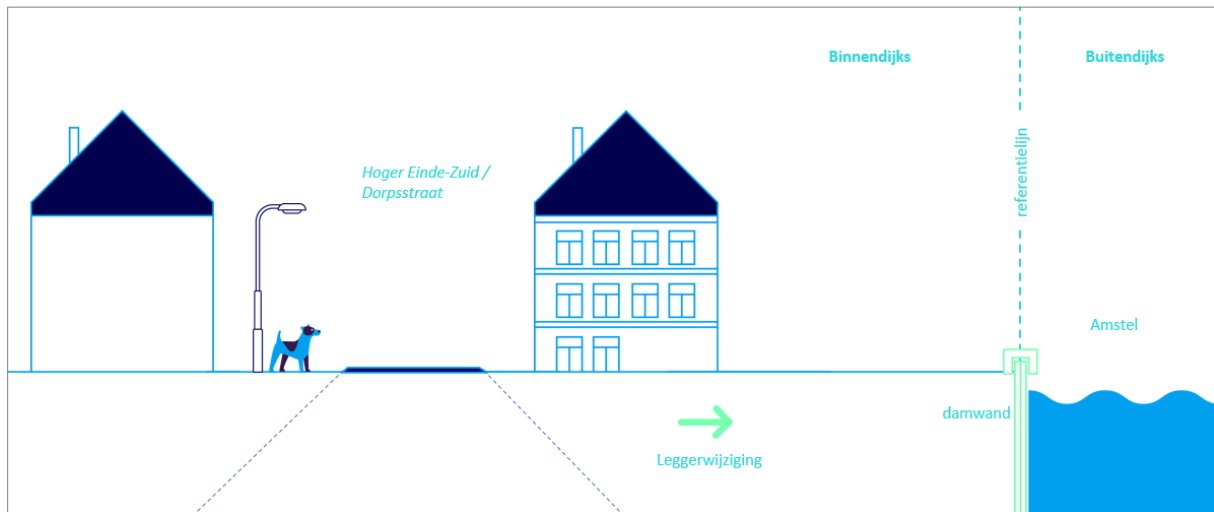


Figuur 3.1 De oranje lijn is de locatie van de stalen damwand, de blauwe lijn de maatwerklocaties (bron: ArcGIS)

3.2.1 Beschrijving voorkeursvariant

Door het aanbrengen van een stalen damwand aan de kade wordt de waterkering verlegd en vervalt de functie van Hoger Einde-Zuid en de Dorpsstraat als dijk. In figuur 3.2 is een dwarsdoorsnede afgebeeld van de dijk na een leggerwijziging* door plaatsing van een damwand aan de kade van de Amstel. Eigenschappen van de damwand zijn:

- De damwand bestaat uit stalen planken die aan elkaar worden vastgezet na het inbrengen.
- Naderhand wordt de damwand afgedekt met een deksloof.
- De aaneengesloten damwand kan grond- en waterkerende krachten opnemen.
- De tuinen zijn beschermd tegen hoogwater en tegen afkalving van de kade.



Figuur 3.2 Leggerwijziging schematische doorsnede

- **Aanwijzingsbesluit**
Dijktraject A144 krijgt de vorm 'half-verholen' door een 'aanwijzingsbesluit'. Het dagelijks bestuur neemt dit besluit tegelijk met het besluit over dit dijkverbeteringsplan en de leggerwijziging. De huidige vorm van de dijk is 'waterkerend dijklichaam'.
'Half-verholen' betekent dat de dijk minder duidelijk herkenbaar is in het landschap. Een half-verholen dijklichaam kent een lager beschermingsregime vanuit de Keur. Kort gezegd: nabij een half-verholen kering 'mag meer' dan bij een waterkerend dijklichaam.

3.2.2 Onderbouwing keuze dijkverbeteringsmaatregel

Nadat geconstateerd was dat het ophogen van de dijk in de dorpskern Ouderkerk zeer lastig inpasbaar is door het ruimtegebrek en historische karakter van de omgeving is naar alternatieven gekeken. Een aantal alternatieven zijn afgewogen dat leidde tot een voorkeursvariant. In de bewonersgesprekken, die met alle belanghebbenden individueel zijn gevoerd, is deze variant ook voorgelegd en is de input van de eigenaren meegenomen in de verdere ontwikkelingen van de dijkverbetering.

Bij deze dijkverbetering is gekozen als voorkeursvariant 'aanbrengen stalen damwand' vanwege de volgende voordelen:

- Een stalen damwand als waterkering langs de Amstel heeft een minimale ruimtelijke impact, waardoor deze beter inpasbaar is dan een ophoging van de dorpskern.
- Het risico op eventuele schade aan omliggende panden is beheersbaar. Dit is een groot voordeel in een cultuurhistorisch centrum als dat van Ouderkerk.
- De Life Cycle Costing* (LCC) is voor de damwand gunstig, omdat onder andere de investeringskosten over een veel langere levensduur kan worden afgeschreven.
- De stalen damwand heeft een levensduur van minimaal 70 jaar.
- De dijk voldoet aan de veiligheidseisen door de zeer sterke eigenschappen van een stalen damwand.

3.3 Afwijkende locaties

3.3.1 Brugontwerp Provincie

De brug Oranjebaan (zie figuur 3.1 locatie A) over de Amstel wordt door de provincie Noord-Holland vervangen. In het nieuwe brugontwerp is een damwandconstructie opgenomen die geldt als vervangende waterkering. De damwand van het dijkverbeteringsproject sluit hierop aan. Deze werkzaamheden staan los van dit dijkverbeteringsproject en worden door de provincie uitgevoerd.



Figuur 3.3 Oranjebrug (bron: Google.Maps)

3.3.2 Pontje

In de omgeving van de dijk bevindt zich een veerpont (zie omcirkelde deel B op figuur 3.1) die onderdeel uitmaakt van het cultuurhistorische erfgoed van het dorpsgezicht Ouderkerk aan de Amstel. Het pontje verbindt de Brugstraat met de Amstelzijde. Voor deze situatie is een maatwerkoplossing ontworpen, zodat de functies van het pontje gehandhaafd blijven.

In bijlage C, is de tekening van de maatwerkoplossing opgenomen.

3.3.3 Parkje met dijk in grond

Nabij de haven ligt een lange steiger met daarnaast een park (zie omcirkelde deel C in figuur 3.1). Gezien de ligging van het park is het niet nodig om op deze locatie een damwand aan te leggen. De locatie biedt voldoende ruimte voor een dijkkophoging met grond. De uitgangspunten hierbij zijn:

- Met het aanleggen van een grondlichaam wordt een korte verbinding aangebracht tussen de trajecten waar een damwand wordt aangelegd.
- Bomen worden ontzien en de lange steiger vermeden.
- Het grondlichaam sluit aan op de bestaande beschoeiing van de insteekhaven.
- Met de gemeente is nadrukkelijk afgestemd over de ligging van de dijk door het parkje. De gemeente heeft haar voorkeur aangegeven de dijk tegen de erfgrenzen aan te brengen. In bijlage C is het detail van het grondlichaam opgenomen.

3.3.4 Insteekhaven

De insteekhaven achter de woningen van de Kerkstraat heeft een zeer smalle doorgang (zie figuur 3.1 locatie D en figuur 3.4 foto van de locatie). De breedte van de doorgang wordt smaller als aan beide zijden een damwand geplaatst zou worden. Daarom is voor deze situatie een maatwerkoplossing bedacht. Om zoveel mogelijk de huidige doorvaarbreedte te behouden wordt de bestaande beschoeiing opgewaardeerd. De aanpassing wordt in het definitief ontwerp uitgewerkt. Daarbij wordt rekening gehouden met de volgende eisen:

- Het ontwerp wordt samen met de perceeleigenaren afgestemd;
- De functie van de insteekhaven blijft onveranderd, de vaarweg wordt niet smaller of korter;
- De beschoeiing voldoet aan de veiligheidseisen voor een secundaire dijk;
- De hoogte van de beschoeiing is minimaal NAP+0,10m.



Figuur 3.4 Insteekhaven naast de haven (achter Kerkstraat) (bron: foto 2018)

4. Omgeving van de dijk

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste waarden in de omgeving van de dijk beschreven [lit. 6-7]. Daarnaast worden de gevolgen genoemd die mogelijk ontstaan door de dijkverbetering. Vervolgens worden oplossingen aangedragen die negatieve effecten kunnen verminderen of wegnemen.

4.1 Landschap en Cultuurhistorie

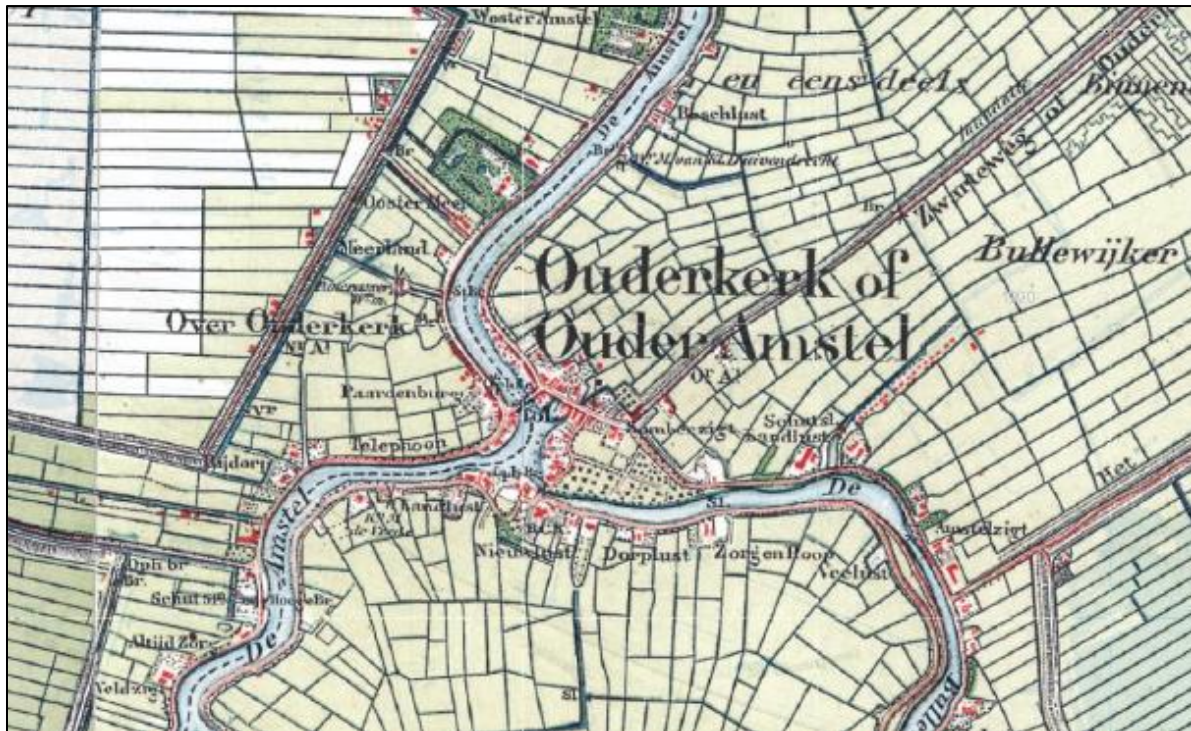
De dijk ligt in een cultuurhistorisch en landschappelijk waardevol gebied. Vanaf de Middeleeuwen is vanuit een bebouwingslint het omliggende veengebied ontgonnen. Ouderkerk a/d Amstel ligt in het deelgebied De Amstelscheg. Dit is een deelgebied van het nationaal landschap het Groene Hart, dat zich op de Hollands-Utrechtse laagvlakte bevindt.

4.1.1 Ontwikkelingsgeschiedenis

De Hollands-Utrechtse laagvlakte is in de loop van vele eeuwen ontstaan door de groei van een dikke, natte veenlaag. Het gebied rond de dijk behoort tot het landschapstype van het veenrivierenlandschap. Langs de veenrivieren, zoals de Amstel, zijn meer zandige oeverwallen afgezet. Aangrenzend aan de oeverwallen liggen klei- en veengronden. Die manifesteren zich nog altijd als open grasland, de smalle oeverwallen zijn sterk verdund.

Vanaf de Late Middeleeuwen, circa 1000 na Christus, wordt het veengebied ontgonnen. De veenrivieren zijn lang de belangrijke vervoersaders, en de meeste ontwikkelingen concentreren zich op de zandige oevers. Op de door afzettingen van de veenstroompjes Bullewijk en Amstel ontstane oeverwallen komt in de middeleeuwen bewoning tot stand. Tot de zeventiende eeuw functioneert Ouderkerk a/d Amstel als verzorgingskern voor het omringende gebied. Hier zijn veeteelt en visserij de belangrijkste bestaansmiddelen. Daarna vestigen welgestelde stedelingen zich met buitenplaatsen langs de rivieren.

Door voortdurende inklinking van de veenbodem worden grote delen van de laagvlakte langzaam te nat voor akkerbouw. Ze blijven wel geschikt als weide en hooiland.



Figuur 4.1 Uitsnede Bonnebladen, topografie rond 1900 (Bron: topotijdreis.nl)

4.1.2 Aardkundige en landschappelijke eigenschappen

De eigenschappen van het veenrivierenlandschap staan beschreven in de 'Leidraad Landschap en Cultuurhistorie'. Deze gelden ook voor het Groene Hart. Rondom het projectgebied zijn vooral de ontginningsgeschiedenis na 1000 n.C. en de elementen en kenmerken daarvan terug te zien in het landschap.

Openheid is met name een kwaliteit van het Groene Hart in contrast met de bebouwde omgeving in de omliggende steden. Openheid in samenhang met de kwaliteiten van het veenweidegebied zorgen voor rust en stilte als belangrijke eigenschap van het Groene Hart. Ook hier geldt een zorgvuldige projectvoorbereiding, vanwege de kwetsbaarheid gezien de omliggende steden.

4.1.3 Cultuurhistorie

Er zijn veel onderdelen bewaard gebleven uit de ontstaansgeschiedenis van Ouderkerk aan de Amstel. Cultuurhistorisch is het gebied daarom zeer waardevol. Het gebied is onderdeel van nationaal landschap het Groene Hart en daarnaast zijn vele historisch-geografische waarden aanwezig, waarin de ontginningsgeschiedenis herkenbaar is. Het projectgebied ligt in het beschermd dorpsgezicht van Ouderkerk aan de Amstel. Hier zijn veel historisch-bouwkundige waarden.

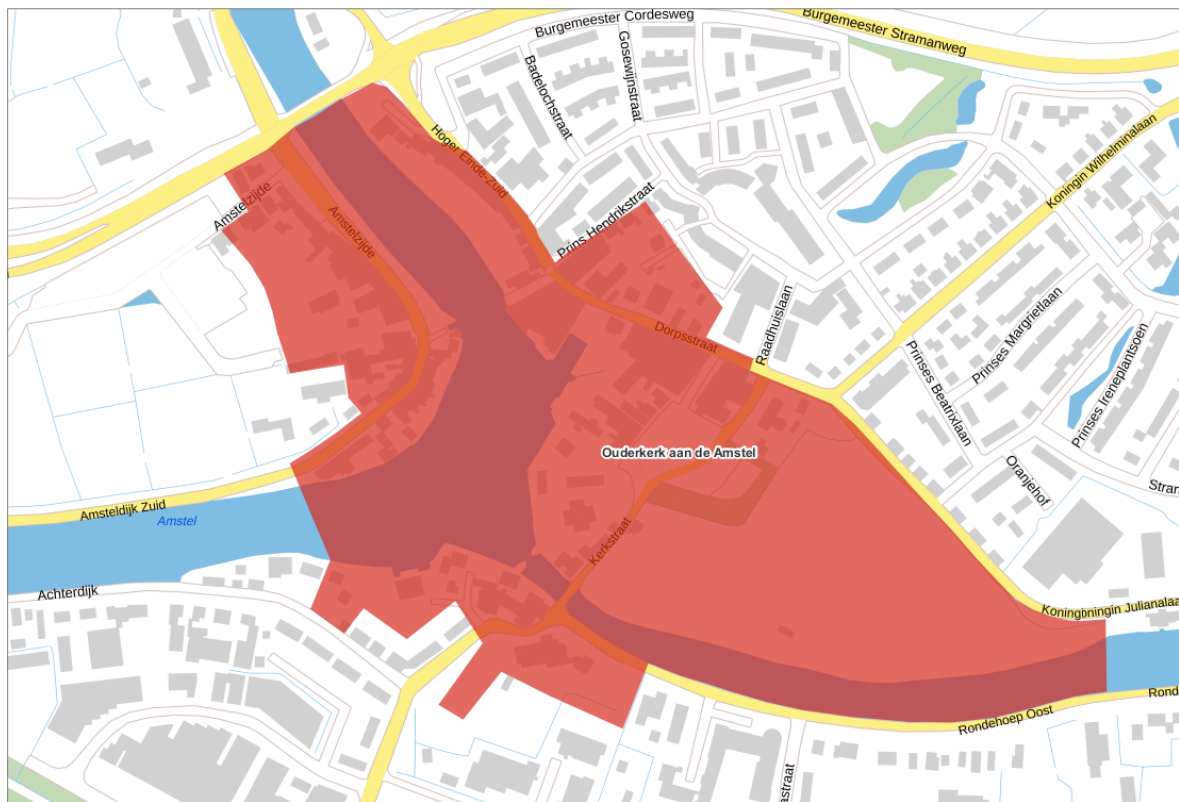
4.2 Beschermd dorpsgezicht

De bebouwing is op de oeverwallen langs de Amstel ontstaan. Ouderkerk is een dorp waarvan de bebouwing zich als lint heeft ontwikkeld langs het Hoger Einde, de Dorpsstraat en de Kerkstraat. Deze lintbebouwing is over de jaren goed bewaard gebleven.

Het centrum van Ouderkerk aan de Amstel is in 1990 aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Het is een karakteristiek beeld van dorpsbebouwing liggend aan een 'Waterplein', aan de splitsing van de rivieren Amstel en Bullewijk. Nog steeds is de historie van Ouderkerk aan de Amstel als bestuurlijk en kerkelijk centrum van Amstelland herkenbaar in het silhouet met bebouwing, pleisterplaatsen, kerken, aanlegsteigers en groen.

Kenmerkend voor het centrum, is dat de bebouwing georiënteerd is op de straten. Langs de openbare weg staat een vrijwel aaneengesloten straatwand, die bestaat uit een lange rij individuele huizen en winkels. Aan het water

ligt de achterzijde van de groene erven met aan de oever een aantal theehuizen en andere kleine bijgebouwen. Daartussen staan enkele bijzondere gebouwen, waaronder drie kerken en de bebouwing van de begraafplaats. Veel van de kenmerkende panden en andere objecten langs de Amstel hebben een (rijks-) monumentale status. In figuur 4.2 staat het beschermde dorpsgezicht gebied weergegeven.



Figuur 4.2 Beschermde dorpsgezicht, rode arcering (bron: cultureelerfgoed.nl)

De dijkverbetering heeft de cultuurhistorie als zeer belangrijk aangemerkt. Tijdens de variantenstudie is erg goed onderzocht welke effecten bijdragen aan het behouden van de cultuurhistorische waarden van de Dorpskern. Daarnaast is rekening gehouden met de regels die gelden voor de panden met een monumentale status.

4.2.1 Registreren en voorkomen van schade

Bij het aanbrengen van de damwand treedt het risico van schade aan naastgelegen panden op. Daarom wordt voorafgaand aan de werkzaamheden een pandenonderzoek uitgevoerd. Op basis hiervan wordt door een onafhankelijk bouwkundig expert de panden aan de (binnen- en) buitenkant geïnspecteerd voorafgaand aan de werkzaamheden. Door na afloop van de dijkverbetering de panden opnieuw te inspecteren wordt de eventuele schade door de dijkverbetering inzichtelijk gemaakt.

Om de kans op schade zo klein mogelijk te maken wordt een monitoringsplan opgesteld voor tijdens de uitvoering. Een monitoringsplan omschrijft hoe Waternet en de aannemer de trillingen bij de panden monitoren die bij de uitvoering kunnen voorkomen. Bij grensoverschrijdende waarden tijdens het inbrengen van de damwanden worden direct gepaste maatregelen getroffen.

Eind 2018 is een scan van de bodem in de Amstel gemaakt. Puinverharding dat zich langs de kade bevindt is hiermee in beeld gebracht. De aannemer zal in samenwerking met Waternet op basis van onder andere deze scan zijn uitvoeringswijze kiezen, zodanig dat er zo min mogelijk trillingen bij de panden worden veroorzaakt.

4.2.2 Onafhankelijk advies nadeelcompensatie

Onafhankelijk adviesbureau SAOZ heeft de gevolgen van de uitvoering van het rechtmatig vast te stellen dijkverbeteringsplan beoordeeld [lit. 10]. Dit betekent dat eventuele nadelen, zoals waardevermindering van een onroerende zaak, als gevolg van de uitvoering van het dijkverbeteringsplan beoordeeld moeten worden op basis van artikel 7.14 Waterwet, het zogenaamde stelsel van nadeelcompensatie. De conclusie van SAOZ is dat de

leggerwijziging per saldo geen onevenredig nadeel oplevert voor de bewoners. In bijlage F is de volledige rapportage opgenomen.

Eventuele fysieke bouwschade (scheuren, zettingen) is niet beoordeeld in deze analyse. Dergelijke schade wordt namelijk beoordeeld op basis van artikel 6:162 BW onrechtmatige daad.

4.2.3 Omgevingswaarden

Op de lange termijn zal een damwand als lijnelement meer zichtbaar worden in het landschap, omdat de stalen damwand is gefundeerd op de zandlaag. De omliggende omgeving nabij de damwand zakt na verloop van tijd, terwijl de damwand niet aan zetting onderhevig is.

Dit nadeel wordt verminderd door het toepassen van een strook lichte ophoogmaterialen, bijvoorbeeld lavasteen, aan de binnenzijde van de damwand. Het vervangen van een strook grond door lichte ophoogmaterialen langs de kade vermindert de bodembelasting nabij de damwand. Hierdoor wordt de damwand minder snel zichtbaar als lijnelement. Desondanks zijn zettingsverschillen te verwachten na verloop van tijd. Het toepassen van lavasteen zorgt bovendien voor buffering van (overtollig) regenwater vanuit de achtertuin.

Het aanzicht van de kade vanaf de Amstelzijde verandert door de plaatsing van de damwand. De damwand steekt een halve meter boven het Amstelpeil (NAP - 0,40m) uit. De kade valt binnen het beschermd dorpsgezicht van Ouderkerk a/d Amstel. Op de figuur 4.3 is de huidige kade langs de Amstel afgebeeld.



Figuur 4.3 Kade Amstel achter Hoger Einde-Zuid (bron: Google Maps)

4.2.4 Gebruik van ruimte voor plaatsen damwand

Voor het plaatsen van een damwand is veel minder ruimte nodig dan voor een dijkverhoging met grond. Voor de omgeving is dit een voordeel, omdat hierdoor geen conflicten met de bebouwing en beschermd dorpsgezicht optreden.

4.3 Archeologie

De dijk ligt in een door het Rijk aangewezen beschermd dorpsgezicht en heeft vastgestelde cultuurhistorische en archeologische waarde. De bebouwde strook langs de Amstel ligt in zijn geheel iets hoger dan de weilanden achter Ouderkerk en langs de kade ligt geen dijk. De bebouwing langs de Amstel ligt met de voorzijde aan de straatkant. Aan de Amstelkade bevonden zich dus de achtertuinen. Op de kadastrale kaart uit 1821 zijn aan het water meerdere theekoepels, boothuizen en dergelijke bouwwerken te vinden. Er lijkt in de afgelopen twee eeuwen weinig veranderd te zijn aan de ligging van de dijk.

De voorgenomen dijkverbetering brengt geen bodemverstoring met zich mee. De bestaande beschoeiingen worden vervangen door stalen damwanden. Op grond hiervan adviseert ingenieursbureau Anteagroup dat het projectgebied, wat betreft het aspect archeologie, vrij kan worden gegeven ten behoeve van de voorgenomen dijk- en kadeverbetering [Lit. 6]. De gemeente dient bij de definitieve vergunningsaanvraag het projectgebied vrij te geven op basis van dit advies.

Het projectgebied ligt in een AMK (Archeologische Monumenten Kaart)-terrein gewaardeerde vindplaats. Inventariserend veldonderzoek (boringen of proefsleuven) is daarom niet nodig. Ouderkerk vervulde een bestuurlijk en kerkelijke centrumfunctie voor het Amstelland. Archeologisch opgravingen in de jaren '50 en '60 van de vorige eeuw hebben aangetoond dat op de plaats van de huidige Hervormde Kerk van Ouderkerk middeleeuwse en grotere voorgangers hebben gestaan. Op figuur 4.4 is de globale ligging van het omgeving van de dijk te zien met deelgebied Hoger Einde-Zuid (gele lijn) en de Amstelkade parallel aan de Kerkstraat (paarse lijn). Iets ten oosten van het gebied, onder de Joodse begraafplaats, bevinden zich mogelijk nog de resten van een kasteel van de Heren van Aemstel.



Figuur 4.4 Uitsnede uit de kaart van 1636

4.4 Waterstaatkundig

De dijk heeft een belangrijke functie binnen het waterbeheer. Het vormt een scheiding tussen het hoger gelegen water uit de Amstel en de dorpskern van Ouderkerk a/d Amstel en de lageregelegen Duivendrechtse polder.

De waterhuishouding* van de Amstel, Ouderkerk a/d Amstel en de polders is belangrijk. Via sloten en gemalen wordt overtollig regen- en kwelwater* afgevoerd uit de polder. Voor het gebruik van het watersysteem is een goed werkende waterhuishouding belangrijk. Ook voor de woningen en andere gebouwen is het grondwaterpeil* belangrijk tegen wateroverlast en tegen paalrot van houten funderingen.

In het ontwerp worden maatregelen getroffen om het huidige watersysteem, met name de grondwaterstand, te beheersen zodat natte en zeker geen uitgedroogde gronden voorkomen als gevolg van de dijkverbetering.

De damwand wordt daarom zodanig ontworpen dat verandering in de grondwaterstand (verdroging en kwel) niet of nauwelijks voorkomt. Dit risico wordt beheerst door een grondwatermonitoring die door Waternet is geplaatst in januari 2019. Deze metingen worden gebruikt bij het ontwerpen van de definitieve stalen damwand.

Huidige situatie

De Amstel heeft in de natte seizoenen een drainerende werking op de grondwaterstand en in de droge seizoenen heeft de Amstel een infiltrerende werking. De grondwaterstand communiceert met het waterpeil in de Amstel. Dit zorgt er voor dat de achterliggende tuinen geen grondwaterproblemen kennen.

Toekomstige situatie

Om een beeld te krijgen van het ontwerp van de grondwatermaatregelen zijn er peilbuizen geplaatst die de grondwaterstand nauwkeuring meten en monitoren.

Daarnaast heeft Waternet onderzoek laten doen naar de effecten van een stalen damwand op de grondwaterstand [lit. 11]. Dit onderzoek heeft aangetoond dat het wijzigen van de houten beschoeiing naar een stalen damwand, effect heeft op de grondwaterstanden langs de Amstel. Uit het onderzoek blijkt dat met de juiste maatregelen de effecten op de grondwaterstand worden voorkomen.

In dit onderzoek is geconcludeerd dat als er maatregelen getroffen worden in het ontwerp van de stalen damwand, de verandering in de grondwaterstand voorkomen wordt. Daarbij is gesteld dat het ontwerp van de stalen damwand aan de volgende eisen dient te voldoen, naast de eisen vanuit de dijkveiligheid:

- De dijkverbetering dient zo uitgevoerd te worden dat deze niet leidt tot wijzigingen in de grondwaterstanden.
- De damwand wordt doorlatend gemaakt, zodat grondwater en Amstelveil communicerende vaten blijven.
- Aanvullende maatregelen worden getroffen voor draineren en infiltreren van hemelwater.

Bovenstaande eisen nemen wij mee bij de verdere uitwerking van het ontwerp van de dijkverbetering.

4.5 Natuur

De geplande dijkverbetering is onderzocht op een mogelijke strijdigheid met de Wet Natuurbescherming en overig natuurbeleid [lit. 8]. Op basis van dit onderzoek worden de effecten van de dijkverbetering bepaald.

Uit het natuuronderzoek volgt dat het aanleggen van een stalen damwand uitsluitend kan leiden tot het verlies van één vleermuisverblijf. Het betreft de kap van één boom met een mogelijke functie als vleermuisverblijf. Om de boom te kunnen kappen is nader onderzoek en mogelijk een ontheffing nodig. Overige schadelijke effecten op beschermde soorten en beschermde natuurgebieden worden niet voorzien.

4.5.1 Bomen

In het gebied groeien bomen. Een aanvullend onderzoek naar nesten in boomholtes is van toepassing zodra bomen verwijderd worden voor de te plaatsen damwand. In de bomeneffectenanalyse [lit. 9] is door een onafhankelijk ingenieursbureau onderzocht wat de gevolgen van de dijkverbetering voor de bomen zijn.

In het onderzoeksrapport Bomen Effecten Analyse (BEA) is uitgewerkt wat er met de bomen moet gebeuren voor de dijkverbetering. Een uitgangspunt hierbij is zoveel mogelijk bomen behouden.

De damwand wordt geplaatst ter plaatse van de bestaande oeverconstructie. De damwand vóór de beschoeiing plaatsen is niet mogelijk, omdat dat leidt tot demping van het boezemwater* van de Amstel. Dit gedeelte van de Amstel is aangewezen als knelpunt voor doorstroming in de Amstel. Om die reden is het dempen van boezemwater niet toegestaan. Dit heeft tot gevolg dat er alsnog bomen verwijderd worden ondanks de eerdere inzichten die zijn gedeeld in de Startnotitie [lit. 4].

Voor de dijkverbetering moeten 23 bomen verwijderd worden vooraf aan de werkzaamheden. Deze bomen staan te dicht op de kade of zijn in slechte conditie. Daarnaast moet een aantal bomen gesnoeid worden. Het snoeien omvat het innemen van de kroon tot de benodigde afstand achter de huidige beschoeiing. Tijdens de totstandkoming van het ontwerp zijn er individuele gesprekken met de bewoners geweest waarbij is aangegeven dat de kans groot is dat de bomen zouden moeten wijken.

De bomen zijn mede bepalend voor het aanzicht van dit gedeelte (beschermd) dorpsgezicht. Er zal dan ook samen met de perceeigenaren bekeken worden hoe er gezorgd kan worden voor nieuwe vervangende aanplant.

Het aanplanten van bomen en planten in de toekomst kan niet overal op de dijk. Conform de Keur* worden bomen niet toegestaan op de kruin van een dijk. In het geval van de dorpskern van Ouderkerk, betreft de kruin van de dijk een strook van 1,5 m breed achter de damwand.

Vergoeding

Het waterschap biedt bij dijkverbeteringsprojecten standaard een vergoeding ter waarde van jonge aanplant bij het verwijderen van bomen die in overeenstemming met de regels van de Keur op de dijk staan (zie de 'Richtlijnen medegebruik' in bijlage B).

Met de eigenaren van bomen maken we tijdens keukentafelgesprekken, die zullen volgen op de vaststelling van het dijkverbeteringsplan afspraken over hoe het verwijderen van de bomen wordt gecompenseerd.

Nieuwe bomen dienen altijd in overeenstemming met de regels van de Keur te worden geplant

4.6 Infrastructuur

4.6.1 Verkeer

De bestaande dijk ligt van de Hoger Einde-Zuid tot Dorpsstraat in de dorpskern Ouderkerk a/d Amstel. De openbare wegen in het projectgebied dienen ter ontsluiting van (woon-) bestemmingen en winkels. Naast de weg staan veel oude monumentale panden. Er is hier geen ruimte om de dijk op te hogen. De gemeente heeft enkele jaren geleden de beide wegen opnieuw ingericht.

4.6.2 Kabels en leidingen

Op diverse locaties liggen kabels en leidingen. Zo liggen een aantal kabels onder de Amstel door. Deze liggen vrij diep. De kabels en leidingen zijn geïnventariseerd, zodat hier tijdens de uitvoering rekening mee kan worden gehouden.

4.6.3 Steigers

Steigers worden tijdelijk gedemonteerd en hersteld na de werkzaamheden mits de steiger is vergund of vergunningsvrij is. Afhankelijk van de staat van de materialen wordt een kostenverdeling gemaakt tussen de eigenaar en het waterschap.

4.6.4 Beschoeiingen

De damwand wordt op de huidige locatie van de meeste beschoeiingen geplaatst. De bestaande beschoeiingen* komen te vervallen. Tuinen worden in overleg met de percee-eigenaren hersteld tot aan de damwand.

4.7 Wie zijn de belanghebbenden?

Verschillende belanghebbenden krijgen te maken met de dijkverbetering zoals bewoners, ondernemers, belangenverenigingen (waaronder 'Stichting Vrienden van het Pontje' en de kerkenraad van de Amstelkerk), nutsbedrijven, de gemeente Ouder-Amstel en de provincie Noord-Holland.

In het projectgebied bevinden zich diverse bedrijven, winkels, woningen en andere voorzieningen. Daarnaast zijn een haventje en een roeivereniging gevestigd langs de kade. Tuinen liggen langs het water en de Amstel wordt gebruikt door pleziervaart.

4.7.1 Provincie

De provincie Noord-Holland is een belanghebbende partij o.a. op het gebied van ecologie (EHS), milieu, inrichting/gebiedsplannen, vergunningen, vaarwegbeheer en dergelijke. Daarnaast is de provincie toezichthouder op waterschappen.

De provincie is bezig met de voorbereiding en uitvoering van de nieuwe Oranjebrug bij Ouderkerk. De werkzaamheden door de provincie en het waterschap zijn op elkaar afgestemd.

4.7.2 Gemeente

De gemeente Ouder-Amstel is een belanghebbende partij voor de openbare ruimte, vergunningen en infrastructuur, zoals wandelpaden, parken, openbare verlichting en verkeersinrichting.

4.7.3 Omwonenden, direct belanghebbenden

Langs de dijk zijn diverse percee-eigenaren, omwonenden en bedrijven die verschillende belangen hebben.

- Particuliere grondeigenaren hebben belang bij het gebruik van de tuin. Het plaatsen van een damwand langs de kade geeft een ander beeld en veroorzaakt juridische beperkingen voor het gebruik van de tuin in een strook net achter de kade. Dit zijn de beschermende zones van de nieuwe dijk.

- Stichting 'Vrienden van het pontje' heeft belang bij het gebruik van het pontje en de originele staat.

- Het kerkbestuur van de Amstelkerk heeft belang bij een passende aansluiting van de damwand op de tuin van de kerk en mogelijk hergebruik van de huidige houten beschoeiing in de tuinen van naastgelegen huizen (eigendom van de kerk).

4.7.4 Nutsbedrijven

Bij het opstellen van het plan en het ontwerp wordt bekeken of de werkzaamheden aan de dijk invloed hebben op de bestaande nutsvoorzieningen en de toekomstige onderhoudswerkzaamheden. In overleg met de nutseigenaren, worden oplossingen gezocht voor eventuele knelpunten.

4.8 Betrekken van belanghebbenden

Belanghebbenden uit de omgeving zijn al in een vroeg stadium betrokken. Via de website www.agv.nl/werk-in-uitvoering/ouderkerk-aan-de-amstel worden ontwikkelingen gecommuniceerd. Ook is een informatieavond georganiseerd, waarin de informatie met betrekking tot de Startnotitie is gepresenteerd. Verder zijn de wensen die er leven in keukentafelgesprekken geïnventariseerd en de perceeleigenaren ingelicht over de impact van de werkzaamheden op hun perceel. Voordat het ontwerp-dijkverbeteringsplan bekend wordt gemaakt, wordt een tweede informatieavond georganiseerd.

Voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden worden afspraken met bewoners gemaakt over alle werkzaamheden die zullen plaatsvinden op hun perceel.

5. Beleid en regelgeving

In dit hoofdstuk staat het beleid en de regelgeving beschreven, waaraan de dijkverbetering moet voldoen. Eerst wordt de totstandkoming van het projectplan in stappen behandeld en daarna wordt beschreven hoe het waterschap omgaat met eigendommen van derden.

5.1 Planprocedure

Startnotitie

Op 4 oktober 2016 heeft het bestuur van het waterschap de startnotitie voor de dijkverbetering Dorpskern Ouderkerk vastgesteld [lit. 4]. De startnotitie geeft onder meer inzicht in de noodzaak van de dijkverbetering, de betrokken belanghebbenden, de belangrijke waarden en functies, de oplossingsrichtingen en de uitgangspunten voor de verdere planvorming.

Dijkverbeteringsplan

Op grond van artikel 5.4 van de Waterwet, moet er voor de aanleg of wijziging van een waterstaatswerk (zoals een dijk) een projectplan (dijkverbeteringsplan) opgesteld worden. Het dijkverbeteringsplan wordt door de beheerder (waterschap) vastgesteld.

Op de voorbereiding van het dijkverbeteringsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Binnen Waterschap Amstel, Gooi en Vecht is het dagelijks bestuur (in mandaat namens het algemeen bestuur) bevoegd om dijkverbeteringsplannen vast te stellen.

Het dagelijks bestuur stelt het ontwerp-dijkverbeteringsplan vast. Daarna wordt het plan zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen mondeling of schriftelijk een zienswijze* indienen. Het dagelijks bestuur leest en behandelt deze zienswijzen. Als daar aanleiding voor is, worden wijzigingen opgenomen in het dijkverbeteringsplan.

Daarna stelt het dagelijks bestuur het dijkverbeteringsplan vast. Het plan wordt voor beroep* ter inzage gelegd. Belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend of het niet eens zijn met de wijzigingen in het definitieve plan kunnen binnen de daarvoor gestelde termijn (zes weken) beroep instellen bij de rechtbank, eventueel gevolgd door hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Crisis- en herstelwet

Het dijkverbeteringsplan Dorpskern Ouderkerk is een projectplan als bedoeld in artikel 5.4 Waterwet. Afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet is op dit besluit van toepassing. Tegen het besluit tot vaststelling van het dijkverbeteringsplan kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld door het indienen van een beroepschrift bij de Rechtbank Amsterdam. Omdat afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing is, geldt voor het indienen van beroep dat:

- de beroepsgronden in het beroepschrift worden opgenomen;
- het beroep niet-ontvankelijk wordt verklaard, indien binnen de beroepstermijn geen gronden zijn ingediend, en
- deze na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld.

Het indienen van een beroepschrift schorst niet de werking van het besluit. Als beroep is ingesteld, kan in spoedeisende gevallen de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam worden gevraagd een voorlopige voorziening te treffen.

M.e.r.-beoordeling*

Volgens de Wet milieubeheer dient het bevoegd gezag (het waterschap) na te gaan of een activiteit zoals een dijkverbetering belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. Dit is in de aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling onderzocht. Voor de m.e.r.-beoordeling neemt het dagelijks bestuur een apart besluit. Dit besluit wordt tegelijk met het ontwerp-dijkverbeteringsplan ter inzage gelegd.

In de notitie zijn de milieueffecten als gevolg van de dijkverbetering beschreven. Deze dijkverbetering leidt niet tot belangrijke nadelige milieueffecten. Er is geen aanleiding tot het uitvoeren van een m.e.r.-procedure. De notitie is als bijlage E aan dit plan toegevoegd.

Leggerwijziging

Door het aanbrengen van een damwand* aan de kade vervalt de functie van Hoger Einde-Zuid en de Dorpsstraat als dijk. Hiervoor is een leggerwijziging* nodig. Op figuur 4.3 is de kade afgebeeld, gezien vanaf de Amstelzijde. De dijk wordt als het ware verplaatst naar een andere locatie.

De legger* is een register waarin de vorm, afmeting of constructie van de dijk is vastgelegd. Het is een officieel document dat door het bestuur van het waterschap wordt vastgesteld. Ook de kern- en beschermingszones van de dijk staan in de legger. Voor deze zones gelden bepaalde voorschriften om de dijk te beschermen. Deze staan in de Keur* AGV 2019 [lit.5].

Alle leggerprofielen binnen het dijkverbeteringstraject zijn op basis van nieuwe kennis en inzichten opnieuw berekend. De kern- en beschermingszones wijzigen over de lengte van het dijktraject tussen de brug Oranjesbaan en de Kerk. Ter hoogte van de Hoger Einde-Zuid en de Dorpsstraat verandert de ligging van de dijk. Deze komt aan de waterkant te liggen. Hierdoor verschuiven de kern- en beschermingszones, zie bijlage D.

Het besluit om de legger te wijzigen wordt in de planprocedure meegenomen. Deze wordt samen met het ontwerp-dijkverbeteringsplan ter inzage gelegd. Als het plan definitief vastgesteld is en de werkzaamheden zijn afgerond, worden de nieuwe ligging en afmetingen van de dijkopgenomen in de legger van AGV. De nieuwe leggetekening is als bijlage D aan dit plan toegevoegd.

Een besluit tot vaststelling van de legger is een besluit als bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht (Awb) waartegen beroep openstaat. Sinds 1 juli 2014 is beroep tegen de legger niet meer mogelijk. De legger is toegevoegd aan de zogenoemde negatieve lijst in bijlage 2 van de Awb. Echter, wanneer de ligging van een waterbergingsgebied of een beschermingszone in een legger wordt vastgesteld of gewijzigd, is beroep nog wel mogelijk. Belangrijke reden hiervoor is dat er in deze gevallen rechten van derden in het geding kunnen zijn, zoals gebruiksbeperkingen.

Aanwijzingsbesluit

De Keur AGV 2019 onderscheidt drie vormen van waterkeringen: waterkerend dijklichaam, half-verholen en verholen. Het gehele dijktraject in het plangebied krijgt de vorm 'half-verholen' door een 'aanwijzingsbesluit' (huidige vorm: waterkerend dijklichaam). Het dagelijks bestuur neemt dit besluit tegelijk met het besluit over dit dijkverbeteringsplan en de leggerwijziging. 'Half-verholen' betekent dat de dijk minder goed zichtbaar is in het landschap, maar nog wel direct water keert. Een half-verholen kering kent een lager beschermingsregime vanuit de Keur dan een waterkerend dijklichaam. Kort gezegd: nabij een half-verholen kering 'mag meer' dan bij een waterkerend dijklichaam.

5.2 Eigendom derden

In deze paragraaf staat hoe het waterschap om gaat met de eigendommen van derden en met de compensatie van eventuele nadelige gevolgen van de dijkverbetering.

Grondeigenaren

De grond waar de huidige dijk ligt, is grotendeels in eigendom van de gemeente Ouder-Amstel, bedrijven en particulieren. De grond waarop de vervangende waterkering wordt aangelegd, ligt voornamelijk op particuliere terreinen. Dit betekent dat de bestaande beschoeiing* wordt vervangen door een stalen damwand, waarvan de hoogte waterkerend moet zijn.

Voordat het waterschap werkzaamheden uitvoert op het terrein van derden, vragen we toestemming. Bij werkzaamheden op percelen van private eigenaren, wordt een privaatrechtelijke overeenkomst afgesloten over de uitvoering van de werkzaamheden op het perceel.

Als het niet lukt om via een minnelijke weg overeenstemming te bereiken, kan een gedoogplicht worden opgelegd (art. 5.24 Waterwet). Dit gaat door middel van een beschikking, die door het dagelijks bestuur van het waterschap wordt opgelegd.

Nutsbedrijven

Op verschillende plaatsen in de dijk liggen kabels en leidingen. Afhankelijk van de situatie kunnen kabels en/of leidingen tijdens of na de verbetering blijven liggen, of moeten ze worden vervangen. Als het tracé langs de dijk ligt, moet deze voldoen aan de veiligheidseisen van de Keur* AGV 2019. Een verzoek om vergoeding van de schade kan worden gedaan op grond van de Keur AGV 2019.

Richtlijnen medegebruik

Dijkverbeteringswerkzaamheden kunnen nadelige gevolgen hebben voor de pachters, grondeigenaren, bewoners en andere belanghebbenden. Daarom wordt door het waterschap bij een dijkverbetering voor veel voorkomende schadegevallen op voorhand compensatie aangeboden. Dit is uitgewerkt in de 'notitie richtlijnen medegebruik' (bijlage B). Het waterschap vergoedt alleen onevenredig nadeel als objecten op grond van de Keur AGV op de waterkering vergund kunnen worden of vrijgesteld zijn.

Het uitgangspunt is dat onevenredig nadeel wordt voorkomen. Indien dat redelijkerwijs niet mogelijk is, wordt bekeken of het nadeel tenietgedaan of verminderd kan worden door het treffen van maatregelen of dat het op een andere wijze (in natura) kan worden gecompenseerd, bijvoorbeeld door het verwijderen en herplaatsen van hekwerken en andere objecten of het plaatsen van tijdelijke rasters en andere voorzieningen.

Als voorkomen of compensatie in natura niet mogelijk of zinvol is, kan een financiële vergoeding worden toegekend ter compensatie van het onevenredig nadeel. In een beperkt aantal gevallen is een financiële vergoeding mogelijk, zoals in het geval van een slootvergraving bij verbreding van de dijk en compensatie van gewasschade.

Nadat het dijkverbeteringsplan is vastgesteld, worden met de betreffende grondeigenaren afspraken gemaakt over de details van de uitvoering en worden afspraken gemaakt over het maatwerk, zoals hekwerken en vergoedingen. Het waterschap richt zich tot de grondeigenaren, ook als een perceel wordt gebruikt door huurders of pachters. Tenzij de eigenaar schriftelijk toestemming verleent om de afspraken direct met de gebruiker van de grond te maken.

Schadevergoeding

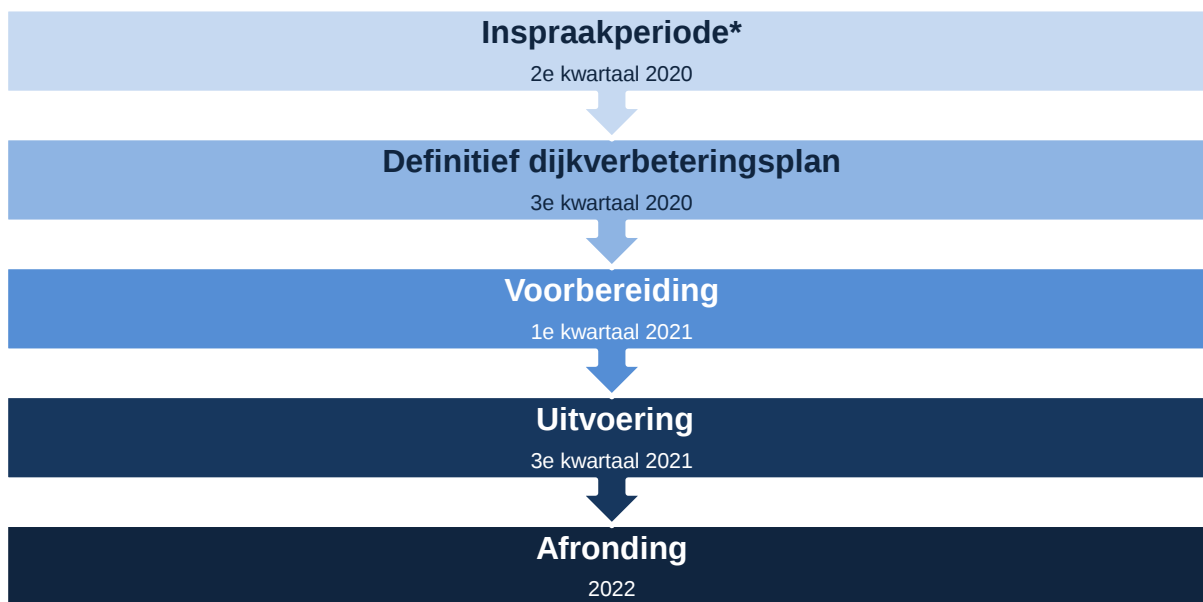
Bij het uitvoeren van de dijkverbeteringsmaatregelen kan nadeel ontstaan dat redelijkerwijs niet of niet geheel ten laste van de benadeelde(n) behoort te komen, en niet of niet voldoende anderszins is verzekerd. Op grond van artikel 7.14 van de Waterwet kan een benadeelde het waterschap verzoeken een schadevergoeding toe te kennen. Een verzoek om vergoeding van de schade kan worden gedaan op grond van de Keur AGV 2019.

6. Planning en kosten

In dit hoofdstuk staat schematisch het proces van de dijkverbetering en vanuit welk budget de dijkverbetering betaald wordt.

Planning

In onderstaande figuur 6.1 staan de verschillende stappen van de dijkverbetering. Afhankelijk van bijvoorbeeld het doorlopen van beroepsprocedures kan de planning veranderen. Het technisch ontwerp voor de dijkverbetering wordt met dit plan ter inzage gelegd en daarna ter vaststelling voorgelegd aan het bestuur van het waterschap. Hierna wordt het project verder voorbereid en aanbesteed. Naar verwachting start de aannemer eind 2021 met de werkzaamheden.



Figuur 6.1 Planning Ouderkerk

Kosten

De kosten van de voorbereiding en de uitvoering van de dijkverbeteringsmaatregelen worden door het waterschap betaald. De middelen zijn beschikbaar vanuit het 'dijkverbeteringsprogramma 2016 – 2024'.

7. Literatuurlijst

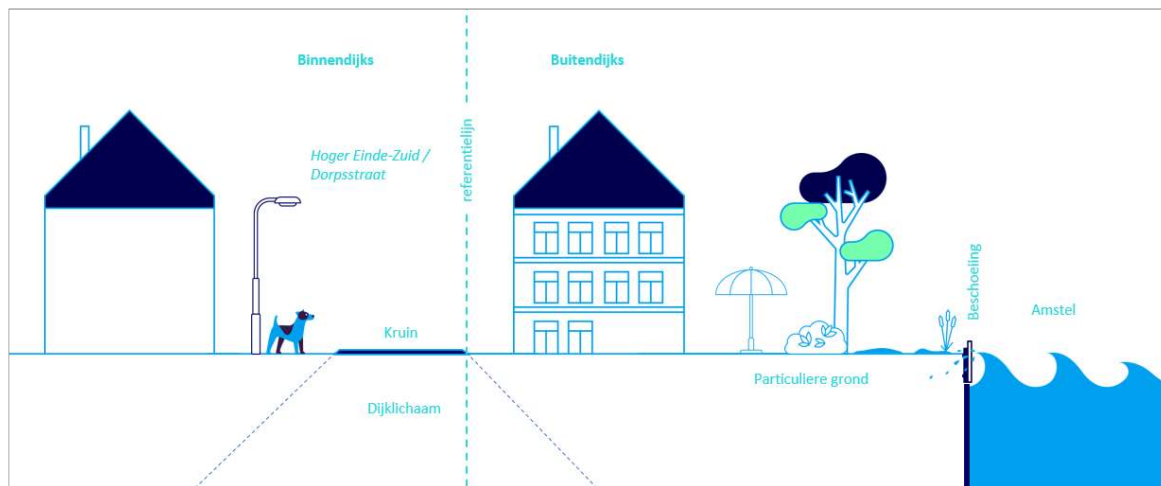
1. Varianten Analyse, Dorpskern Ouderkerk, Waternet, kenmerk 19.039140, d.d. 06-02-2019
2. Rapportage Veiligheidsoordeel Hoger Einde-Zuid – Dorpstraat - Kerkstraat, A144, Waternet, kenmerk 12.010.042, d.d. 04-04-2012
3. Leidraad toetsen op veiligheid regionale waterkeringen, Katern Boezemkaden, 2007, STOWA, kenmerk 978.90.5773.382.6, d.d. 2007
4. Startnotitie dijkverbetering dorpskern Ouderkerk, kenmerk 16.067088, d.d. 11-7-2016,
5. Keur AGV 2019, Waterschap Amstel, Gooi en Vecht, kenmerk 19.029712, d.d. 1-11-2019
6. Archeologisch onderzoek, Anteagroup, kenmerk 19.039848, d.d. 8-8-2016,
7. Quickscan Landschap en cultuurhistorie, Anteagroup, kenmerk 19.039856, d.d. 2-12-2016,
8. Inventarisatie Natuurwaarden Hoger Einde, Waternet, kenmerk 16.055063, d.d. 05-09-2016
9. Bomen Effecten Analyse, de Bomenwacht, kenmerk 20.003300, d.d. 12-12-2019
10. Risicoanalyse Nadeelcompensatie, SAOZ , kenmerk 19.045720, d.d. 22-11-2019
11. RAP_20200107_CN02_Geohydrologisch onderzoek Ouderkerk_RoyalDHV_v2_20.003303



Bijlage A. Begrippenlijst



Bijlage A Begrippenlijst



Figuur 1: Dijkbegrippen

<i>Beheer</i>	Het geheel van activiteiten dat noodzakelijk is om te waarborgen dat de functies van de <i>waterkering</i> blijven voldoen aan de daarvoor vastgestelde eisen en normen.
<i>Beroep</i>	Het vragen van een voorziening tegen een besluit: Belanghebbenden kunnen binnen de daarvoor gestelde termijn beroep instellen bij de Rechtbank, eventueel gevolgd door hoger beroep bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.
<i>Beschoeiing</i>	Constructie van hout, beton, kunststof of staal die een oever van bijvoorbeeld een sloot of waterkant beschermt tegen afkalven.
<i>Binnendijks</i>	Lagergelegen land dat beschermd wordt voor water dat vanuit de boezem door de ligging van een de dijk niet kan overstromen
<i>Boezem(water)</i>	Het geheel van (van nature stilstaande) met elkaar verbonden watergangen die van het buitenwater zijn afgesloten, waarop water uit laag gelegen polders wordt uitgeslagen en/of waaruit water op laag gelegen polders wordt afgelaten en van waaruit het water kan worden uitgeslagen of geloosd naar het buitenwater.
<i>Boezempeil</i>	Waterstand in boezem.
<i>Buitendijks</i>	Land tussen de boezem en de dijk dat niet beschermd is voor water door de ligging van een dijk
<i>Damwand</i>	Grondkerende constructie, die bestaat uit een verticaal in de grond geplaatste wand.
<i>Dijk</i>	Waterkerend grondlichaam.
<i>Wet natuurbescherming</i>	Nederlandse wet met als doel de bescherming en het behoud van de gunstige staat van instandhouding van in het wild levende planten- en diersoorten.
<i>Grondwaterpeil</i>	De hoogte van het grondwater ten opzichte van een referentieniveau, bijvoorbeeld NAP.

Bijlage I Begrippenlijst

<i>Inspraak</i>	Het betrekken van burgers bij het voorbereiden, vormen of uitvoeren van beleid van de overheid.
<i>Keur</i>	Verordening van het waterschap, waarin gebods- en verbodsbepalingen zijn opgenomen en waarvan de naleving door sancties kan worden afgedwongen.
<i>Kruin</i>	Het bovenste gedeelte van een dijk. Zie afbeelding bovenaan eerste bladzijde van deze begrippenlijst.
<i>Kruinhoogte</i>	Niveau of hoogte van de waterkering.
<i>Kwelwater</i>	Water dat onder de dijk door terug de polder in loopt.
<i>LCC</i>	Life Cycle Costing is een methodiek die de werkelijke gemaakte kosten waaronder de investering en het dagelijks onderhoud die over de jaren van levensduur worden afgeschreven mogelijk maakt om alternatieven onderling te vergelijken
<i>Legger</i>	Een register of administratiesysteem waar het waterschap de afmetingen en begrenzingen van al haar waterkeringen en watergangen in bijhoudt.
<i>Leggerwijziging</i>	Verplaatsing van de ligging van de legger
<i>Maaiveld</i>	Hoogte van het grondoppervlak, meestal aangegeven ten opzichte van NAP.
<i>m.e.r.</i>	Milieueffectrapportage
<i>m.e.r.-beoordeling</i>	Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te bepalen of er bij een voorgenomen activiteit, zoals bij deze dijkverbetering, mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden.
<i>NAP</i>	Normaal Amsterdams Peil, het nulpunt van hoogtemetingen in Nederland.
<i>Onderhoud</i>	Het in standhouden van waterkeringen in overeenstemming met de oorspronkelijke of in de legger bepaalde richting, vorm, afmeting en constructie en het vrijhouden daarvan van vuil en overmatige plantengroei. Zie ook <i>buitengewoon</i> en <i>gewoon onderhoud</i> .
<i>Particuliere grond</i>	Kadastraal gebied horend bij één bepaalde zaak of persoon anders dan een overheid of functionaris.
<i>Planperiode</i>	Periode dat het ontwerp van de dijkverbetering voldoet aan de gestelde veiligheidseisen.
<i>Polder</i>	Op de boezem uitslaand of lozend gebied met geregelde waterstand.
<i>Regionale waterkeringen</i>	Niet-primaire <i>waterkering</i> . Door Gedeputeerde Staten wordt vastgesteld welke niet-primaire waterkeringen worden aangemerkt als regionale kering en aan welke criteria de regionale keringen dienen te voldoen.
<i>Secundaire waterkering</i>	Waterkering van regionaal belang die beschermt tegen binnenwater.

Bijlage I Begrippenlijst

<i>Waterhuishouding</i>	Natuurlijke of kunstmatige wijze waarop het aan- en afvoer van water in een gebied verloopt.
<i>Waterkering</i>	Kunstmatige hoogten en die (gedeelten van) natuurlijke hoogten of hooggelegen gronden, met inbegrip van daarin of daaraan aangebrachte werken, die een waterkerende of mede een waterkerende functie hebben.
<i>Waterschap</i>	Overheidsinstantie die de waterhuishouding regelt in een bepaalde regio in Nederland, bijvoorbeeld een stroomgebied of afwateringsgebied.
<i>Zetting</i>	Verticale vervorming van grondlagen, hoofdzakelijk als gevolg van bovenbelasting, de eigen massa en/of het uittreden van water.
<i>Zienswijze</i>	Formele reactie van een belanghebbende op een ontwerp-dijkverbeteringsplan.



Bijlage B. Richtlijnen Medegebruik



Bijlage B Richtlijnen Medegebruik

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	1
1 Inleiding	2
1.1 Doelstelling	2
2 Wet- en regelgeving	3
2.1 De Waterwet	3
2.1.1 Het beperken van nadelige gevolgen (art 5.4 Waterwet)	3
2.1.2 Schadevergoeding (art. 7.14 Waterwet)	3
2.1.3 Gedoogplichten	4
2.2 Waterschap AGV	5
2.2.1 De Keur	5
2.2.2 Beleidsuitgangspunten onroerende zaken	5
2.3 Praktijkrichtlijnen	6
2.4 Sloten	6
2.5 Bruggen, dammen, inlaten en stuwen	6
2.6 Vrijkomende grond	7
2.7 Hekwerken, afrasteringen, steigers ea	7
2.8 Opritten en verhardingen	7
2.9 Bomen	7
2.10 Beplanting	8
2.11 Gewassenschade	8
2.12 Bereikbaarheid	8
2.13 Wateroppervlakte	8
2.14 Subsidies en vergoedingen	8
2.15 Deskundigenkosten	8
2.16 Werkwijze in projecten	9



Bijlage B Richtlijnen Medegebruik

1 Inleiding

Bij de uitvoering van dijkverbeteringsplannen krijgt AGV te maken met grondeigenaren en grondgebruikers. Dijken liggen niet altijd op grond in eigendom van AGV. En als AGV grond in eigendom heeft, zijn de gronden vaak in gebruik gegeven aan huurders, pachters of erfpachters. In deze notitie wordt beschreven hoe AGV omgaat met de belangen van grondeigenaren en gebruikers tijdens de uitvoering van dijkverbeteringsprojecten. Daarvoor wordt eerst de relevante wet- en regelgeving toegelicht. Daarna worden een aantal richtlijnen gegeven voor veel voorkomende situaties, de zogenaamde praktijkrichtlijnen.

1.1 Doelstelling

Doelstelling van deze notitie is om medewerkers van Waternet de nodige kennis en informatie te verschaffen om afspraken te kunnen maken die in overeenstemming zijn met de relevante wet- en regelgeving. En om een eenduidig beleid uit te dragen binnen verschillende projecten en zo te voldoen aan het gelijkheidsbeginsel.



Bijlage B Richtlijnen Medegebruik

2 Wet- en regelgeving

2.1 De Waterwet

2.1.1 Het beperken van nadelige gevolgen (art 5.4 Waterwet)

Op grond van artikel 5.4 van de Waterwet is voor het aanleggen of wijzigen van een waterstaatswerk vereist dat AGV als beheerder een projectplan vaststelt. Er is sprake van wijziging van een waterstaatswerk indien het waterstaatswerk wijzigt qua vorm, afmeting of constructie. Dit wordt beoordeeld aan de hand van de legger. Als het waterstaatswerk niet in de legger is opgenomen, gelden de bepalingen van artikel 1.2 van de keur. Voor gevallen waar blijkt dat de leggergegevens evidente fouten bevatten (de oorspronkelijke dijk heeft nooit gelegen op de locatie die de legger aangeeft) wordt aanbevolen overleg te plegen met de afdeling Juridische Zaken.

Een dijkverbeteringsplan is een projectplan in de zin van artikel 5.4 van de Waterwet. Volgens de Waterwet bevat een projectplan een omschrijving van het werk zelf, de wijze van uitvoering en een beschrijving van de te 'treffen voorzieningen gericht op het ongedaan maken of beperken van nadelige gevolgen van de uitvoering van het werk'. Het gaat om het inpassen van het plan in de omgeving. Alles waar het plan negatieve invloed op kan hebben moet worden benoemd. Daaronder vallen ook de nadelige gevolgen voor grondeigenaren en grondgebruikers. Vervolgens moet worden beschreven op welke manier die nadelige gevolgen kunnen worden beperkt. Het gaat daarbij zowel om tijdelijk gevolgen die de uitvoering met zich meebrengt, zoals hinder en bereikbaarheid, als om permanente gevolgen, zoals het verlies aan bruikbare grond. Tijdelijke overlast kan bijvoorbeeld worden beperkt door omleidroutes en informatieverschaffing over de uitvoering van de werkzaamheden. Permanente nadelige gevolgen moeten zoveel mogelijk in het ontwerp zelf worden voorkomen. Als permanente nadelige gevolgen niet voorkomen kunnen worden, kan eventueel een financiële compensatie worden aangeboden.

Het voorkomen en beperken van nadelige gevolgen in de zin van artikel 5.4 lid 2 Waterwet ligt ten grondslag aan de richtlijnen medegebruik. Uitgangspunt is dat het perceel na de werkzaamheden wordt ingericht met het bestaande materiaal. Bijvoorbeeld worden de hekwerken teruggeplaatst of een tuinpad opnieuw bestraat. Wanneer werkzaamheden tot permanente nadelige gevolgen leiden, zal een financiële vergoeding worden aangeboden. Bijvoorbeeld als een teensloot wordt verplaatst of de watergang wordt verbreed waardoor de eigenaar (bruikbare) grond verliest.

2.1.2 Schadevergoeding (art. 7.14 Waterwet)

Onevenredig nadeel ten gevolge van een dijkverbetering komt in bepaalde gevallen voor vergoeding in aanmerking. Artikel 7.14 lid 1 van de Waterwet bepaalt dat: 'Aan degene die als gevolg van de rechtmatige uitoefening van een taak of bevoegdheid in het kader van het waterbeheer schade lijdt of zal lijden, wordt op zijn verzoek door het betrokken bestuursorgaan een vergoeding toegekend, voor zover de schade redelijkerwijze niet of niet geheel te zijnen laste behoort te blijven en voor zover de vergoeding niet of niet voldoende anderszins is verzekerd.'

Niet ieder nadeel dat door de uitvoering van een dijkverbeteringsplan ontstaat, hoeft te worden gecompenseerd. Het moet gaan om onevenredige schade die uitstijgt boven het normaal maatschappelijk risico. Vooral schade als gevolg van een overheidshandelen dat voorzienbaar is geweest, valt onder het normaal maatschappelijk risico. De ophoging van een waterkering, bijvoorbeeld, is voorzienbaar dus valt deze schade onder het normaal maatschappelijk risico. Schade die daarmee samenhangt zoals omrijdschade of overlast komen daarom niet direct voor vergoeding in aanmerking. Maar onevenredige schade door bijvoorbeeld een slootverlegging komt wel voor vergoeding in aanmerking.

Bijlage B Richtlijnen Medegebruik

In de Verordening Schadevergoeding AGV is nader uitgewerkt in welke gevallen door AGV een schadevergoeding op grond van artikel 7.14 van de Waterwet wordt toegekend en welke procedure daarbij wordt gevolgd. Om schade vergoed te krijgen moet de betrokkene zelf een verzoek indienen. De bestaande praktijk van AGV is dat bij een dijkverbetering aan grondeigenaren op voorhand compensatie in geld of natura wordt aangeboden en op deze manier wordt geprobeerd om minnelijk overeenstemming te bereiken. Dit gebeurt in het kader van artikel 5.4 Waterwet (beperken nadelige gevolgen project). Het gaat dan om schade waarvan op voorhand duidelijk is dat die zal ontstaan en waarvan duidelijk is dat deze voor vergoeding in aanmerking komt. Bijvoorbeeld bij het verleggen van de teensloot of bij het verbreden van een watergang op grond van een derde is op voorhand al duidelijk dat de eigenaar bruikbare grond verliest en daarvoor gecompenseerd moet worden. In deze richtlijnen wordt een overzicht gegeven van de meest voorkomende schadegevallen en de manier waarop deze schade wordt gecompenseerd. Voor overige schade moet de betrokkene zelf een beroep doen op de Verordening Schadevergoeding AGV.

Normaal gesproken zal Waternet alle nadelige gevolgen van een project in kaart hebben en compenseren binnen het project. Het komt daardoor weinig voor dat na afloop van het project een verzoek om schadevergoeding wordt gedaan. De Verordening Schadevergoeding AGV vormt in feite een vangnet achteraf voor onvoorziene schade of voor mensen die vinden dat ze binnen het project te weinig zijn gecompenseerd.

2.1.3 Gedoogplichten

De Waterwet biedt de mogelijkheid om het werk uit te voeren ook als de grondeigenaar of gebruiker niet bereid is om medewerking te verlenen. Voor de uitvoering van dijkverbeteringsplannen zijn de volgende gedoogplichten van belang:

- Gedoogplicht voor onderzoek en daarmee verband houdende werkzaamheden (art 5.21 Waterwet). Voordat een dijkverbetering uitgevoerd kan worden, moeten er vaak onderzoeken worden verricht, zoals grondonderzoeken. Deze gedoogplicht is bedoeld voor meer ingrijpende onderzoeken waarbij bijvoorbeeld gegraven moet worden of meetmiddelen moeten worden aangebracht.
- Gedoogplicht voor aanleg of wijziging van waterstaatwerken (art. 5.24 Waterwet). Met deze gedoogplicht kan worden afgedwongen dat de werkzaamheden in het kader van een dijkverbeteringsplan op grond van derden kunnen worden uitgevoerd.

2.1.3.1 Beschikking

Beide gedoogplichten worden opgelegd bij beschikking (een besluit t.a.v. één belanghebbende), minimaal twee weken voor aanvang van het onderzoek, met uitzondering van spoedeisende gevallen. Op de beschikking zijn de regels van hoofdstuk 4 van de Algemene Wet Bestuursrecht van toepassing. De werkwijze is als volgt:

- Er wordt een concept beschikking voorgelegd aan het dagelijks bestuur. Deze wordt vervolgens verstuurd aan de rechthebbende.
- De rechthebbende krijgt de kans om mondeling of schriftelijk een zienswijze in te dienen over de concept beschikking.
- Daarna wordt de definitieve beschikking aan het bestuur voorgelegd die vervolgens naar de rechthebbende wordt verzonden.
- Vervolgens staan voor de rechthebbende de rechtsmiddelen open van de algemene wet bestuursrecht. Dat betekent dat de betrokkene de mogelijkheid heeft om in bezwaar en vervolgens in beroep te gaan. Het indienen van bezwaar of beroep schorst het besluit niet. Dat betekent dat de werkzaamheden direct uitgevoerd kunnen worden. Als de betrokkene dit wil tegenhouden kan deze om een voorlopige voorziening vragen bij de rechter.

Bijlage B Richtlijnen Medegebruik

2.1.3.2 Het evenredigheidsbeginsel

Bij het opleggen van één van beide gedoogplichten is het evenredigheidsbeginsel van toepassing. Dat wil zeggen dat het moet gaan om onderzoek of werkzaamheden die redelijkerwijs nodig zijn voor de taakuitoefening van de beheerder.

Wat betreft de gedoogplicht voor de aanleg of wijziging van een waterstaatswerk (artikel 5.24 Waterwet) geldt dat de gedoogplicht alleen kan worden opgelegd als de belangen van de rechthebbende onteigening niet vorderen. Volgens de jurisprudentie is dat het geval bij verlies van meer dan 10% van de grond. Dit zal bij een dijkverbetering niet snel aan de orde zijn omdat hooguit een sloot wordt verplaatst.

Het evenredigheidsbeginsel brengt verder met zich mee dat deze verplichting alleen kan worden opgelegd als de rechthebbende geen toestemming verleent voor het onderzoek of het uitvoeren van de werkzaamheden. Een gedoogplicht kan dus pas worden opgelegd als na overleg met de rechthebbende geen overeenstemming is bereikt over de uitvoering van de werkzaamheden. Uit wetgeving en jurisprudentie blijkt niet hoe ver die onderhandelingsplicht moet gaan. Omdat het opleggen van de gedoogplicht een minder ingrijpend middel is dan onteigening hoeft de onderhandelingsplicht in ieder geval niet verder te gaan dan bij onteigening. Bij onteigening is vereist dat er minimaal een aanbod is gedaan. Het minimale vereiste waar de onderhandelingsplicht aan moet voldoen voordat een gedoogplicht kan worden opgelegd is als volgt:

- Er moet minimaal één gesprek zijn gevoerd met de rechthebbende (of er moeten genoeg mogelijkheden voor een gesprek zijn aangeboden).
- Er moet een schriftelijk aanbod zijn gedaan.

Hieronder staan nog paar aandachtspunten:

- Alleen schade die niet anderszins is vergoed komt voor vergoeding in aanmerking. Als er een financiële compensatie is aangeboden wordt niet eveneens een compensatie in natura aangeboden.
- Het is niet verplicht om een volledige schadeloosstelling uit te keren bij het opleggen van een gedoogplicht (bij onteigening is dat wel het geval)
- Er mag bij het uitkeren van schadevergoeding geen sprake zijn van verrijking of staatsteun. De vergoeding van de schade mag daarom niet hoger zijn dan de werkelijk geleden schade. Dit geldt ook voor de vergoeding in natura. Oude zaken mogen bijvoorbeeld niet worden vervangen voor nieuwe.

2.2 Waterschap AGV

In deze paragraaf staat de belangrijkste wet- en regelgeving van het waterschap AGV voor het watersysteem.

2.2.1 De Keur

De belangrijkste verordening voor het watersysteem is 'De Keur AGV 2011' met het bijbehorende Keurbesluit Vrijstellingen en beleidsregels. De Keur bevat regels ter bescherming van waterkeringen. Bepaalde handelingen zijn slechts toegestaan indien door AGV een watervergunning is verleend zoals het graven in de dijk, planten van bomen, struiken of afrasteringen, het aanleggen van tuinen. In het Keurbesluit Vrijstellingen staat beschreven onder welke voorwaarden bepaalde activiteiten zijn toegestaan zonder dat een keurvergunning nodig is.

Bij de uitvoering van dijkverbeteringen kan de beheerder zaken tegenkomen die zonder vergunning op de dijk staan. Alle zaken die in strijd met de bepalingen van de keur op de dijk staan en niet zijn vergund, worden niet door AGV teruggeplaatst.

2.2.2 Beleidsuitgangspunten onroerende zaken

In de 'Beleidsuitgangspunten Onroerende Zaken AGV' staat op hoofdlijnen hoe AGV omgaat met aankoop, verkoop en beheer van onroerende zaken. In de 'Praktijkrichtlijnen Onroerende Zaken' wordt een praktische uitwerking gegeven van de beleidsuitgangspunten.

Bijlage B Richtlijnen Medegebruik

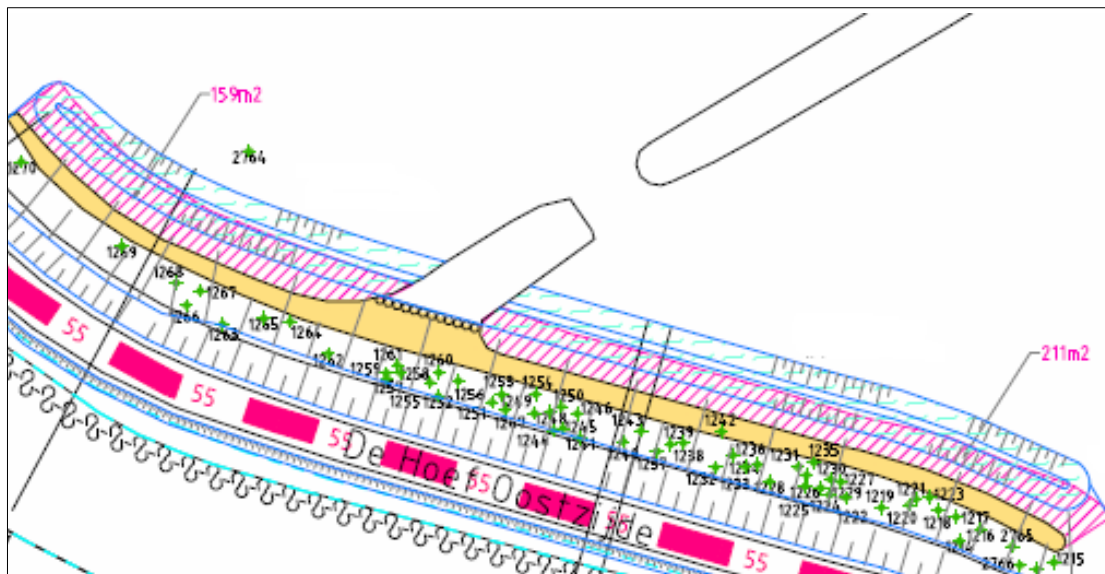
Volgens de beleidsuitgangspunten worden primaire en secundaire waterkeringen niet actief aangekocht. Volgens de praktijkrichtlijnen wordt hierop wordt alleen een uitzondering gemaakt in de situatie dat door het uitvoeren van de dijkverbetering een onduidelijke eigendomsgrens zou ontstaan. Dit kan het geval zijn als AGV eigenaar is van de waterkering terwijl de verbetering op aanliggend particulier terrein plaatsvindt. In dit geval ligt het voor de hand dat de grond van de aangrenzende eigenaar wordt aangekocht zodat AGV ook na de verbetering eigenaar is van de gehele dijk.

2.3 Praktijkrichtlijnen

Voor alle zaken op of langs de dijk geldt dat deze alleen worden teruggeplaatst indien dit in overeenstemming is met de keur of als er een Watervergunning is verleend.

2.4 Sloten

Als een teensloot wordt verplaatst is er vaak sprake van waardevermindering van de grond. Als er sprake is van permanente schade wordt er een financiële vergoeding uitgekeerd. Het gaat om een volledige schadeloosstelling (o.b.v. onteigeningswet en jurisprudentie) waarbij niet alleen vermogensschade maar ook eventuele inkomensschade wordt vergoed. De vergoeding wordt bepaald op basis van een onafhankelijke taxatie. De taxateur stelt een bedrag vast per vierkante meter. AGV berekent aan de hand van het dijkverbeteringsplan het precieze aantal vierkante meters. Als een sloot wordt gedempt die dienst doet als erfafscheiding dan kan een vervangend standaard hekwerk (houten palen met schapengaas) worden aangeboden.



Figuur 1 De oppervlakte wordt berekend vanaf midden oude sloot tot midden nieuwe sloot.

2.5 Bruggen, dammen, inlaten en stuwen

Bestaande waterhuishoudkundige voorzieningen zoals een stuw of inlaat kunnen worden verhoogd, verlengd of anderszins aangepast. Indien de voorziening wordt aangelegd op grond in eigendom van derden en in het belang is van particulieren, is de eigenaar zelf verantwoordelijk voor het onderhoud en eventueel toekomstige vervanging. Als de voorziening tevens of geheel in het belang is van AGV kunnen er nadere afspraken worden gemaakt over wie verantwoordelijk is voor het toekomstige onderhoud.

Bijlage B Richtlijnen Medegebruik

2.6 Vrijkomende grond

De vrijkomende grond wordt verwerkt in het project. Als de grond niet nodig is voor het project en de eigenaar de grond wil gebruiken wordt de grond afgevoerd naar een door de betrokkene aan te wijzen plaats maximaal 500 meter van het projectgebied, op voorwaarde dat deze plaats goed bereikbaar is. De betrokkene dient de grond zelf te verwerken en zorg te dragen voor de benodigde vergunningen.

2.7 Hekwerken, afrasteringen, steigers ea

Hekwerken, afrasteringen, steigers en overige zaken binnen het werkgebied worden indien nodig tijdelijk verwijderd, op het perceel van de eigenaar opgeslagen en na de werkzaamheden teruggeplaatst met inachtneming van de volgende aandachtspunten:

- Zaken die in strijd met de bepalingen van de keur op de dijk staan en niet zijn vergund, worden niet door AGV teruggeplaatst.
- Als een bepaalde zaak zonder de uitvoering van het dijkverbeteringsplan nog geruime tijd zijn functie had kunnen vervullen, neemt AGV de materiaalkosten voor zijn rekening. Het gaat om noodzakelijke aanpassingen om de zaak weer aan zijn functie te laten voldoen.
- Als het terugplaatsen van zaken niet mogelijk is omdat het materiaal aan vervanging toe is, wordt voorafgaand aan de uitvoering samen met de eigenaar een verdeelsleutel vastgelegd voor de vervangingskosten.
- Kostbare constructies op of langs de dijk (bijv. onderheide hekwerken) die niet gemakkelijk te verwijderen en terug te plaatsen zijn door de technische uitvoering en omvang zullen niet zonder meer op kosten van waternet worden verwijderd en teruggeplaatst. Per geval wordt voorafgaand aan de uitvoering samen met de eigenaar een verdeelsleutel voor de kosten vastgesteld.
- AGV kan binnen een project besluiten afrasteringen (palen met schapengaas) geheel te vernieuwen indien dat kostenefficiënter is.

2.8 Opritten en verhardingen

De afmetingen en het verhardingsmateriaal van opritten en bestratingen en toegangspaden worden zoveel mogelijk hersteld met het bestaande materiaal, met inachtneming van de volgende uitgangspunten:

- De helling van de oprit wordt aangepast over een lengte als redelijkerwijs noodzakelijk is, mede gelet op de gebruiksfunctie van de oprit. De bestaande helling van de oprit is daarbij het uitgangspunt.
- Opritten die voor de dijkverbetering geasfalteerd waren, worden opnieuw geasfalteerd. AGV zorgt ervoor dat het nieuwe asfalt goed wordt aangeheeld op het bestaande asfalt.
- Voor de bestrating is terugplaatsen van het bestaande materiaal het uitgangspunt. Eventuele aanpassingen komen voor rekening van het waterschap.
- Als terugplaatsen niet mogelijk is omdat het materiaal aan vervanging toe is, komen de materiaalkosten voor rekening van de eigenaar.
- Eventuele gewenste uitbreidingen en/of verbeteringen, aan de oprit of verhardingen, komen voor rekening van de eigenaar.
- Verhardingen waaronder terrassen en parkeerplaatsen worden aangepast op het nieuwe talud van de dijk waardoor deze onder een helling worden teruggebracht. Het egaliseren en of ophogen van de verhardingen op de nieuwe hoogte van de dijk, komt voor rekening van de eigenaar.

2.9 Bomen

Uitgangspunt is zoveel mogelijk bomen te behouden in het gebied ten behoeve van de LNC-waarden en eventueel als verplichting uit de boswet of kapvergunning van de gemeente. Er worden daarom zoveel mogelijk bomen terug geplant op veilige afstand van de waterkering. Voor te kappen bomen wordt aan de grondeigenaar vervangende jonge aanplant aangeboden. Wat betreft de soort is de te kappen boom het uitgangspunt. In overleg met de grondeigenaar is een andere boomsoort mogelijk.

Bijlage B Richtlijnen Medegebruik

Als er geen plaats is voor een nieuwe boom wordt er geen financiële compensatie aangeboden aan de grondeigenaar.

2.10 Beplanting

Indien voor uitvoeren van een dijkverbeteringsplan tuinbeplanting moet worden verwijderd, wordt aan de grondeigenaar een financiële tegemoetkoming aangeboden. Het gaat dus niet om een volledige schadevergoeding. De tegemoetkoming is gebaseerd op de kosten van de vervangende jonge aanplant binnen het werkgebied. De vergoeding kan worden bepaald door een hovenier die de beplanting binnen het werkgebied inventariseert en taxeert.

Eventuele kosten voor het opnieuw aanplanten, door de eigenaar zelf of een hovenier, worden niet vergoed. Door AGV worden geen planten verplant of terug geplant als onderdeel van het project. Het staat de eigenaar daarnaast vrij zelf tuinbeplantingen te verplaatsen uit het werkgebied, voor de hoogte van de vergoeding maakt dit niet uit. Voor het hebben van een tuin nabij de dijk kan een Watervergunning vereist zijn.

2.11 Gewassenschade

Agrarische gewassenschade als gevolg van de werkzaamheden wordt gecompenseerd volgens de normbedragen per vierkante meter van de LTO en Gasunie. Entreegeld of andere vergoedingen worden niet toegekend. Bij de berekening van de gewassenschade wordt uitgegaan van het gehele werkgebied, inclusief eventuele werkstroken met uitzondering van het gedeelte grond waarvoor de eigenaar is gecompenseerd in verband met een slootverplaatsing.

2.12 Bereikbaarheid

Voor de overlast door verminderde bereikbaarheid, omrijdschade en overlast Wat betreft deze vormen van nadeel geldt dat AGV probeert door middel van het treffen van maatregelen het nadeel te beperken. Bijvoorbeeld door middel van tijdelijke bebording, fasering van de werkzaamheden, afspraken met bedrijven over de bereikbaarheid voor toeleveranciers en klanten en afspraken met hulpdiensten.

Indien een grondeigenaar van mening is dat desondanks sprake is van onevenredig nadeel, kan een beroep worden gedaan op de Verordening Schadevergoeding AGV. Deze vormen van nadeel worden niet op voorhand financieel gecompenseerd.

2.13 Wateroppervlakte

Toename van wateroppervlakte op een perceel door de aanleg of verbreding van wateren waaronder dijksloten door AGV kan in beginsel niet op een later moment worden opgevoerd als compensatie voor het dempen van water. Dit omdat de gerechtigde financieel gecompenseerd wordt voor de toename van de wateroppervlakte en de toename bevorderlijk is voor de waterhuishouding van het betreffende gebied.

2.14 Subsidies en vergoedingen

De uitvoering van een dijkverbeteringsplan kan tot gevolg hebben dat subsidies of vergoedingen op grond van (natuur)beheerovereenkomsten lager worden vastgesteld. Per geval wordt beoordeeld in hoeverre hiervoor een compensatie passend is en zo ja, of de compensatie op voorhand kan worden voldaan dan wel de grondeigenaar een beroep op Verordening Schadevergoeding AGV moet doen.

2.15 Deskundigenkosten

Er worden in principe geen deskundigenkosten vergoed. De afspraken worden direct met de eigenaar gemaakt zonder tussenkomst van deskundigen. Als er daadwerkelijk een deskundige wordt ingeschakeld voor bemiddeling bij grondaankoop, dan kunnen eventueel de deskundigenkosten worden vergoed. Het moet dan wel gaan om een onafhankelijke deskundige en de vergoeding wordt vooraf bepaald op basis van een offerte.

Bijlage B Richtlijnen Medegebruik

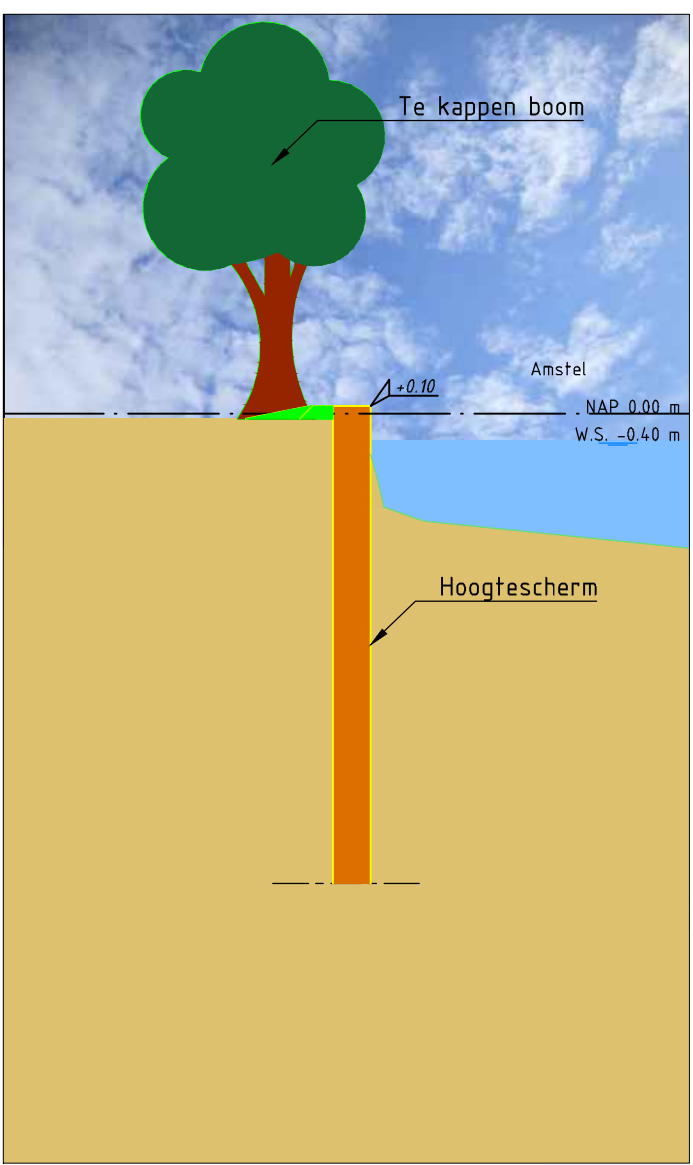
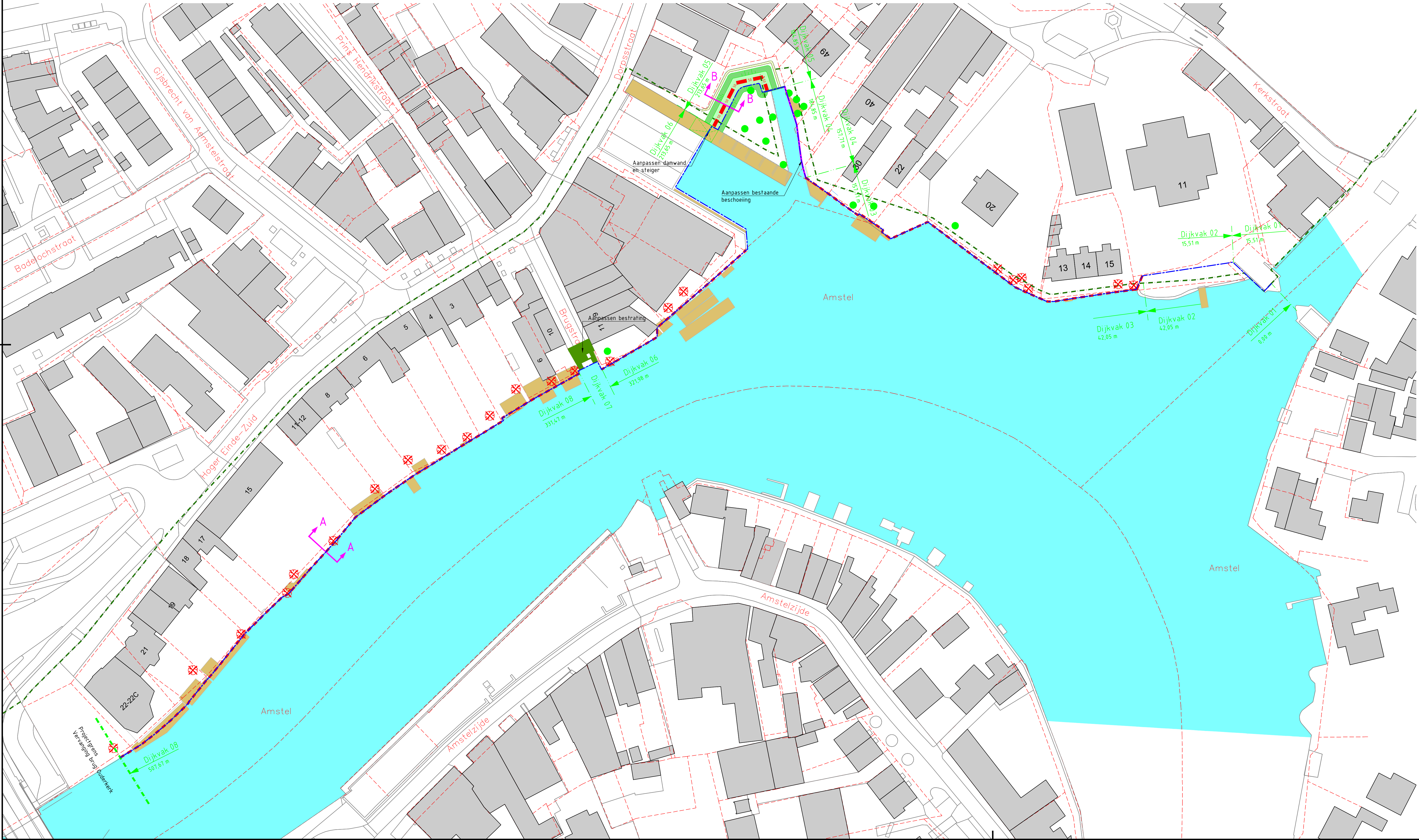
2.16 Werkwijze in projecten

Afspraken over de uitvoering van dijkverbeteringsplannen worden in een overeenkomst vastgelegd, volgens het standaard format van AGV. De grondeigenaar verleent hiermee toestemming aan AGV de werkzaamheden op zijn grond uit te voeren, met inachtneming van de in de overeenkomst opgenomen afspraken. De werkwijze is als volgt:

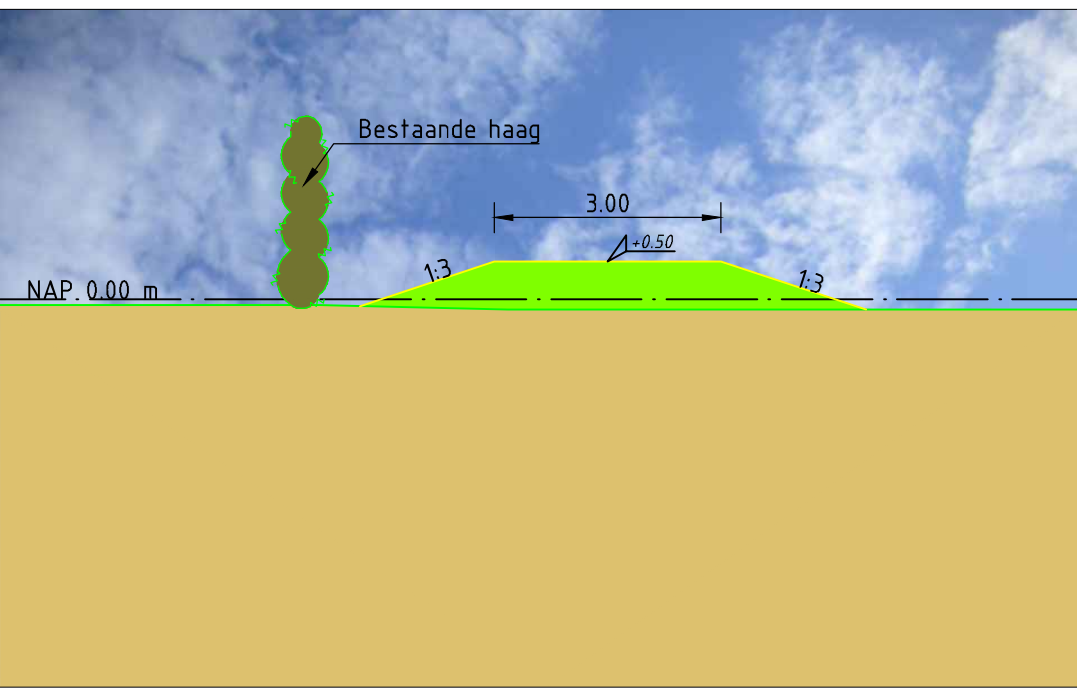
- AGV richt zich in principe tot de grondeigenaren binnen het werkgebied, ook als een perceel wordt gebruikt door huurders of pachters, tenzij de eigenaar schriftelijk toestemming verleent om de afspraken direct met de gebruiker van de grond te maken.
- Nadat het dijkverbeteringsplan is vastgesteld, worden de afspraken met grondeigenaren ingepland.
- Aan de hand van het dijkverbeteringsplan en (voor zover van toepassing) de grondtaxaties en het herplantplan wordt op voorhand de overeenkomst ingevuld. Zie bijlage 1 voor een voorbeeld van de uitvoeringsafspraken. In bijlage 2 is een lijst met bedragen opgenomen voor materiaalkosten.
- Vervolgens wordt een afspraak gemaakt met de grondeigenaren in het werkgebied om ter plaatse de overeenkomst door te nemen. In de overeenkomst is ruimte om specifieke, perceelsgebonden afspraken op te nemen.
- Indien de overeenkomst tijdens het overleg geheel kan worden ingevuld en de grondeigenaar akkoord is met de inhoud daarvan, kan de grondeigenaar de overeenkomst ter plaatse ondertekenen. Indien de overeenkomst niet tijdens het overleg compleet kan worden ingevuld, wordt die later toegezonden aan de grondeigenaar.
- Nadat de grondeigenaar de overeenkomst heeft ondertekend wordt de overeenkomst door de projectleider voor akkoord ondertekend, waarna de grondeigenaar één ondertekend exemplaar retour ontvangt.
- Na afronding van de werkzaamheden vindt een oplevering plaats, waarbij met de grondeigenaar wordt nagelopen of de werkzaamheden conform de gemaakte afspraken zijn uitgevoerd.
- De financiële compensatie wordt uitgekeerd na de oplevering.
- Indien met de grondeigenaar geen overeenstemming wordt bereikt, wordt een gedoogplicht als bedoeld in artikel 5.24 Waterwet opgelegd (zie 2.1.3).



Bijlage C. Plantekening



Doorsnede principe A
Schaal 1:100



Doorsnede principe B
Schaal 1:100

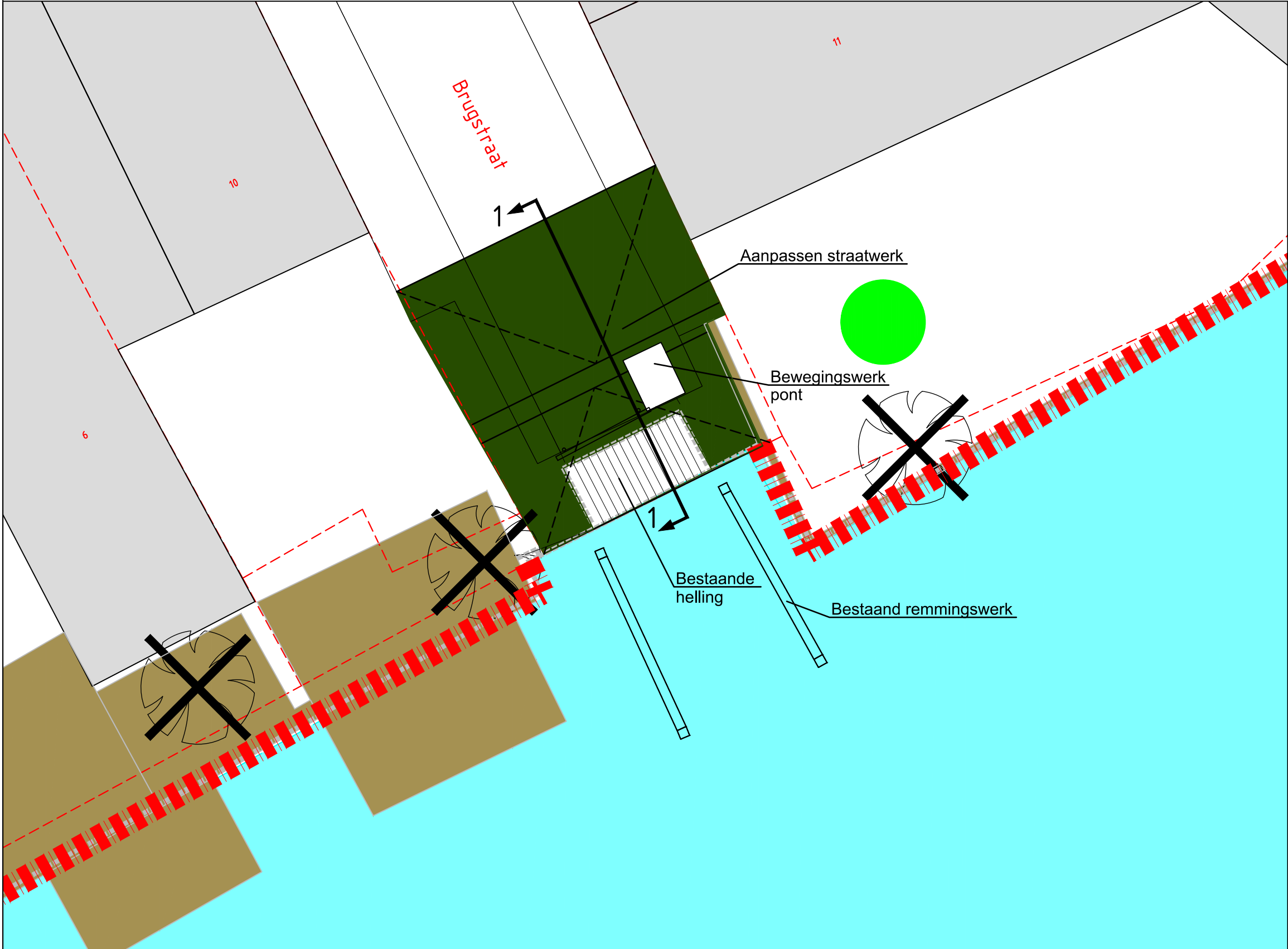
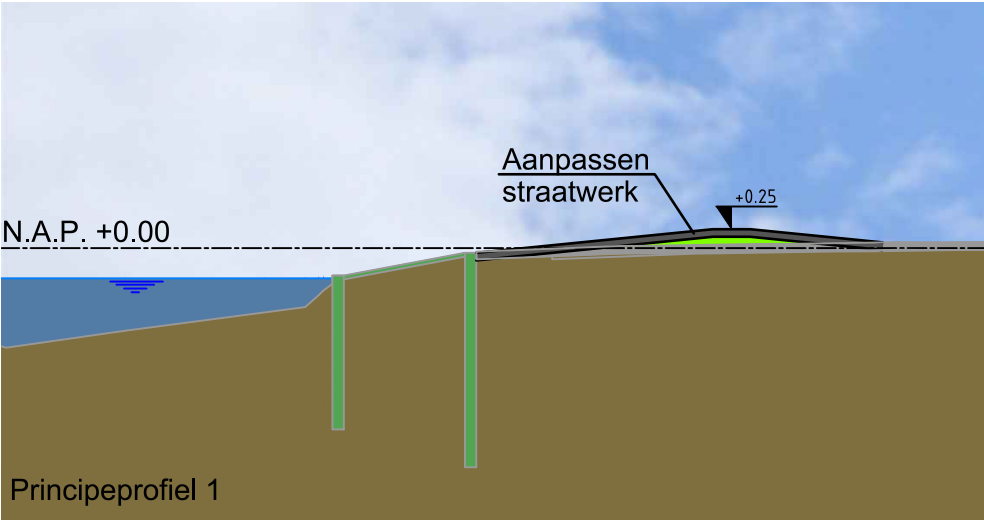
- LEGENDA NIEUWE SITUATIE

 - = OPHOGEN TOT N.A.P. +0.50m
 - = AANLEG GROENE KADE
 - - - = AANBRENGEN HOOGTESCHERM
 - = NIEUWE REFERENTIELIJN
- LEGENDA BESTAANDE SITUATIE

 - = BESTAANDE BEBOUWING
 - = BESTAANDE VLONDER / STEIGER
 - - - = BESTAANDE BESCHOEIING / DAMWAND
 - - - = KADASTRALE GRENS
 - - - = BESTAANDE REFERENTIELIJN
- LEGENDA BOMEN

 - = HANDHAVEN BOOM
 - ✕ = KAPPEN BOOM

Gedraagd: K. Reinders	Gecontroleerd: W. Tromp	Projectleider: N. v.d. Berg	Datum: 12-11-2019	Status: Concept	
Opdrachtgever: Watersystemen	Projectnummer: 01.0372/005	Beleids: NVT	Formaat: A0/A1	Schaal: 1:500 / 1:100	Bladnr: 1
Locatie: Ouderkerk aan de Amstel					
Project: A02-144B Dorpskern Ouderkerk					
Onderwerp: Toekomstige situatie					
Soort tek.: Plantekening					
Sector TOP Techniek/Civiele Techniek & Bouwkunde					
Korte Ouderkerk 7 1096 AC Amsterdam tel. 0900-9394					



LEGENDA NIEUWE SITUATIE

- [Red dashed line] = AANBRENGEN HOOGTESCHERM (STALEN DAMWAND)
- [Blue dashed line] = AANBRENGEN HOOGTESCHERM (TYPE NADER TE BEPALEN)

LEGENDA BESTAANDE SITUATIE

- [Grey rectangle] = BESTAANDE BEBOUWING
- [Brown rectangle] = BESTAANDE VLONDER / STEIGER
- [Dotted line] = BESTAANDE BESCHOEIING / DAMWAND

LEGENDA BOMEN

- [Green circle] = HANDHAVEN BOOM
- [Crossed circle] = KAPPEN BOOM

wijziging	datum	omschrijving	getek.	gecontr.
Getekend: K. Reinders	Datum: 05-11-2019	Projectleider: N.v.d.Berg	Gecontroleerd: W. Tromp	Status: Concept
Opdrachtgever: Watersystemen	Projectnummer: 01.0372/005	Besteknr.	Formaat: A2	Schaal: 1:100
Tekeningsnr. NTB			bladnr. 1	

Locatie: Ouderkerk aan de Amstel
Project: A02-144B Dorpskern Ouderkerk
Onderwerp: Maatwerklocatie pontje
Soort tek.: Plantekening

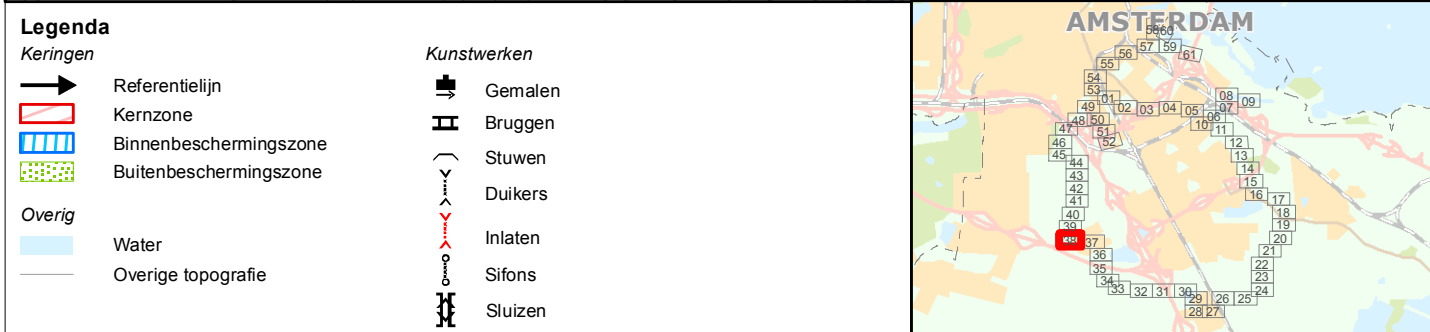
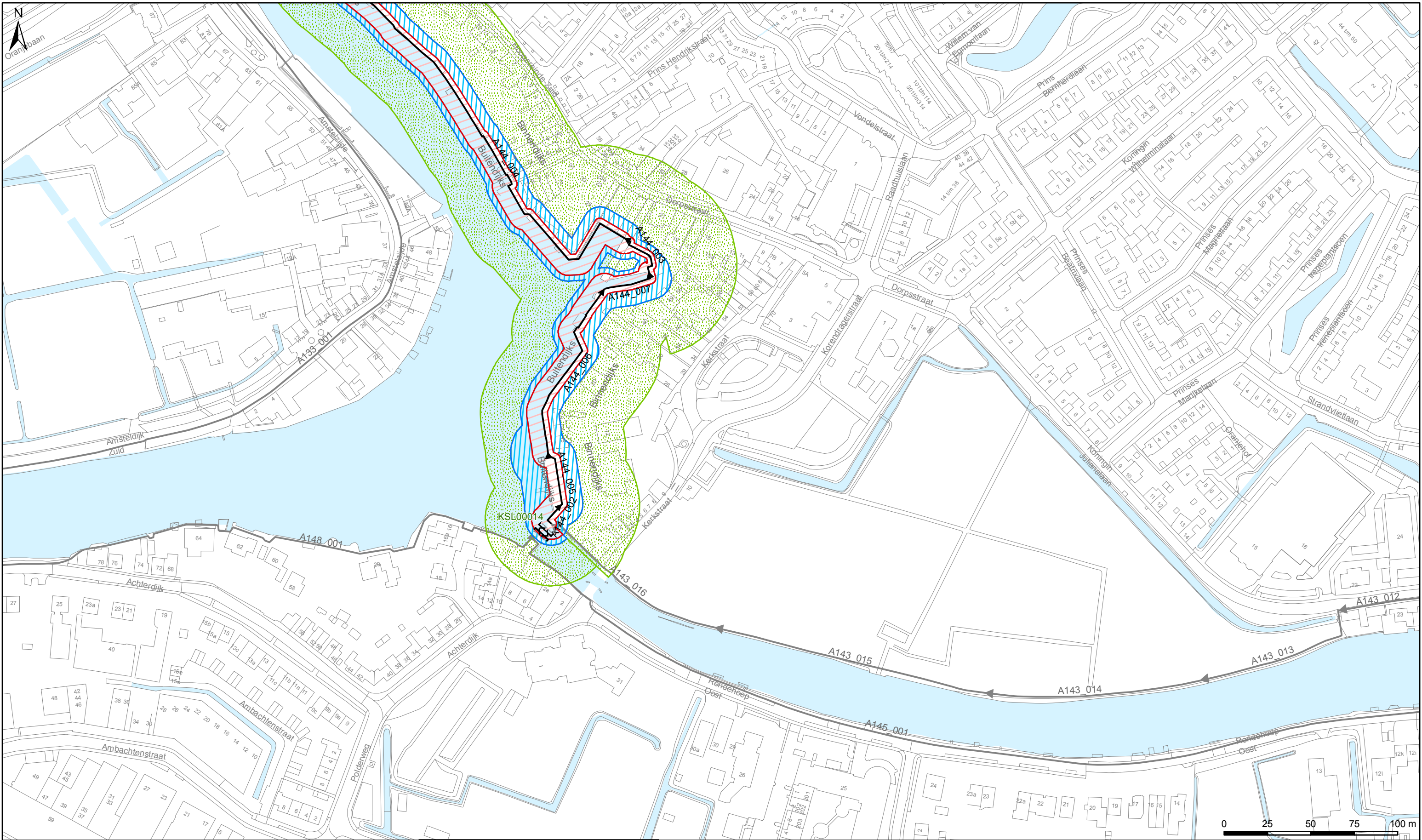
Sector TOP
Projecten/Civiele Techniek & Bouwkunde

Korte Ouderkerkdijk 7
1096 AC Amsterdam
tel. 0900-9394

waternet
waterschap amstel gooi en vecht
gemeente amsterdam



Bijlage D. Leggertekening nieuw



LEGGER VAN SECUNDAIRE KERINGEN IN AMSTERDAM ZUIDOOST MET DE DAARTOE BEHORENDE KUNSTWERKEN

Vastgesteld door het Dagelijks Bestuur van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht bij besluit XX BBVXX.XXXX d.d. x-x-2020

Dr. Ir. G.M. van den Top
dijkgraaf

Drs. H.J. Kelderman
secretaris-directeur

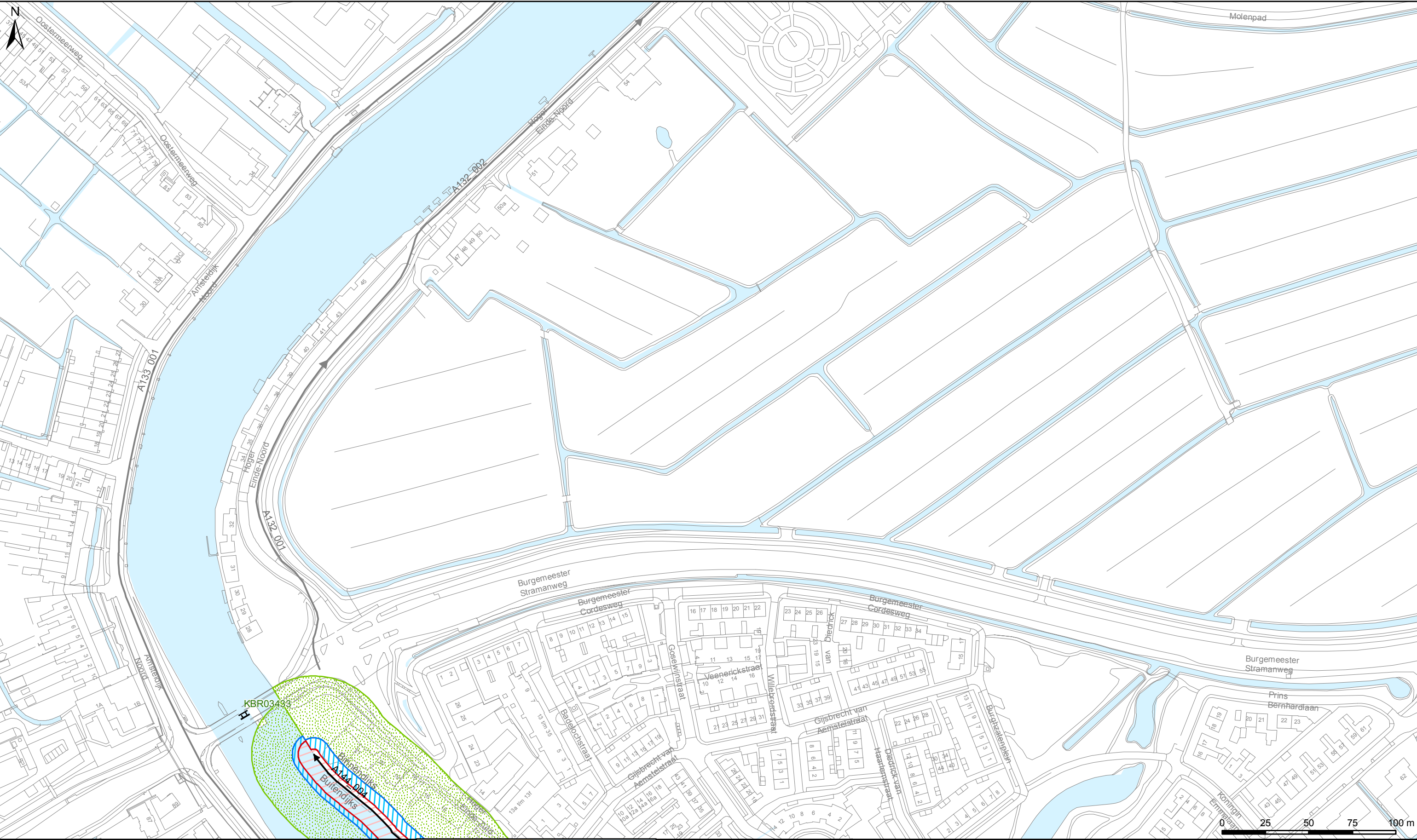
Waterschap Amstel, Gooi en Vecht

Bezoekadres:
Korte Ouderkerkerdijk 7
1096 AC Amsterdam
Tel. 0900-9394

Concept

Kaartblad 38

Datum: 06-11-2019 Formaat: A3 Schaal: 1:2.000 Kaartnummer: IB20180074_38



Legenda
Keringen
→ Referentielijn
Kernzone
Binnenbeschermingszone
Buitenbeschermingszone
Overig
Water
Overige topografie

Kunstwerken
Gemalen
Bruggen
Stuwen
Duikers
Inlaten
Sifons
Sluizen



LEGGER VAN SECUNDAIRE KERINGEN IN AMSTERDAM ZUIDOOST MET DE DAARTOE BEHORENDE KUNSTWERKEN

Vastgesteld door het Dagelijks Bestuur van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht bij besluit XX BBVXX.XXXX d.d. x-x-2020

Dr. Ir. G.M. van den Top
dijkgraaf

Drs. H.J. Kelderman
secretaris-directeur

Waterschap Amstel, Gooi en Vecht

Bezoekadres:
Korte Ouderkerkerdijk 7
1096 AC Amsterdam
Tel. 0900-9394

Kaartblad 39

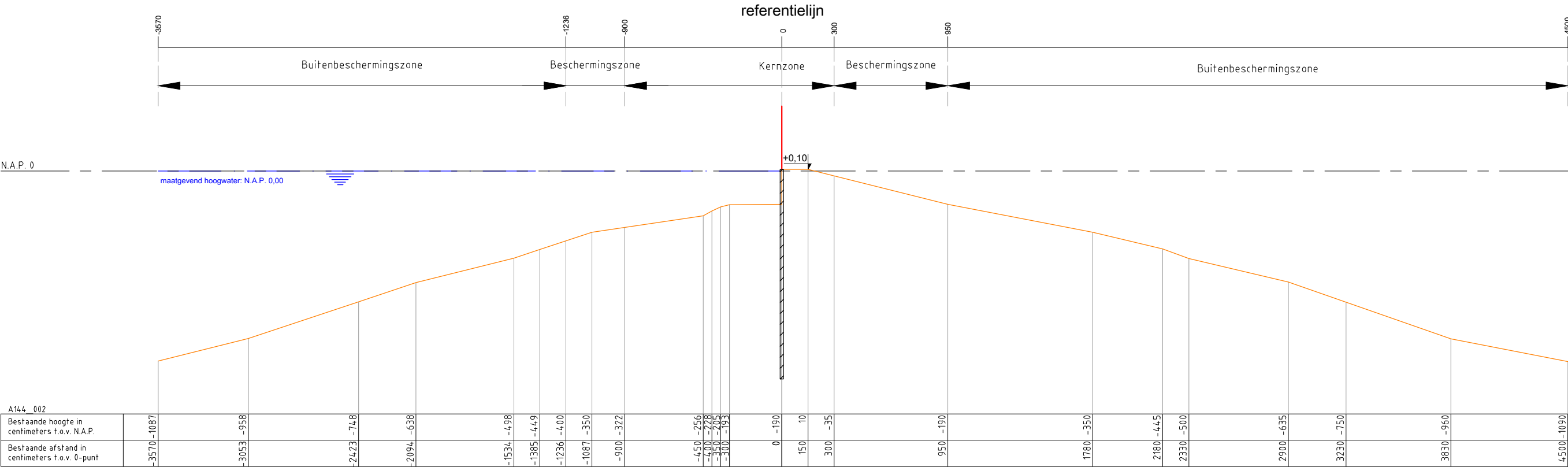
Datum: 06-11-2019 Formaat: A3 Schaal: 1:2.000 Kaartnummer: IB20180074_39

TABEL LEGGERWIJZIGING A144

dorpskern Ouderkerk

leggerboek	dijkvak nieuwe naam	dijkvak huidige naam	van/tot metrering	opmerking	status	gewoon onderhoud	buiten- gewoon onderhoud	Maatgevende Hoge Waterstand (m+NAP)	buiten bescher- mingszone buiten	bescher- mingszone buiten	kernzone buiten	dijktafel- hoogte	kruin- breedte	kernzone binnen	maaiveld- hoogte binnenteen	bescher- mingszone binnen	buiten bescher- mingszone binnen
Amsterdam Zuidoost	A144_002	A144_001	0 - 15	damwand	half-verholen kering	gerechtigde	AGV	0,00	-35,70	-12,36	-9,00	0,10	1,50	3,00	n.v.t.	9,50	45,00
Amsterdam Zuidoost	A144_003	A144_001	185 - 218		half-verholen kering	gerechtigde	AGV	0,00	-48,73	-5,50	-2,30	0,10	1,50	2,30	n.v.t.	5,50	48,73
Amsterdam Zuidoost	A144_004	A144_001	218 - 502	damwand	half-verholen kering	gerechtigde	AGV	0,00	-35,70	-12,36	-9,00	0,10	1,50	3,00	n.v.t.	9,50	45,00
Amsterdam Zuidoost	A144_005	A144_001	15 - 45		half-verholen kering	gerechtigde	AGV	0,00	-35,80	-21,40	-6,00	0,10	3,00	3,00	n.v.t.	12,00	n.v.t.
Amsterdam Zuidoost	A144_006	A144_001	45 - 145	damwand	half-verholen kering	gerechtigde	AGV	0,00	-35,70	-12,36	-9,00	0,10	1,50	3,00	n.v.t.	9,50	45,00
Amsterdam Zuidoost	A144_007	A144_001	145 - 185		half-verholen kering	gerechtigde	AGV	0,00	-43,40	-8,37	-6,00	0,10	1,50	3,00	n.v.t.	12,00	n.v.t.
huidige maten					waterkerend dijklichaam			0,00	-33,84	-25,84	-10,84	0,10	3,00	10,95	-2,25	25,95	33,95

Omschrijving	Verklaring
legger	Openbaar register, als bedoeld in artikel 5.1 van de Waterwet of in artikel 78 tweede lid van de Waterschapswet, waarin ligging, richting, vorm, afmetingen en onderhoudsplichtigen van wateren, waterkeringen en andere waterstaatkundige werken staan aangegeven, alsmede de begrenzingen van kern- en (buiten)beschermingszones van waterkeringen, keurprofiel en profiel van vrije ruimte van waterkeringen, en de beschermingszones van wateren.
dijkvak nieuwe naam	nummer conform leggerwijziging
dijktraject oude naam	dijktrajectnummer van het dijkvak dat (deels) vervangen wordt
maatvoering zoneringen	afstanden zoneringen gerelateerd aan referentielijn (negatief is buitendijks, positief is binnendijks) in meters
maatvoering hoogtes	hoogtematen zijn weergegeven in m t.o.v. NAP
(beschermings)zone	aan een waterstaatswerk grenzende zone, waarin ter bescherming van dat werk voorschriften krachtens de Keur van het waterschap gelden
buitengewoon onderhoud	ook 'groot' onderhoud genaamd: onderhoudswerkzaamheden van constructieve aard, zoals vervanging, reconstructie en ophoging
gewoon onderhoud	maaien, baggeren, snoeien, verwijderen van materiaal en vuil, en herstel van beschadigingen, waaronder herstel van scheuren of gaten



Legenda :

Waterkering

Minimaal profiel

Profiel van vrije ruimte

Waterlijn

Referentielijn

Opmerking:

Hoogtematen in meters t.o.v. NAP

Waterschap AmstelGooi en Vecht

Postbus 94370

1090 GJ AMSTERDAM



Leggerprofiel secundaire waterkering

Concept

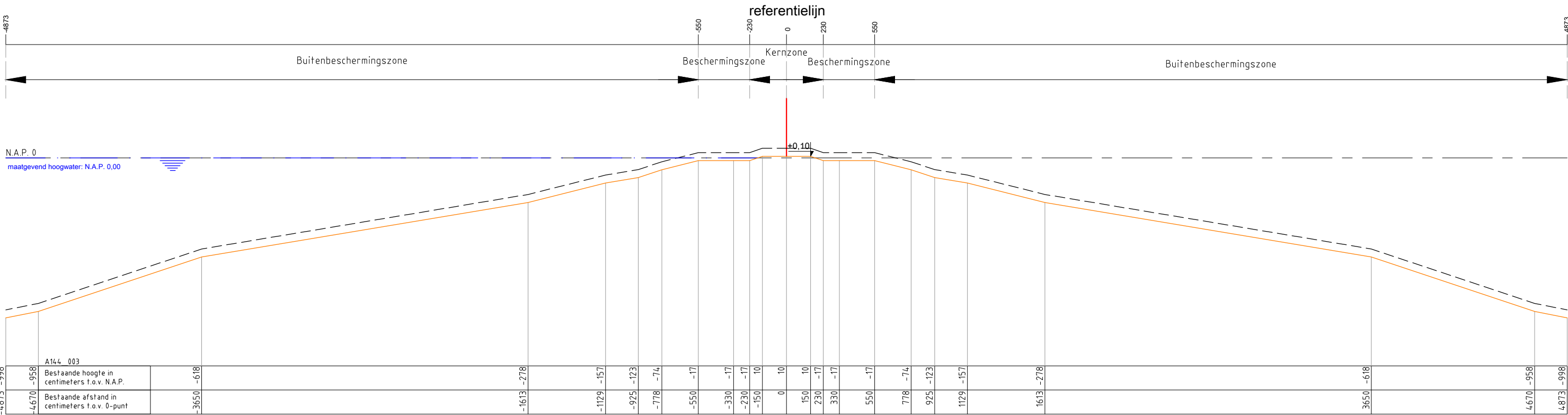
schaal: 1:250

formaat: A3

nr. A144_002

plotdatum:

05-04-2019



Legenda :

Waterkering

Minimaal profiel

Profiel van vrije ruimte

Waterlijn

Referentielijn

Opmerking:

Hoogtematen in meters t.o.v. NAP

Waterschap AmstelGooi en Vecht
Postbus 94370
1090 GJ AMSTERDAM



Leggerprofiel secundaire waterkering
Concept

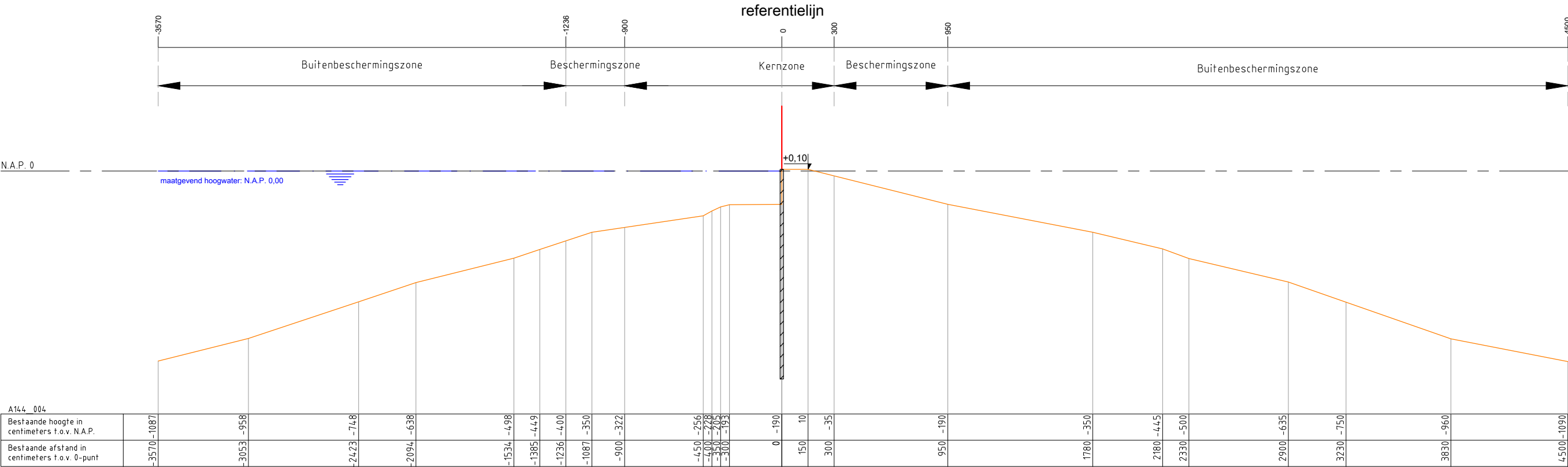
schaal: 1:250

formaat: A3

nr. A144_003

plotdatum:

05-04-2019



Legenda :

Waterkering

Minimaal profiel

Profiel van vrije ruimte

Waterlijn

Referentielijn

Opmerking:

Hoogtematen in meters t.o.v. NAP

Waterschap AmstelGooi en Vecht

Postbus 94370

1090 GJ AMSTERDAM



Leggerprofiel secundaire waterkering

Concept

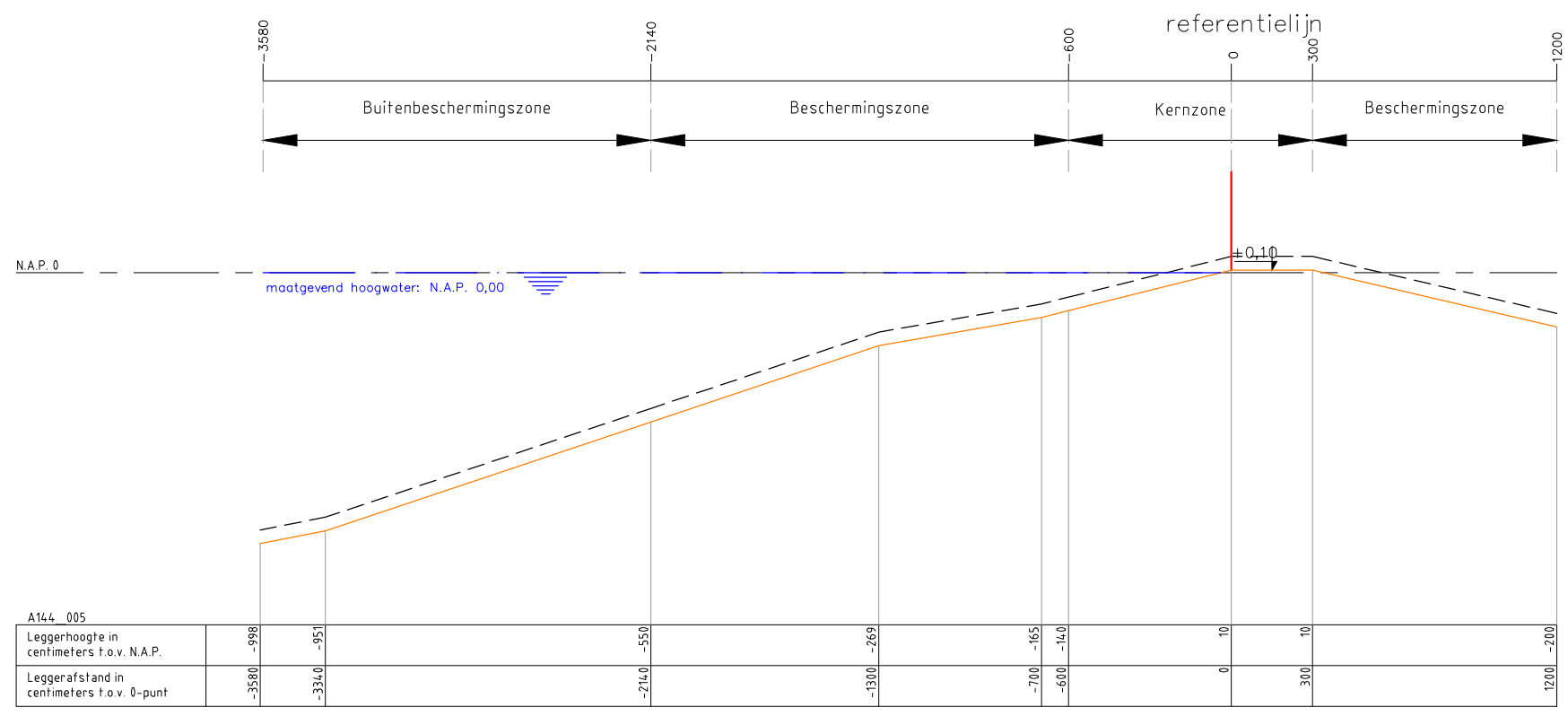
schaal: 1:250

formaat: A3

nr. A144_004

plotdatum:

05-04-2019



Legenda :

Waterkering

Minimaal profiel

Opmerking:

Hoogtematen in meters t.o.v. NAP

Waterschap AmstelGooi en Vecht

Postbus 94370

1090 GJ AMSTERDAM

Leggerprofiel secundaire waterkering

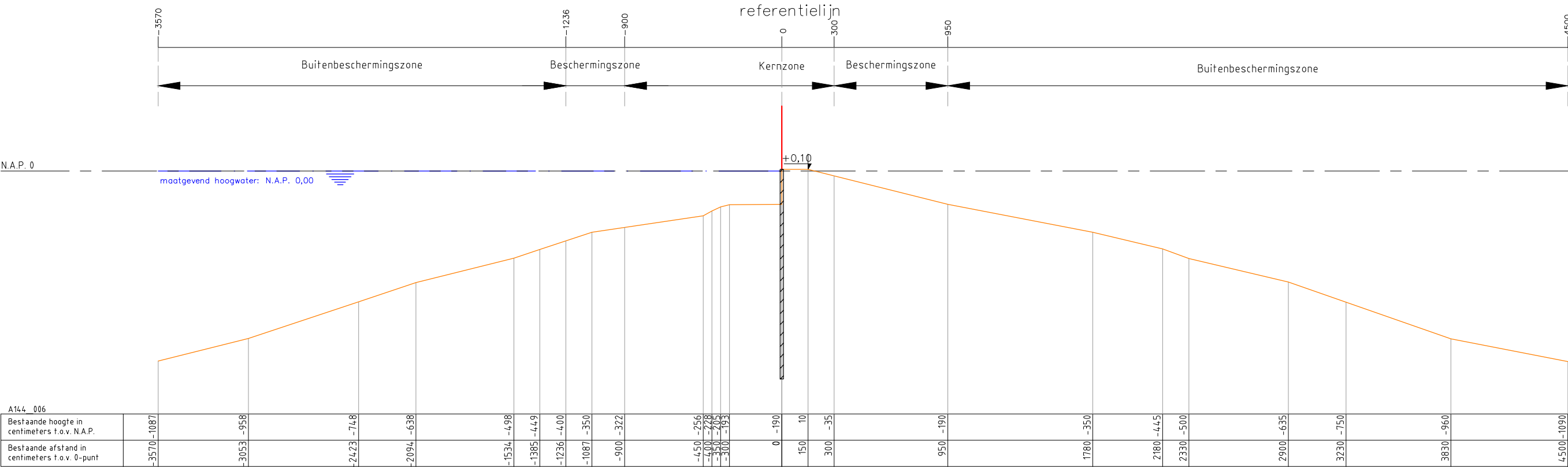
Concept

schaal: 1:250

formaat: A3

plotdatum: 06-11-2019

nr. A144_005



Legenda :

Waterkering

Minimaal profiel

Profiel van vrije ruimte

Waterlijn

Referentielijn

Opmerking:

Hoogtematen in meters t.o.v. NAP

Waterschap AmstelGooi en Vecht

Postbus 94370

1090 GJ AMSTERDAM

Leggerprofiel secundaire waterkering

Concept

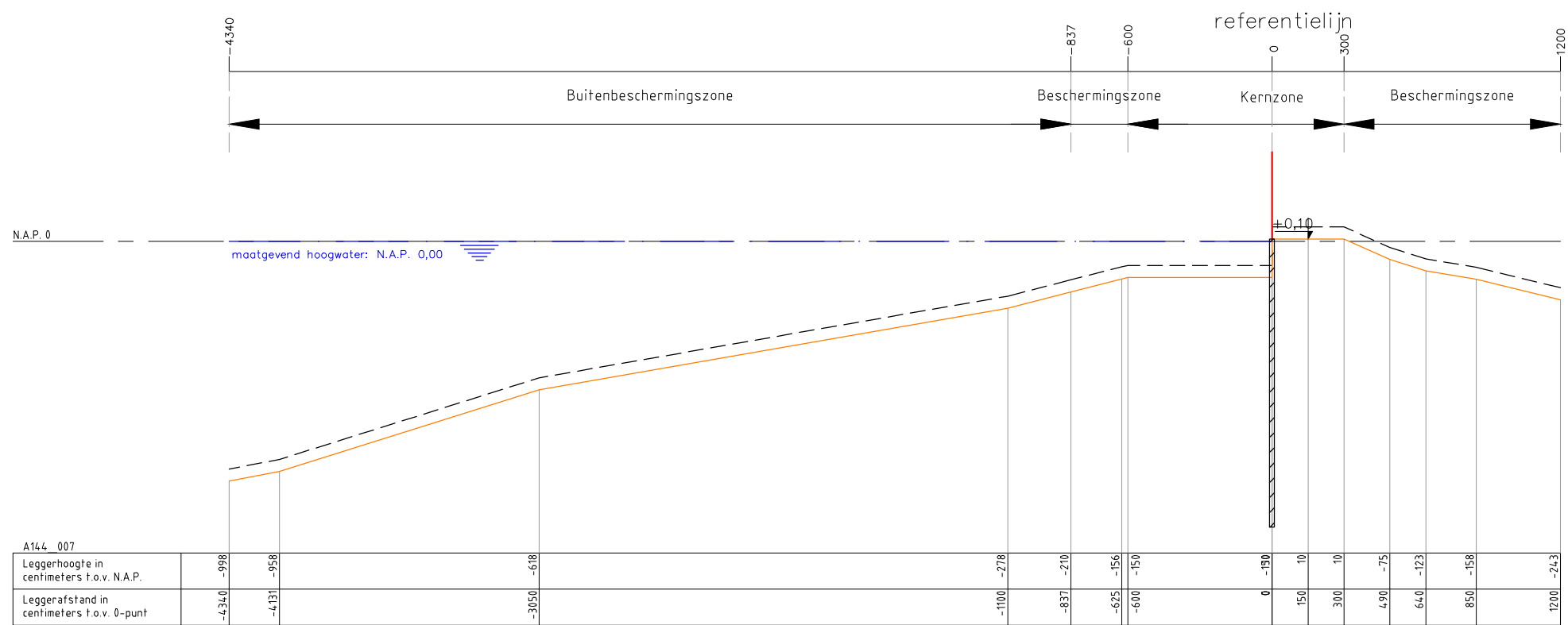
schaal: 1:250

formaat: A3

plotdatum: 06-11-2019

nr. A144_006





Legenda :

Waterkering

Minimaal profiel

Profiel van vrije ruimte

Waterlijn

Referentielijn

Opmerking:

Hoogtematen in meters t.o.v. NAP

Waterschap AmstelGooi en Vecht
Postbus 94370
1090 GJ AMSTERDAM



Leggerprofiel secundaire waterkering
Concept

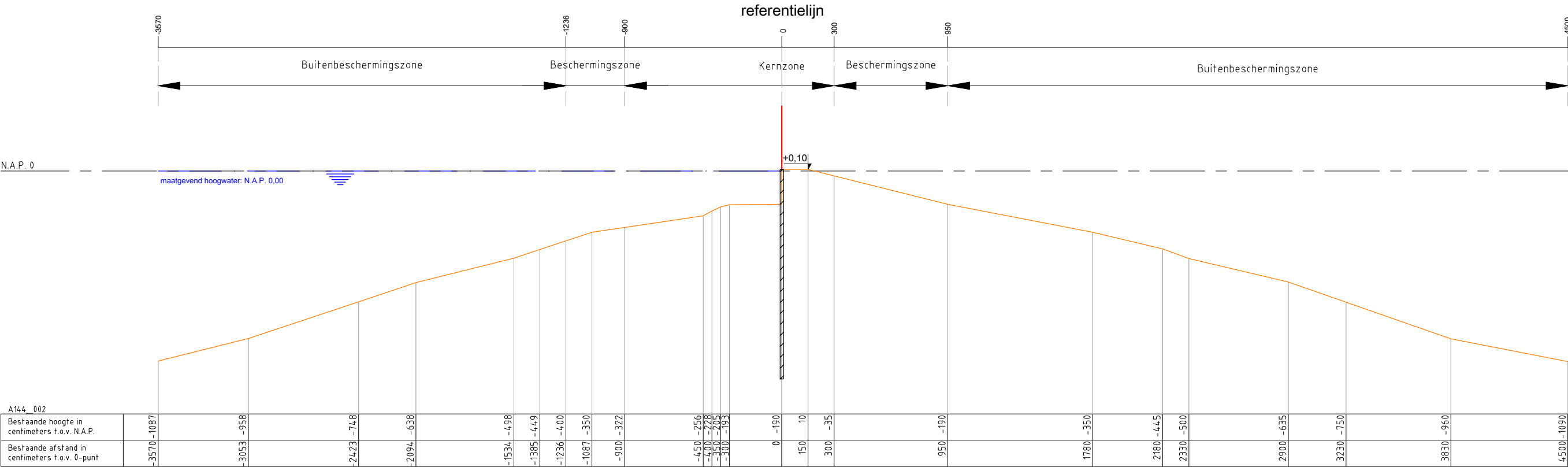
schaal: 1:250

formaat: A3

nr. A144_007

plotdatum:

06-11-2019



Legenda :

Waterkering

Minimaal profiel

Profiel van vrije ruimte

Waterlijn

Referentielijn

Opmerking:

Hoogtematen in meters t.o.v. NAP

Waterschap AmstelGooi en Vecht

Postbus 94370

1090 GJ AMSTERDAM



Leggerprofiel secundaire waterkering

Concept

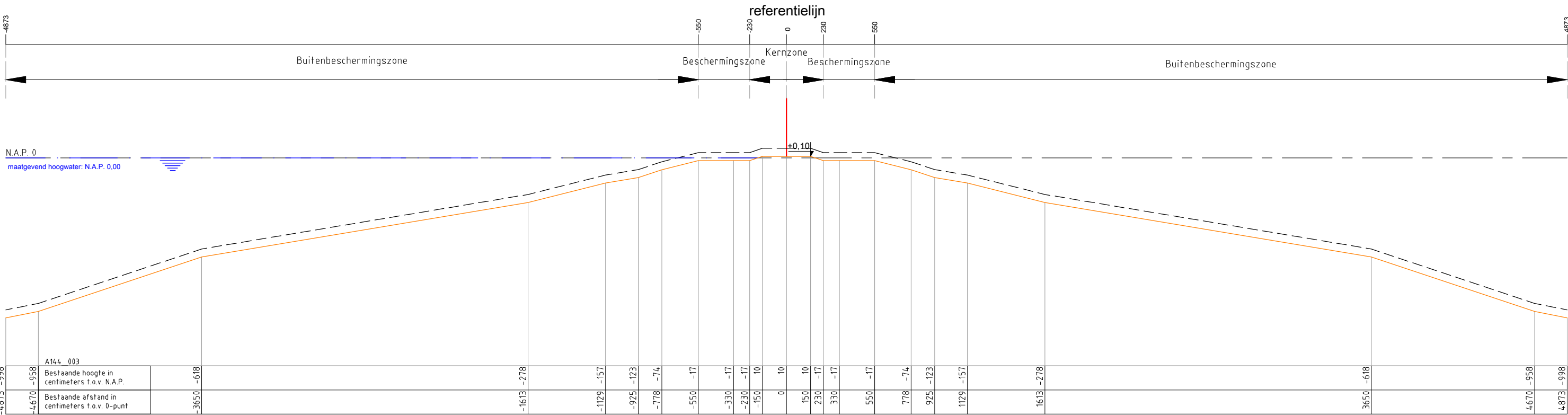
schaal: 1:250

formaat: A3

nr. A144_002

plotdatum:

05-04-2019



Legenda :

Waterkering

Minimaal profiel

Profiel van vrije ruimte

Waterlijn

Referentielijn

Opmerking:

Hoogtematen in meters t.o.v. NAP

Waterschap AmstelGooi en Vecht
Postbus 94370
1090 GJ AMSTERDAM



Leggerprofiel secundaire waterkering
Concept

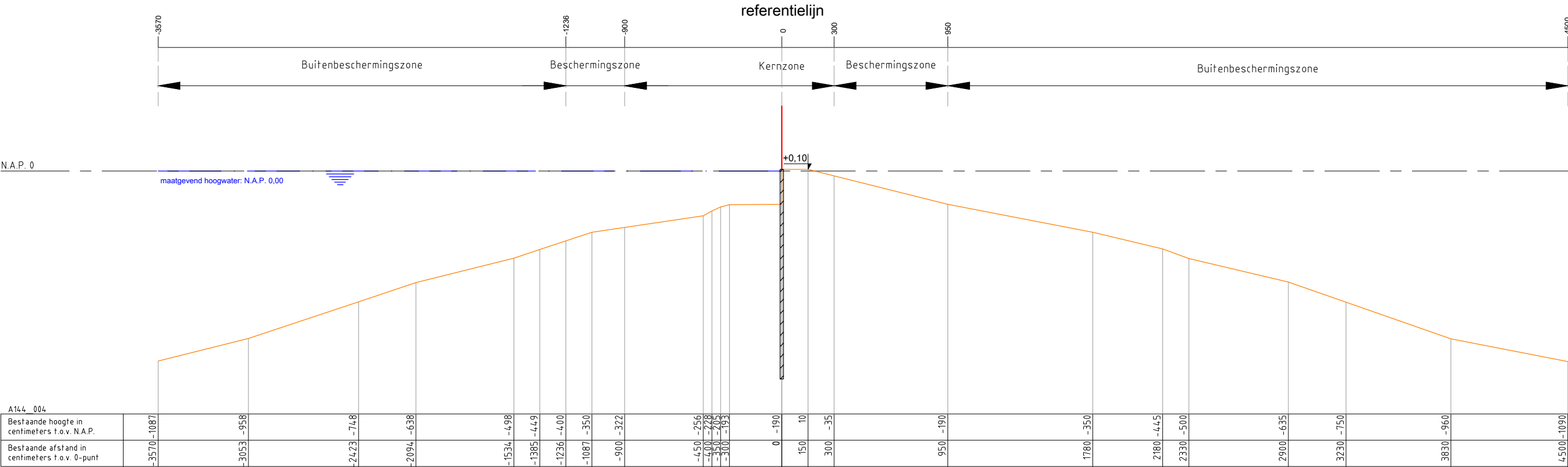
schaal: 1:250

formaat: A3

nr. A144_003

plotdatum:

05-04-2019



Legenda :

Waterkering

Minimaal profiel

Profiel van vrije ruimte

Waterlijn

Referentielijn

Opmerking:

Hoogtematen in meters t.o.v. NAP

Waterschap AmstelGooi en Vecht

Postbus 94370

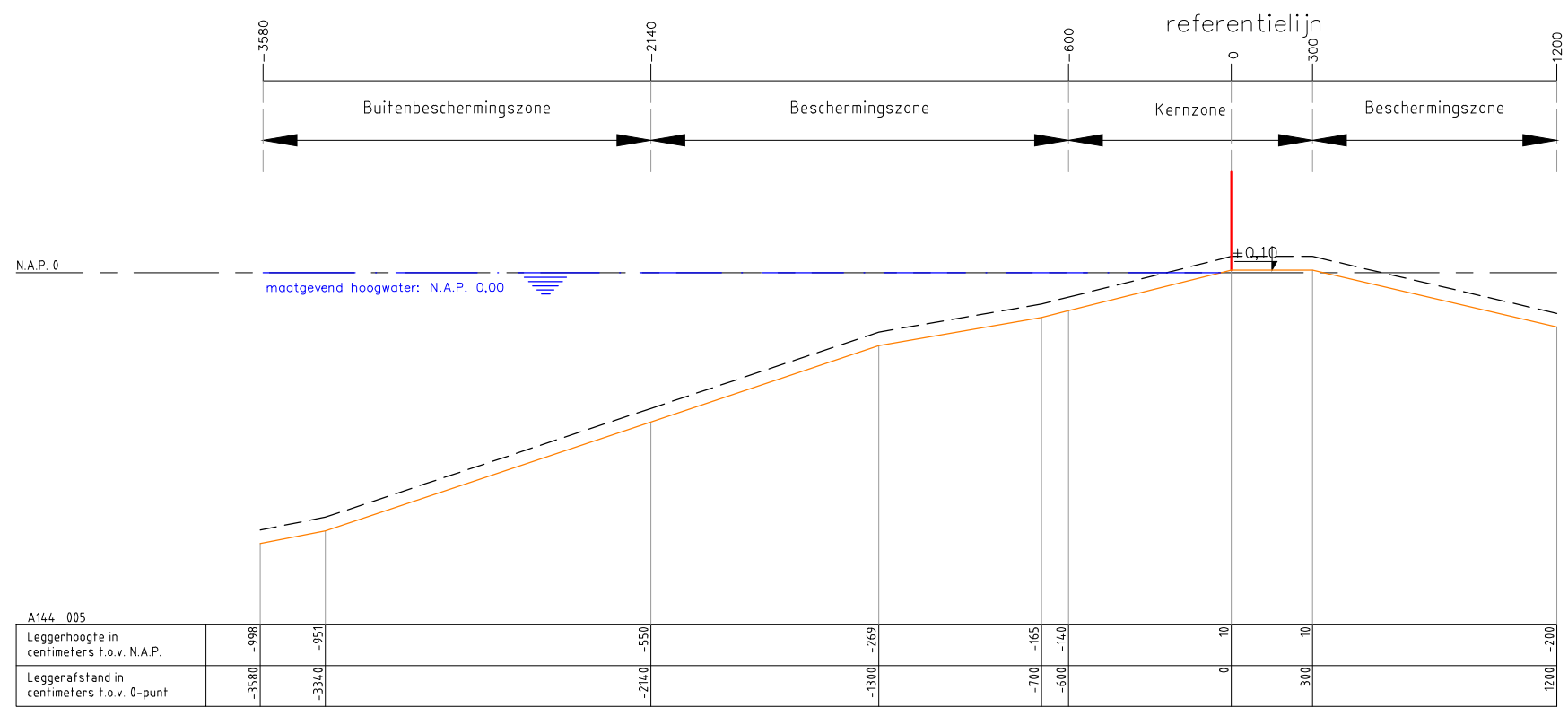
1090 GJ AMSTERDAM



Leggerprofiel secundaire waterkering

Concept

schaal: 1:250	formaat: A3	nr. A144_004
plotdatum: 05-04-2019		



Legenda :

Waterkering

Minimaal profiel

Profiel van vrije ruimte

Waterlijn

Referentielijn

Opmerking:

Hoogtematen in meters t.o.v. NAP

Waterschap AmstelGooi en Vecht

Postbus 94370

1090 GJ AMSTERDAM

Leggerprofiel secundaire waterkering

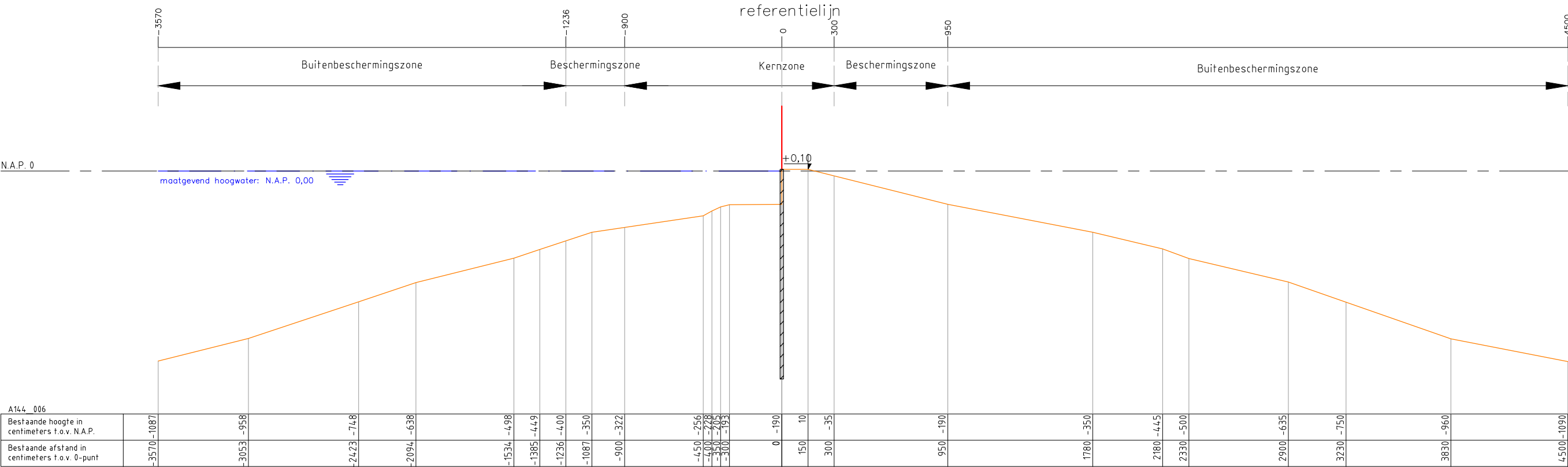
Concept

schaal: 1:250

formaat: A3

plotdatum: 06-11-2019

nr. A144_005



Legenda :

Waterkering

Minimaal profiel

Profiel van vrije ruimte

Waterlijn

Referentielijn

Opmerking:

Hoogtematen in meters t.o.v. NAP

Waterschap AmstelGooi en Vecht
Postbus 94370
1090 GJ AMSTERDAM



Leggerprofiel secundaire waterkering
Concept

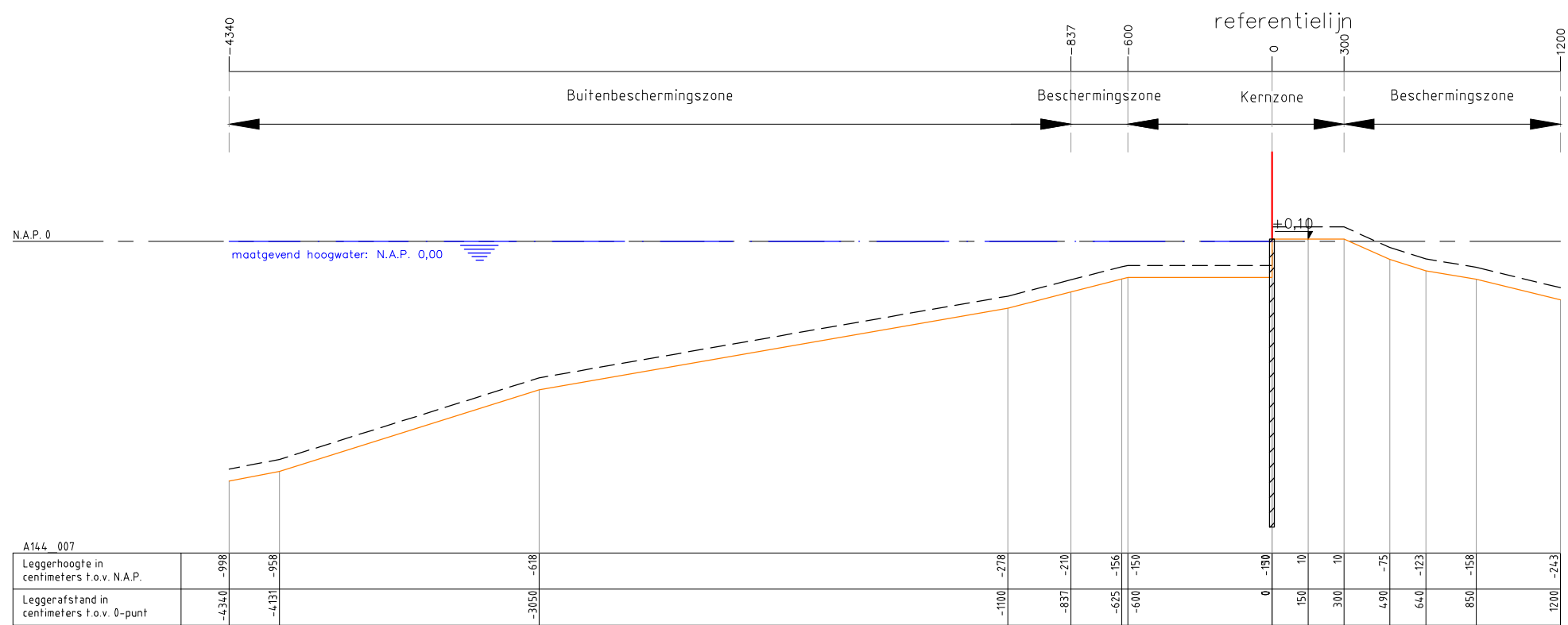
schaal: 1:250

formaat: A3

nr. A144_006

plotdatum:

06-11-2019



Legenda :

Waterkering

Minimaal profiel

Profiel van vrije ruimte

Waterlijn

Referentielijn

Opmerking:

Hoogtematen in meters t.o.v. NAP

Waterschap AmstelGooi en Vecht

Postbus 94370

1090 GJ AMSTERDAM

Leggerprofiel secundaire waterkering

Concept

schaal: 1:250

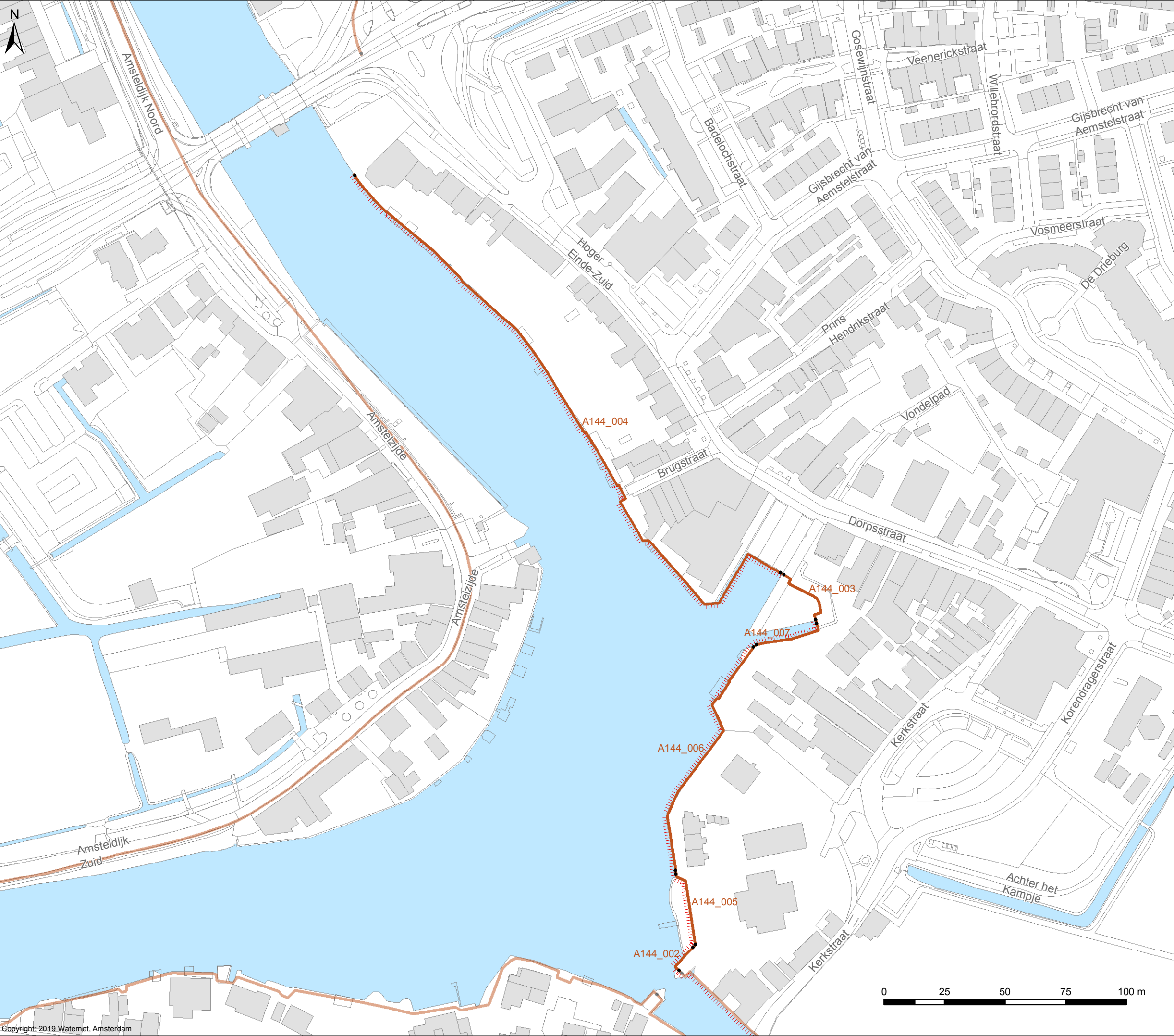
formaat: A3

plotdatum: 06-11-2019

nr. A144_007



Bijlage E. Kaart halfverholen kering



Keur AGV

Waterkeringen A144

Verklaring

- Waterschap
- Verholen kering
- Half-verholen kering
- Secundaire kering



Formaat: A3	Schaal: 1:1.500	Datum: 06-01-2020	Status: concept	Tekeningnummer: IB20190112 Blad 1
-------------	-----------------	-------------------	------------------------	--------------------------------------

Vastgesteld door het dagelijks bestuur bij besluit BBVxx.xxxx
d.d. xx - xx - 20xx

dr. ir. G.M. van den Top
dijkgraaf

dr. H.J. Kelderman
secretaris-directeur

CONCEPT

**waterschap
amstel gooi en vecht**

Bezoekadres:
Korte Ouderkerkdijk 7
1096 AC Amsterdam
Tel. 0900-9394



Bijlage F. Aanmeldnotitie MER-beoordeling



Dijkverbetering Ouderkerk aan de Amstel

Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling

projectnummer 0410759.00
definitief
14 april 2020

Dijkverbetering Ouderkerk aan de Amstel

Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling

projectnummer 0410759.00

definitief
14 april 2020

Auteurs

J.J.E. Brécheteau, MSc
J.J. Verhoeven, MSc

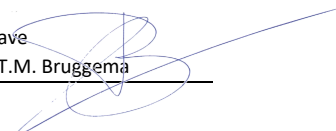
Opdrachtgever

Stichting Waternet
Korte Ouderkerkerdijk 7
1096 AC AMSTERDAM

datum vrijgave	beschrijving revisie
14-04-2020	definitief

goedkeuring
M.G.A. Booijink, Msc

vrijgave
ir. T.M. Bruggema



Inhoudsopgave

Blz.

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Waarom een m.e.r.-beoordeling?	1
1.3	Leeswijzer	2
2	Plaats van de activiteit	3
2.1	Plaats van het plangebied	3
2.2	Omgeving van het plangebied	5
2.2.1	Archeologisch erfgoed	5
2.2.2	Speciale (ecologische)beschermingszones	6
2.2.3	Aardkundige en landschappelijke waarden	8
2.2.4	Cultuurhistorische waarden	9
3	Kenmerken van de activiteit	10
4	Kenmerken van het potentiële effect	13
4.1	Relevante omgevingsaspecten	13
4.2	Archeologie, landschap en cultuurhistorie	13
4.2.1	Archeologie	13
4.2.2	Landschap en cultuurhistorie	14
4.3	Natuur	15
4.3.1	Gebiedsbescherming	15
4.3.2	Soortenbescherming	16
4.3.3	Natuurwaarde van groen	19
4.4	Bodem	19
4.5	Water	20
4.6	Overige effecten	21
5	Conclusie	23

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De dijk langs de oever van de Amstel, ter hoogte van Ouderkerk aan de Amstel, beschermt de Duivendrechtse polder tegen overstroming. De dijk voldoet niet meer aan de veiligheidseisen. Daarom moet deze op sommige plaatsen opgehoogd en/of versterkt worden. De dijk die is aangewezen voor verbetering is loopt door de dorpskern van Ouderkerk. Ten behoeve van deze dijkverbetering wordt een dijkverbeteringsplan opgesteld.

De voorliggende notitie bevat de informatie op basis waarvan het bevoegd gezag kan en moet besluiten of er sprake is van “belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu”, die het doorlopen van de m.e.r.-procedure wenselijk/noodzakelijk maken.

1.2 Waarom een m.e.r.-beoordeling?

De milieueffectrapportage-procedure (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie, bestemmingsplan of vergunning. De wettelijke eisen ten aanzien van m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer en in het Besluit m.e.r.. In de Wet milieubeheer en in het Besluit m.e.r. wordt een onderscheid gemaakt in activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C-activiteiten) en activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D-activiteiten).

De dijkverbetering dorpskern Ouderkerk is in m.e.r.-terminologie een “aanleg, wijziging of uitbreiding van werken inzake kanalisering of ter beperking van overstromingen, met inbegrip van primaire waterkeringen en rivierdijken.” Voor deze categorie D3.2 uit de bijlage bij het Besluit m.e.r. geldt geen ondergrens voor een m.e.r.-beoordelingsplicht. Iedere wijziging aan dijken is een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. De m.e.r.-beoordelingsplicht is gekoppeld aan het projectplan (dijkverbeteringsplan).

M.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten zijn activiteiten waarvoor de beslissing of wel of niet de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen, niet bij wet vastligt, maar door het bevoegd gezag (in dit geval het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht) moet worden genomen. Het bevoegd gezag moet bepalen of er sprake is van “belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu”, die het doorlopen van de m.e.r.-procedure wenselijk/noodzakelijk maken. Uitgangspunt (“geest van de wet”) hierbij is dat er in beginsel geen m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden, tenzij sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Hierbij moet getoetst worden aan de richtlijnen in bijlage III van de Europese Richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie criteria met uitgangspunten per criterium benoemd: kenmerken van de activiteit, plaats van de activiteit en kenmerken van het potentiële effect (tabel 1.1). Behalve de potentiële effecten op de genoemde aspecten, dient ook rekening gehouden te worden met “gevoelige gebieden”. De gebieden die in het algemeen in het kader van de m.e.r.-beoordeling beschouwd moeten worden, zijn weergegeven (uitgesplitst naar niveau, juridisch kader en type gebied). Deze notitie laat zien of er een effect is op de genoemde aspecten en op de verschillende gebieden bij het uitvoeren van de activiteiten van de dijkverbetering.

Tabel 1-1: Overzicht criteria 'belangrijk nadelige gevolgen voor het milieu'

Criteria	Beoordelingscriterium
Kenmerken van de activiteit	• Omvang • Cumulatie met andere projecten • Gebruik van natuurlijke hulpbronnen • Productie van afvalstoffen • Verontreiniging en hinder • Risico van ongevallen
Plaats van de activiteit	• Bestaand bodemgebruik • Relatieve rijkdom aan de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied • Opnamevermogen van het natuurlijk milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen (gevoelige) gebieden: ○ Wetlands; ○ Kustgebieden; ○ Berg- en bosgebieden; ○ Reservaten en natuurparken; ○ Gebieden die in de wetgeving van de lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; ○ Speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG en Richtlijn 92/43/EEG; ○ Gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden; ○ Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid; ○ Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.
Kenmerken van het potentiële effect	• Het bereik van het effect • Grensoverschrijdend karakter • Orde van grootte en complexiteit van het effect • Waarschijnlijkheid van het effect • Duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect

1.3 Leeswijzer

Het vervolg van het rapport is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2: de plaats van de activiteit;
- Hoofdstuk 3: de kenmerken van de activiteit (aard en omvang, de wijze van aanleg);
- Hoofdstuk 4: de kenmerken van het potentiële effect;
- Hoofdstuk 5: samenvatting en conclusies.

2 Plaats van de activiteit

2.1 Plaats van het plangebied

In onderstaande figuur (figuur 2-1) is de locatie van het plangebied, tussen Amstelveen en Amsterdam Zuidoost, weergegeven. Het plangebied is gelegen aan de rechterzijde van de Amstel in en aangrenzend aan Ouderkerk aan de Amstel (zie figuur 2-1 en figuur 2-2).



Figuur 2.1: omgeving Ouderkerk aan de Amstel.

Het zuidelijke uiteinde van het te versterken traject is het compartimenteringskunstwerk van de Bullewijk. Noordelijk loopt het traject tot de Brug Oranjebaan (N522). Het dijktraject dat het plangebied vormt, is circa 550 meter lang. Dit traject is in figuur 2-2 ingetekend. De dijk ligt in de boezemring 6 'Amstelland-West' en vormt een scheiding tussen het hoger gelegen water uit de Amstel en de lager gelegen Duivendrechtse Polder.

Het dijktraject is in twee deelgebieden te verdelen:

- Hoger Einde-Zuid (deelgebied 1);
- Dorpsstraat tot compartimenteringswerk (deelgebied 2).

Ten zuiden van de N522 ligt de dijk voor een deel op het Hoger Einde-Zuid. Deze weg loopt door de traditionele woonkern van Ouderkerk aan de Amstel. De weg dient primair ter ontsluiting van (woon) bestemmingen en vooral winkels. Het tweede gedeelte van het dijktraject (Dorpsstraat tot compartimenteringswerk) is gelegen direct langs de Amstel, tussen de Dorpsstraat en het compartimenteringswerk. Dit deel traject loopt door grote particuliere achtertuinen van huizen die grenzen aan de Amstel. In de tuinen staan hier en daar grote en oude bomen. De overgang van het land naar het water is abrupt en steil met een (houten) beschoeiing.



Figuur 2.2: Huidige ligging dijktraject.

Het plangebied voor de dijkverbetering bestaat uit het huidige dijktraject en, ter hoogte van het deelgebied Hoger Einde-Zuid, een strook direct langs de Amstel. Figuur 2-3 weergeeft de dijkverbeteringsmaatregel zoals beoogd.



Figuur 2.3: Dijkverbeteringsmaatregel, met damwand langs de Amstel.

2.2 Omgeving van het plangebied

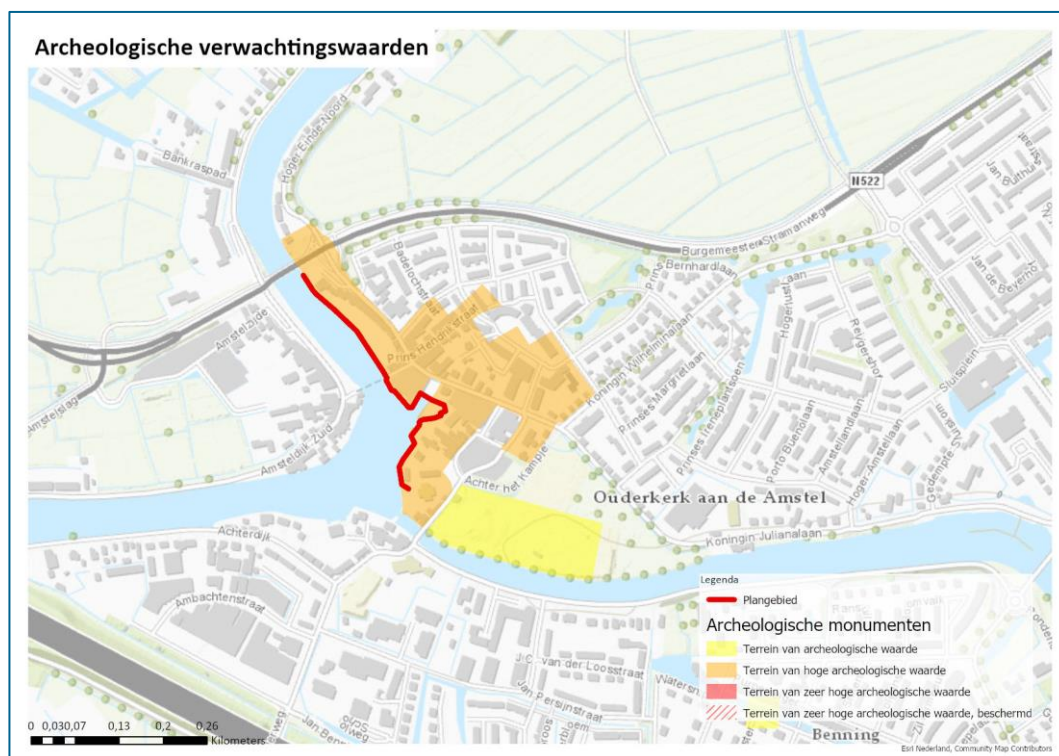
In dit hoofdstuk wordt onderzocht welke ‘gevoelige gebieden’ er in of rondom het plangebied liggen en/of beïnvloed worden. Zo kan er bij het uitvoeren van de activiteit rekening gehouden worden met de eigenschappen van deze gebieden. Een overzicht van gevoelige gebieden is weergegeven in tabel 2-1. In de laatste kolom van deze tabel is aangegeven met een vinkje of dit een gebied is dat in de nabijheid ligt van het plangebied.

Tabel 2-1: Overzicht gevoelige gebieden

Niveau	Juridisch kader	Type gebied
Internationaal	Conventie van Ramsar	○ Wetlands
	Verdrag van Valletta	✓ Archeologisch erfgoed
	Natura 2000 (Habitat- en Vogelrichtlijn)	✓ Speciale (ecologische) beschermingszones
Nationaal	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte / ontwerp Nationale Omgevingsvisie	✓ Natuur Netwerk Nederland (NNN)
		✓ Nationaal Landschap
Provinciaal	Omgevingsvisie NH2040	✓ NNN
		○ Bodembeschermingsgebied
		○ Grondwaterbeschermingsgebied
		✓ Aardkundig beschermd gebied
		✓ Stiltegebied
Gemeentelijk	Bestemmingsplan	✓ Bestemming Natuur
		✓ Beschermde archeologische en cultuurhistorische monumenten

2.2.1 Archeologisch erfgoed

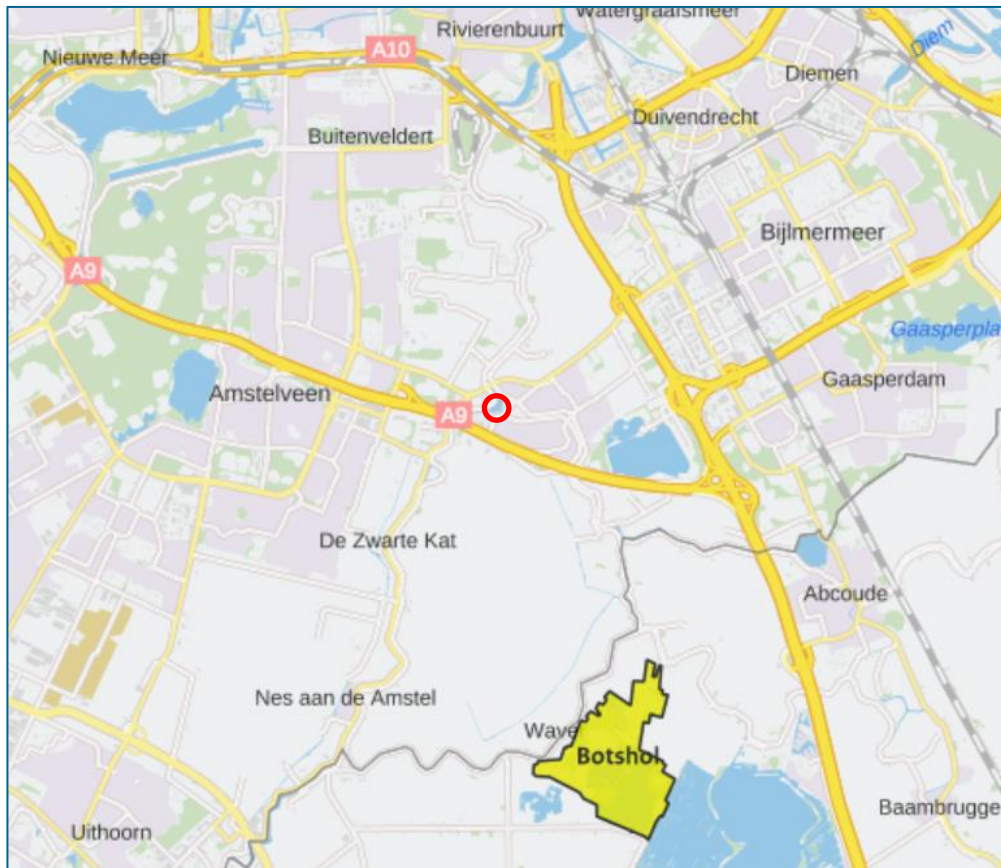
Het onderzoeksgebied behoort tot het landschapstype van het veenrivierenlandschap. De Amstel is één van de rivieren die het veengebied doorsnijdt. Ouderkerk ligt op het samenvloeiingspunt van de veenrivieren Bullewijk en Amstel. Deze veenrivieren met hun bescheiden oeverwallen en oude inversieruggen waren relatief geschikt voor bewoning in een verder moerassig gebied. Vanwege bevolkingstoename werd vanaf de 10^e eeuw na Chr. Het veengebied van Utrecht ontgonnen. Vanaf de 11^e eeuw ook in Amstelland. Ouderkerk vervulde een bestuurlijk en kerkelijke centrumfunctie voor Amstelland. Er bevinden zich mogelijk nog resten van de vroegere beschaving in de ondergrond van Ouderkerk. Het gebied ten zuiden van de N522 kent dan ook een hoge archeologische waarden (zie figuur 2-4).



Figuur 2.4: Archeologische (verwachtings)waarden.

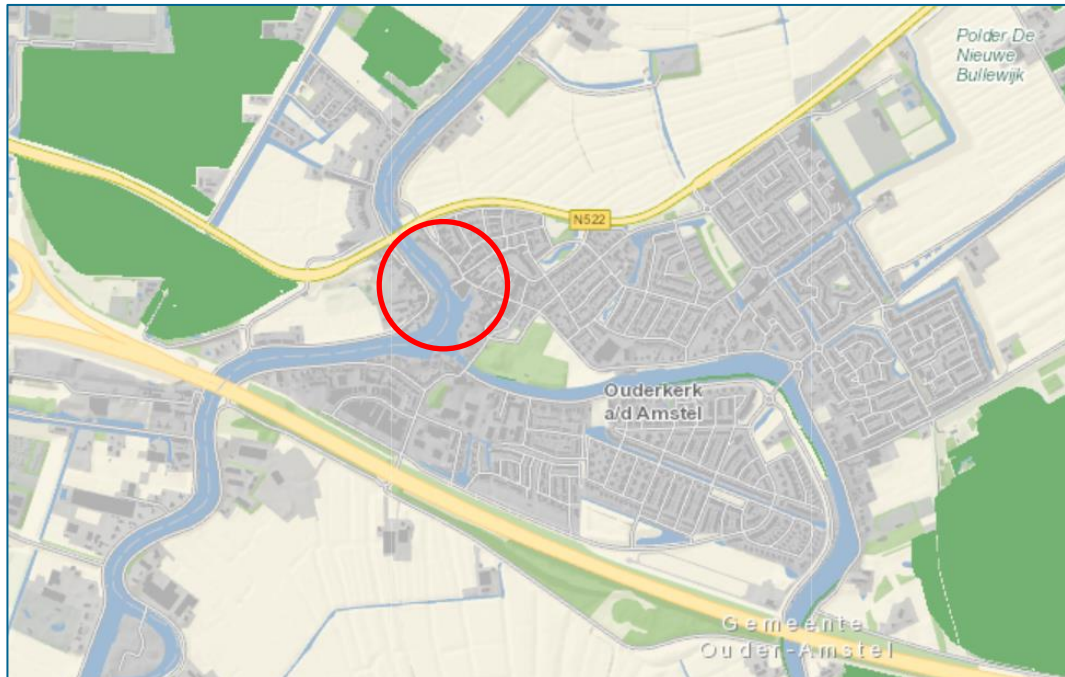
2.2.2 Speciale (ecologische)beschermingszones

In de Wet natuurbescherming wordt de bescherming van Natura 2000-gebieden geregeld. De gebiedsbescherming is gericht op de bescherming van waarden waarvoor het gebied is aangewezen. De bescherming is gebiedsspecifiek, maar kent wel een externe werking. Dit betekent dat ook handelingen buiten het beschermde gebied niet mogen leiden tot verlies aan kwaliteit in het beschermde gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Botshol, gelegen op ca. 4km ten zuidoosten van het plangebied. Botshol is een Habitatrichtlijngebied (figuur 2-5).



Figuur 2.5: Plangebied (rood) en dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Botshol (Bron: AERIUS calculator 2019).

Het 'Natuurnetwerk Nederland' (NNN) is een netwerk van zowel grote als kleine gebieden in Nederland die met elkaar in verbinding staan. Het zijn gebieden waar het behoud van de natuur voorrang heeft. Rondom het plangebied zijn meerdere NNN-gebieden gelegen. De beschermde natuurgebieden zijn in onderstaande figuur weergegeven. Het dichtstbijzijnde NNN-gebied is rondom buitenplaats Oostermeer aan de overzijde van de Amstel gelegen, op circa 380 meter van het plangebied. In of in de nabijheid van NNN en Natuurbeschermingswetgebieden geldt het 'Nee, tenzij'- principe. Er zijn geen ontwikkelingen toegestaan als deze ontwikkelingen de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.



Figuur 2.6: NNN nabij Ouderkerk aan de Amstel.

2.2.3 Aardkundige en landschappelijke waarden

Het onderzoeksgebied is gelegen in de Amstelscheg. Dit is een deelgebied van het Nationaal landschap het Groene Hart, dat zich op de Hollands-Utrechtse Laagvlakte bevindt en tevens deel uitmaakt van de Rijksbufferzone Amstelland-Vechtstreek. De Amstelscheg is een recreatief uitloopgebied voor Amsterdam en andere nabijgelegen stedelijke gebieden en voorziet in een toegang tot het Groene hart. Toeristen, recreatieve en sportieve fietsers, dagjesmensen uit Amsterdam, et cetera, gebruiken de wegen en terrassen in en rondom Ouderkerk aan de Amstel. De Provincie Noord-Holland is voor het behoud van de landschappelijke kwaliteit en identiteit van de Amstelscheg en zal de mogelijkheden voor dagrecreatie en ontspanning in de toekomst vergroten. (Leidraad Landschap en Cultuurhistorie, 2018).

De Amstelscheg maakt deel uit van een aardkundig waardevol gebied. Hier zijn aardkundige waarde aanwezig met een relatie tot de Amstel. Deze waarden zijn bijvoorbeeld inversiekreekruggen en oeverwallen met een relatie tot een laaglandrivier. Ter plaatse van het plangebied is een oeverwal aanwezig.

Op de Amstelscheg zijn de kernkwaliteiten van het veenrivierenlandschap van toepassing, die beschreven zijn in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (2018).

Naast de kwaliteiten van het landschapstype heeft het Groene hart als geheel vier kernkwaliteiten:

- Landschappelijke diversiteit
- (Veen-)weidekarakter
- Openheid
- Rust & stilte

Landschappelijke diversiteit is een belangrijke belevingswaarde, die volgt uit zichtbare contrasten. De beleving wordt versterkt door kleinschalige elementen en structuren en door grootschalige structuren, veelal met een cultuurhistorisch karakter. Dit is in de omgeving van het plangebied terug te zien in het contrast tussen dorp en buitengebied, met de Amstel, het Hoger Einde, landgoed Oostermeer, Molen de Zwaan en de verkaveling in de polder als versterkende elementen.

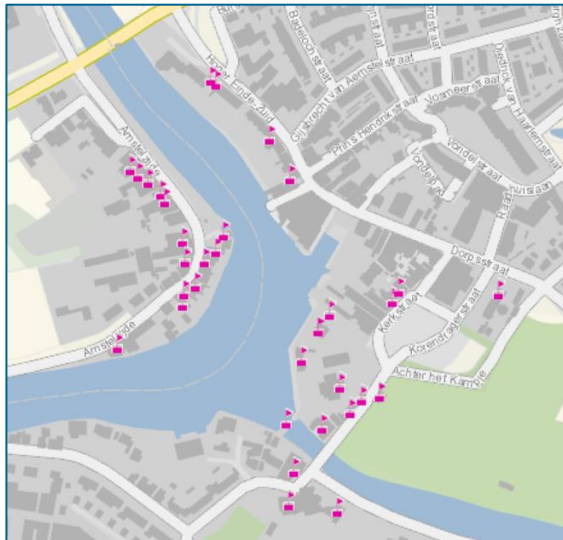
De *veenweidegebieden* kenmerken zich door de verkavelingspatronen met smalle kavels en veel sloten en de aanwezigheid van kades, dijkjes, lintdorpen, oude dorpskernen, kronkelende veenriviertjes, openheid, vee, (weide)vogels, rietlanden en moerassige delen.

Openheid is met name een kwaliteit van het Groene Hart in contrast met de bebouwde omgeving in de omliggende steden. Voor het onderzoeksgebied geldt dat dit ten noorden van Ouderkerk in matig open gebied ligt, maar dat deze openheid vanwege zijn kwetsbaarheid gerespecteerd dient te worden.

Door de samenhang van openheid met de kwaliteiten van het veenweidegebied is een gebied ontstaan met veel *rust & stilte*. Ook hier geldt dat hiermee zorgvuldig moet worden omgegaan vanwege de kwetsbaarheid en gezien de omliggende steden.

2.2.4 Cultuurhistorische waarden

Van de ontstaansgeschiedenis van Ouderkerk aan de Amstel zijn vele aspecten bewaard gebleven. Veel van de kenmerkende panden en andere objecten langs de Amstel hebben een (rijks)monumentale status (zie figuur 2-7). Via het vigerende bestemmingsplan 'Ouderkerk aan de Amstel' (d.d. 20-06-2013) wordt de bestaande bebouwing beschermd. Het bestemmingsplan beschermt de belangrijkste cultuurhistorische waarden, namelijk het beschermd dorpsgezicht, de aardkundige waarden.



Figuur 2.7: Rijksmonumenten in de kern Ouderkerk aan de Amstel (bron: Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie, Provincie Noord-Holland).

3 Kenmerken van de activiteit

Het plangebied ligt aan de rechteroever van de Amstel in de dorpskern van Ouderkerk aan de Amstel (gemeente Ouder-Amstel, provincie Noord-Holland). Het betreft het dijktracé met de projectnaam 'Dorpskern-Ouderkerk' dat als project uit twee deelgebieden bestaat. Om de waterkering weer aan de veiligheidsnormen te laten voldoen wordt een dijkverbeteringsmaatregel toegepast.

Variantenanalyse

Aan de keuze voor deze dijkverbeteringsmaatregel heeft een variantenanalyse¹ ten grondslag gelegen, waarin vier alternatieven zijn onderzocht: ophogen van de bestaande dijk(weg), verleggen van de dijk naar de kade, stalen damwanden en een tijdelijke beheersmaatregel. De gekozen maatregel, stalen damwanden, heeft duidelijke voordelen boven de andere alternatieven, ook al scoort deze op het aspect natuur slechter. De negatieve score is het gevolg van het noodzakelijkerwijs verwijderen van bomen en struiken en hinder tijdens de aanleg.

Afwegingstabel				
Criteria	A. Weg ophogen	B. Dijk verleggen	C. Stalen damwand	D. Tijdelijke beheersmaatregel
Veiligheid dijk	+	0	+	-
Waterstaatkundig	0	+	+	0
Infrastructuur	-	0	0	-
Wonen, werken en recreatie	-	-	0	-
Landschap	0	-	0	+
Natuur	0	-	-	+
Cultuurhistorie en archeologie	-	0	+	-
Beheer en onderhoud	+	-	+	0
Planperiode	-	0	+	0
Totaal	-2	-3	+4	-2

Figuur 3.1: Afwegingstabel variantenanalyse dijkverbetering Ouderkerk (bron: variantenanalyse, Waternet)

De kenmerken van de dijkverbeteringsmaatregel worden hieronder per deelgebied beschreven. Daarna worden de relevante aspecten van de uitvoering behandeld. Deze beschrijving vormt het uitgangspunt voor het in beeld brengen van effecten.

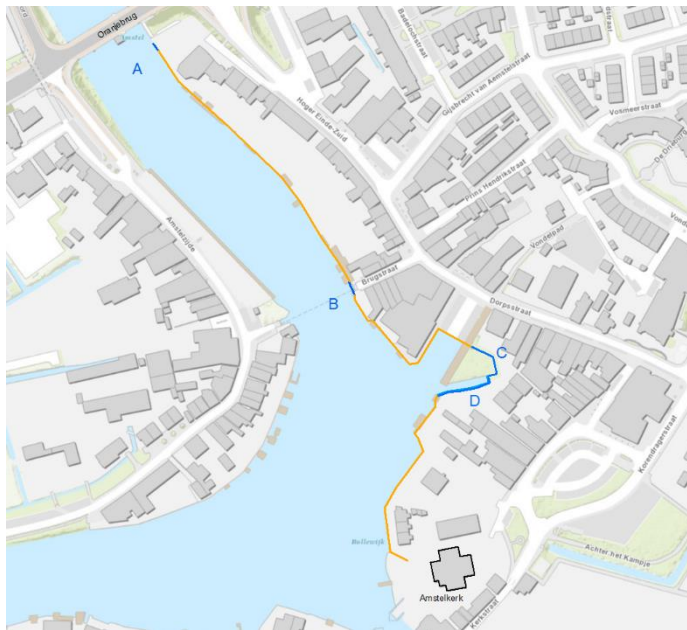
Deelgebied 1

Het eerste deelgebied van het project loopt vanaf oeververbinding van de Burgemeester Stramanweg (N522) zuidwaarts langs de Amstel en evenwijdig aan het Hoger Einde-Zuid en de Dorpsstraat over een trajectlengte van circa 345 meter. De dijk is op dit tracé te laag. Langs de weg staat veel historische bebouwing, waaronder rijksmonumenten. De bebouwing ligt op zodanige hoogte dat er geen ruimte is om de bestaande weg op te hogen. Daarom zal er een vervangende waterkering langs de Amstel in de vorm van het constructief scherm aangebracht worden langs de Amstel. In plaats van de huidige beschoeiing achter de tuinen wordt een nieuwe kering aangelegd. Gezien de beperkte beschikbare ruimte voor een dijkverhoging wordt gekozen voor het plaatsen van een diep (tot in de pleistocene zandlaag) gefundeerd waterkerend scherm. De hoogte van de nieuwe kering is: NAP +0,10 meter. Dit is ca. 0,50 centimeter boven het beheerpeil van NAP -0,40 meter.

¹ Varianten Analyse, Dorpskern Ouderkerk, Waternet, kenmerk 19.039140, d.d. 06-02-2019

Deelgebied 2

Het tweede deelgebied heeft een lengte van circa 205 meter. Over deze lengte wordt de waterkering verbeterd. In plaats van de huidige kade zal een nieuwe kering worden aangelegd. Gezien de beperkte beschikbare ruimte voor een kadeversterking wordt gekozen voor het plaatsen van een waterkerend scherm zoals in deelgebied 1 tot in de pleistocene zandlaag. Ook hier is de hoogte van de nieuwe kering: NAP +0,10 meter. Bij het park wordt gezien de ligging gekozen om hier geen damwand aan te leggen. Op deze locatie is voldoende ruimte beschikbaar voor het ophogen van de dijk met grond.



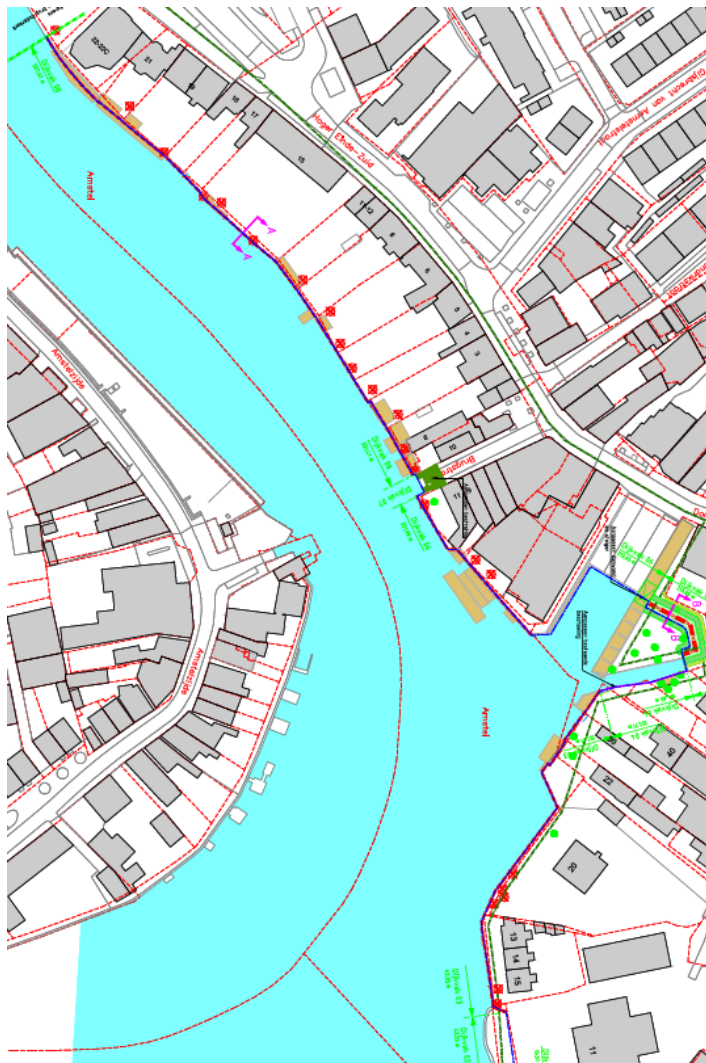
Figuur 3.1 De oranje lijn is de locatie van de stalen damwand, de blauwe lijn de maatwerklocaties (bron: Ontwerp Dijkverbeteringsplan)

Uitvoering

De damwand wordt geplaatst ter plaatse van de bestaande oeverconstructie. De damwand vóór de beschoeiing plaatsen is niet mogelijk, omdat dat leidt tot demping van het boezemwater van de Amstel. Dit gedeelte van de Amstel is aangewezen als knelpunt voor doorstroming in de Amstel. Om die reden is het dempen van boezemwater niet toegestaan.

De dijkverbetering bestaat uit het verwijderen van de bestaande beschoeiingen en het aanbrengen van lange (circa 15m) damplanken. Langs de damwand wordt een strook van 2.5m vrijgemaakt als werkruimte en om een grindkoffer aan te kunnen leggen om de grondwaterstand zo min mogelijk te beïnvloeden. De damwandplanken zullen in de grond wordt geplaatst door middel van een ponton met een kraan. De kraan hijst de planken naar de benodigde locatie en zal ze van daaruit in de grond plaatsen. De kruin van de bomen langs de waterkant staan voor de uitvoering in de weg. Het snoeien van alle overhangende takken is niet haalbaar, omdat de bomen dan uit model zijn en instabiel worden. Om de dijkverbetering uit te kunnen voeren is het

daarom noodzakelijk om een aantal bomen te kappen. Het gaat om 23 bomen die in onderstaande kaart met een rode stip zijn aangegeven.



Figuur 3.2: Te kappen bomen (bron: Plantekening, Waternet)

4 Kenmerken van het potentiële effect

4.1 Relevante omgevingsaspecten

Het karakter van de voorgenomen ontwikkeling in relatie tot de omgeving bepaalt welke omgevingsaspecten relevant zijn. De dijkverbeteringsmaatregel heeft effecten op de situatie ter plaatse en heeft (mogelijk) externe effecten op water- en natuuraspecten. Te verwachte effecten kunnen ook voortkomen uit de uitvoering van de werkzaamheden. In de onderstaande tabel is een overzicht van de beoordelingscriteria opgenomen.

Tabel 4-1: Beoordelingscriteria milieuaspecten

Thema	Aspecten
Landschap, cultuurhistorie en archeologie	Effect op de ruimtelijke-visuele kwaliteit Effect op cultuurhistorische waarden Effect op archeologische waarden
Natuur	Effect op beschermde gebieden (Natuur2000/NNN) Effect op beschermde soorten Effect op natuurwaarde van groen
Bodem en water	Effect op bodemkwaliteit Effect op waterkwaliteit (KRW-doelstellingen) Effect op waterhuishouding/geohydrologie Effect op waterveiligheid
Overige effecten	Effect op verkeer Effect op geluid (tijdens de aanleg) Effect op luchtkwaliteit (tijdens de aanleg) Effect op externe veiligheid

De beoordelingscriteria worden kwalitatief beschouwd op de mogelijkheid dat zich effecten voordoen die moeten leiden tot een m.e.r.-procedure. De genoemde criteria sluiten aan bij bijlage III van de Europese richtlijn milieubeoordeling.

4.2 Archeologie, landschap en cultuurhistorie

4.2.1 Archeologie

Door Antea Group is een archeologisch bureauonderzoek² uitgevoerd. Het doel van dit bureauonderzoek is het verwerven van informatie, aan de hand van bestaande bronnen, over bekende of verwachte archeologische waarden binnen het plangebied. In deze paragraaf wordt het effect op archeologische waarden beschouwd.

Op basis van het bureauonderzoek worden er geen archeologische vondsten verwacht op de locatie waar de damwandconstructie zal worden aangebracht. De ligging van de bestaande kade is in de afgelopen 2 eeuwen niet veranderd. De dijk- en kadeversterkingen veroorzaken geen bodemverstoring. Het effect op archeologische waarden is dus verwaarloosbaar. Indien de

² Antea Group, Bureauonderzoek Archeologie Dijktracé dorpskern Ouderkerk aan de Amstel, september 2016a

plannen zodanig wijzigen of indien de uitvoeringswijze bij het plaatsen van de damwanden zodanig zal plaatsvinden dat hierbij toch bodemverstoringen plaatsvinden, zal er alsnog archeologisch vervolgonderzoek moeten worden verricht. Dit onderzoek zou in de vorm van archeologisch begeleiden of archeologische opgraving moeten plaatsvinden.

De potentiële effecten op archeologie vormen geen aanleiding om een m.e.r.-procedure te doorlopen.

4.2.2 Landschap en cultuurhistorie

Door Antea Group is in 2016 een cultuurhistorisch onderzoek³ uitgevoerd waarin de effecten op landschappelijke en cultuurhistorische waarden zijn beschouwd. De resultaten uit dit onderzoek zijn, op basis van het huidige beleid, nog steeds van toepassing. In deze paragraaf wordt het effect op de ruimtelijke-visuele kwaliteit en het effect op cultuurhistorische waarden behandeld.

In beide deelgebieden worden damwandconstructies aangebracht. De gevolgen van deze maatregelen zijn:

- Ruimtebeslag

Het ruimtebeslag bij een constructief scherm (damwand) is nihil. Hierdoor kunnen bebouwing en kabels en leidingen gespaard blijven.

- Onderhoud

Door de damwand te ontwerpen voor circa 75jaar, vraagt de damwand in verhouding weinig aandacht.

- Bomenkap

Om de damwandconstructie aan te brengen moeten bomen gekapt worden. Dit heeft een effect op het landschap.

- Omgevingswaarden

Op lange termijn zal een damwand als lijnelement meer zichtbaar kunnen zijn in het landschap, omdat de dijk niet meer behoeft te worden opgehoogd. Het grondlichaam bij de damwand gaat zakken, terwijl de damwand niet aan zetting onderhevig is.

De damwand voorkomt dat cultuurhistorische waarden van en rondom de dijk door Ouderkerk aan de Amstel aangetast worden. De damwand wordt immers langs de Amstel gerealiseerd. Aanwezige rijksmonumenten en overige waardevolle bouwwerken, die deel uitmaken van het beschermde dorpsgezicht, kunnen worden aangetast door de effecten op trillingen en de waterhuishouding die tijdens het realiseren van de damwand optreden. Er worden maatregelen genomen om het optreden van deze effecten te voorkomen. Een mitigerende maatregel kan worden toegepast voor het effect op de waterhuishouding in de vorm van een lavasleuf. Tevens kan het effect van trillingen op historische-bouwkundige en andere cultuurhistorische waarden worden beheerst met mitigerende maatregelen. Een voorbeeld hiervan het drukken van de damwanden. Met name ten behoeve van de rijksmonumenten dienen deze trillingsarme technieken voorgeschreven te worden.

Door het optreden van autonome bodemdaling zal op lange termijn de damwandconstructie meer zichtbaar worden. De damwandconstructie zal vanaf de overzijde van de Amstel in het zicht vallen van het beschermde dorpsgezicht. Daarnaast kan een damwand door zijn uniforme

³ Antea Group, Quickscan landschap en cultuurhistorie dijkverbetering Ouderkerk aan de Amstel, september 2016d.

uitstraling een eentonig beeld veroorzaken. In de huidige situatie worden deze effecten gemitigeerd door overhangende beplanting en aanlegsteigers. Indien deze particuliere constructies worden hersteld zal aantasting van het beschermd dorpsgezicht minimaal zijn.

Wel zorgt de kap van bomen voor een effect op ruimtelijk-visuele kwaliteit van het landschap. Deze kwaliteiten zijn niet beschermd, vormen geen specifieke landschappelijke waarde en maken geen onderdeel uit van het beschermd dorpsgezicht. Het effect wordt gemitigeerd doordat herplant van de bomen door grondeigenaren/bewoners wordt gestimuleerd. De bewoners krijgen de keuze tussen een financiële vergoeding van de gekapte boom of de herplant van een redelijk formaat nieuwplant van een boom. De herplant kan niet op dezelfde locatie als de gekapte boom plaatsvinden, maar meer naar achter richting de huizen. Dit komt omdat bij de nieuwplant rekening moet worden gehouden met de nieuwe regels van de keur. Na herplant zal na enige jaren de ruimtelijk-visuele kwaliteit hersteld zijn.

Voor vijf bomen geldt een herplantplicht, omdat hiervoor een kapvergunning moet worden aangevraagd. Bij herplant gaat de voorkeur uit naar plaatsing in de achtertuinen, zoals hierboven beschreven. Indien dit niet mogelijk is, worden de bomen in overleg met de gemeente elders geplant. Indien geen herplant van alle bomen plaats vindt, resteert ook op lange termijn een licht negatief effect. Dit effect kan ook ontstaan wanneer grondeigenaren zelf kiezen voor de kap van bomen in hun tuin. Dit effect is niet belangrijk negatief zoals bedoeld in de m.e.r.-regelgeving.

De potentiële effecten op landschap en cultuurhistorie vormen geen aanleiding om de m.e.r.-procedure te doorlopen.

4.3 Natuur

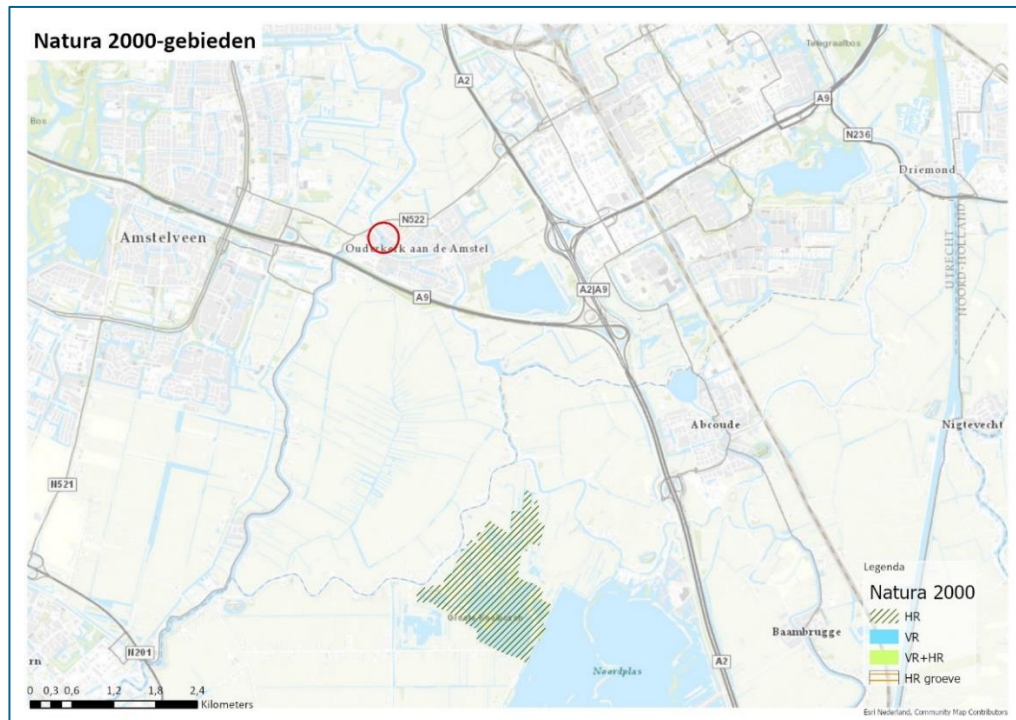
Door Waternet is een natuurtoets dijkverbetering Hoger Einde-Zuid⁴ opgesteld. De Wet natuurbescherming (Wnb) zorgt ervoor dat nieuwe ontwikkelingen moeten worden getoetst aan de eisen die ervoor zorgen dat er geen verstoring plaatsvindt van Natura 2000-gebieden, en regelt de soortenbescherming. Naast de Wnb, zijn er ook gebieden die planologische beschermd zijn. Dit betreft het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De bescherming van NNN verloopt via het ruimtelijke ordeningsrecht (Barro). De conclusies ten aanzien van de ecologische wet- en regelgeving (wet natuurbescherming, NNN en overige gebiedsbescherming) wordt in onderstaande paragrafen uiteengezet en samengevat.

4.3.1 Gebiedsbescherming

Natura 2000

In de directe omgeving van het plangebied ligt geen Natura 2000. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Botshol' ligt op circa 4 kilometer afstand (zie figuur 4-1).

⁴ Waternet, Natuurtoets dijkverbetering Hoger Einde-Zuid, oktober 2019.



Figuur 4.1: Natura 2000-gebieden nabij plangebied

De afstand, de aard van de werkzaamheden en het toekomstig gebruik van de dijk na afronding van de werkzaamheden leiden niet tot een negatief effect op Natura 2000-gebieden. Er is een mogelijkheid dat stikstofemissie tijdens de werkzaamheden wel een effect heeft op omringende Natura 2000-gebieden in de vorm van stikstofdepositie. Daarom is er voor de beoogde ontwikkeling van het plangebied een verkennende stikstofdepositieberekening uitgevoerd met behulp van AERIUS Calculator 2019. Hieruit volgt dat voor de Natura 2000-gebieden geen sprake is van een overschrijding van de huidige drempelwaarde van 0,0050 mol/ha/jr. voor stikstofdepositie. Er zijn dan ook geen significante negatieve effecten ten aanzien van het project te verwachten op Natura 2000-gebieden.

NNN

Het plangebied ligt buiten NNN. Daarmee ligt het NNN buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden. Er is van directe aantasting van wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN dan ook geen sprake.

Er wordt geconcludeerd dat de potentiële effecten op beschermde gebieden als Natura 2000 en NNN geen aanleiding vormen om een m.e.r.-procedure te doorlopen.

4.3.2 Soortenbescherming

Uit bureauonderzoek zijn zeldzame soorten naar voren gekomen, die in de buurt van het plangebied zijn waargenomen. In tabel 4.3 zijn deze soorten opgenomen.

Tabel 4-2: Mogelijke aanwezige soorten op basis van bureauonderzoek

Soortgroep	Soort
Vogels met jaarrond beschermde nesten	Diverse soorten waaronder: buizerd, sperwer, slechtvalk, ransuil, huismus en gierzwaluw
Vaatplanten	Akkerboterbloem, grote bosaardbei, kartuizer anjer, wilde ridderspoor
Vleermuizen	Gewone dwergvleermuis, laatvlieger, meervleermuis, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis, watervleermuis
Grondgebonden zoogdieren	Boommarter, bunzing, eekhoorn, waterspitsmuis, wezel
Amfibieën	Rugstreeppad
Reptielen	Ringslang

Naast het bureauonderzoek heeft er op 5 juli 2019 en op 22 juli 2019 een veldbezoek plaatsgevonden. Uit het bureauonderzoek en het veldbezoek kan het volgende worden geconcludeerd:

Vogels

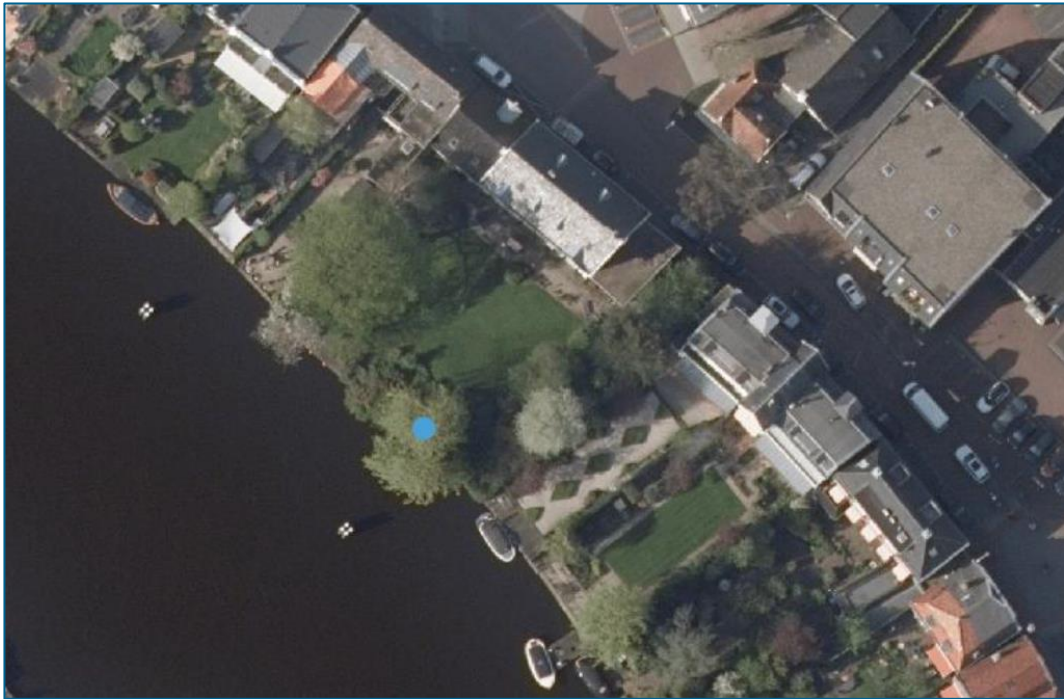
Alle in gebruik zijnde nesten van vogelsoorten in Nederland zijn beschermd in het kader van de Wet natuurbescherming. Tijdens het veldbezoek zijn diverse algemene broedvogels waargenomen. Met de meeste broedvogels kan echter in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door graaf- en snoeiwerkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (globaal van medio maart tot juli) en indien concrete broedgevallen aanwezig zijn. Op deze wijze zijn geen belemmeringen vanuit de Wet natuurbescherming aan de orde. In het plangebied zijn geen potentiële jaarrond beschermde nesten aangetroffen zoals grote horsten in bomen. De aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten of essentieel leefgebied wordt dan ook uitgesloten. De vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten worden tevens niet bedreigd door de werkzaamheden. Er blijven tijdens en na de werkzaamheden voldoende alternatieve broedlocaties in de omgeving over.

Zoogdieren

Vleermuizen

Alle vleermuissoorten zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming. Vleermuizen verblijven met name in gebouwen of bomen. Tijdens het veldbezoek is in het plangebied een mogelijk vleermuisverblijf aangetroffen in één van de bomen met diverse invliegbare geschikte holten (figuur 4-2). Een jaarrond verblijf van de ruige dwergvleermuis, de gewone dwergvleermuis en/of de rosse vleermuis kan hierdoor niet worden uitgesloten. Het kappen van de mogelijke verblijfplaats leidt tot het verlies van (potentiële) verblijven. Dit is in strijd met de Wet natuurbescherming. Voor gebouw bewonende soorten zijn in het plangebied geen verblijfsmogelijkheden aangetroffen. Deze kunnen echter wel aanwezig zijn in bewoning nabij het plangebied.

Het plangebied – met name de watergang – kan voor vleermuizen een vliegroute vormen. Met name voor de meervleermuis kan de Amstel fungeren als een essentiële en onmisbare vliegroute. Verstoring op deze vliegroute kan optreden indien er sterke verlichting gericht is op de Amstel. Door de uitstraling van sterke verlichting op de Amstel tussen zonsondergang en zonsopkomst in de periode april t/m oktober kan deze verstoring worden gemitigeerd.



Figuur 4.2: Locatie van potentiële verblijfplaats voor vleermuizen.

Overige zoogdieren

Tijdens het veldbezoek zijn geschikte habitats voor de genoemde soorten in tabel 4-2 niet aangetroffen. Bovendien ligt het plangebied zeer geïsoleerd tussen de Amstel en bebouwde terreinen. De aanwezigheid van beschermde grondgebonden zoogdieren in het plangebied worden dan ook uitgesloten.

Reptielen en amfibieën

Het plangebied biedt geen geschikt habitat voor de rugstreeppad. In of nabij het plangebied is geen geschikt voortplantingswater, zoals een snel opwarmende poel, aangetroffen voor deze soort. Ook de geïsoleerde ligging van het plangebied met veelal bebouwing en verharding sluit de aanwezigheid van deze soort uit.

In het plangebied zijn geen geschikte habitats voor de ringslang aangetroffen zoals storingsvrije schuilplekken. Ook de geïsoleerde ligging van het plangebied met veelal bebouwing en verharding sluit de aanwezigheid van deze soort uit.

Negatieve effecten op deze soorten als gevolg van de verbeteringsmaatregel worden dan ook uitgesloten.

Planten

Het plangebied biedt geen geschikte groeiplaatsen voor soorten genoemd in tabel 4-2. Effecten kunnen daarmee worden uitgesloten.

Met inachtneming van de uitvoering van aanbevolen maatregelen worden er geen nadelige milieugevolgen met betrekking tot soortenbescherming verwacht. De potentiële effecten op beschermde soorten vormen geen aanleiding om een m.e.r.-procedure te doorlopen.

4.3.3 Natuurwaarde van groen

De kap van 23 bomen langs de kade heeft een effect op het aanwezige groen in Ouderkerk. Deze bomen maken geen deel uit van significante groenstructuren. De negatieve effecten van de bomenkap zijn meegewogen in de variantenanalyse die is uitgevoerd voor de dijkverbeteringsmaatregel. Uit deze variantenanalyse is op basis van andere omgevingsaspecten een duidelijke voorkeur bepaald voor de gekozen variant. Desalniettemin heeft de kap van bomen negatief effect op de natuurwaarde van groen.

Het effect wordt gemitigeerd doordat herplant van de bomen door grondeigenaren/bewoners wordt gestimuleerd. De bewoners krijgen de keuze tussen een financiële vergoeding van de gekapte boom of de herplant van een redelijk formaat nieuwplant van een boom. Voor 5 van de 23 bomen dient een kapvergunning te worden aangevraagd. Voorwaarde voor de kapvergunning is een herplantplicht. Er komen daardoor minimaal 5 en mogelijk meer bomen van een redelijk formaat terug in de achtertuinen. Indien geen van de bewoners hiervoor kiest worden de bomen in overleg met de gemeente elders gecompenseerd.

De herplantplicht (voor 5 bomen) en de stimuleringsregeling (voor de overige bomen) mitigeren het negatieve effect van de bomenkap. Desalniettemin resteert een licht negatief effect. Dit effect kan ook ontstaan wanneer grondeigenaren zelf kiezen voor de kap van een boom in hun tuin. Dit effect is iet belangrijker negatief zoals bedoeld in de m.e.r.-regelgeving.

De potentiële effecten op (de natuurwaarde van) groen vormen geen aanleiding om een m.e.r.-procedure te doorlopen.

4.4 Bodem

Door Antea Group is een verkennend (water)bodemonderzoek⁵ uitgevoerd om de bodemkwaliteit in het plangebied in beeld te brengen. Het doel van de quickscan is om vast te stellen of voldoende (actuele) informatie aanwezig is om een uitspraak te doen over de kwaliteit van de bodem en zo ja, vast te stellen welke veiligheidsklassen voor het werk gelden en welke vervolgacties vanuit bodemhygiënisch oogpunt noodzakelijk zijn om de werkzaamheden (veilig) te realiseren.

Op basis van de ligging van het tracé langs de oude lintbebouwing en de resultaten van eerder uitgevoerde onderzoeken op en langs het tracé wordt de stelling uit het bodembeheerplan dat een grote kans bestaat op sterke verontreinigingen binnen de heterogene zone bevestigd. Het onderzoek moet worden uitgevoerd conform de NEN 5740 met de onderzoeksstrategie voor een lintvormige verdachte locatie (VED-HE-L).

⁵ Antea Group, Quickscan beoordeling (water)bodemkwaliteit dijkverbetering dorpskern Ouderkerk aan de Amstel, september 2016c.

Op basis van de resultaten van in het verleden uitgevoerde waterbodemonderzoek en de datering van dit onderzoek (meer dan 5 jaar oud) wordt aanbevolen om voor de tracédelen waar de huidige beschoeiing of damwanden worden vervangen voor nieuwe damwanden ook waterbodemonderzoek uit te voeren. Het onderzoek moet worden uitgevoerd met de NEN 5720 als leidraad, waarbij de onderzoeksstrategie voor overig, lintvormig water, normale onderzoeksinspanning (OLN) dient te worden aangehouden.

Voor genoemde conclusies zijn gebaseerd op de resultaten uit het vooronderzoek, de zintuiglijke waarnemingen en analyseresultaten van voorgaande onderzoeken en de bodemkwaliteitskaart. Hoewel nader onderzoek noodzakelijk is voorafgaand aan het uitvoeren van de werkzaamheden, leiden deze conclusies niet tot de noodzaak een m.e.r.-procedure te doorlopen. Voor het uitvoeren van de werkzaamheden dient voldaan te worden aan de uitgangspunten van de wet- en regelgeving op het gebied van bodemkwaliteit.

4.5 Water

Waterveiligheid

De dijkverbeteringsmaatregel heeft tot doel de waterkering weer aan de veiligheidsnormen te laten voldoen. Het effect op de waterveiligheid is dan ook positief.

Waterkwaliteit

De activiteit zelf leidt niet tot verslechtering van de waterkwaliteit. Het plangebied ligt ook niet in of nabij een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied waarmee rekening gehouden dient te worden.

Omdat voor de Amstel doelen gesteld zijn vanuit de Kaderrichtlijn Water (KRW), dient getoetst te worden of de dijkverbeteringsmaatregel een negatief effect heeft op het beschermen, verbeteren en herstellen van het oppervlaktewater. Aangezien de maatregel enkel de oever betreft, kunnen negatieve effecten op het oppervlaktewater worden uitgesloten. Oevermaatregelen, zoals het aanleggen van natuurvriendelijke oevers, maken geen deel uit van de KRW-maatregelen voor de Amstel, omdat er voldoende natuurvriendelijke oevers aanwezig zijn.

Waterhuishouding

Door Antea Group is een bureauonderzoek waterhuishouding uitgevoerd⁶. Het doel van dit onderzoek is het verwerven van informatie over de huidige waterhuishoudkundige situatie. Er is gekeken naar het polderpeil, het peil van de Amstel, de huidige beschoeiing, de grondwatersituatie en het mogelijke effect van de nieuwe gestaffelde damwand op de waterhuishouding.

In de huidige situatie is sprake van een “lekke waterkering”. Deze situatie dient behouden te blijven. Naast de eisen vanuit de dijkveiligheid, worden daarom de volgende ontwerpisen verwerkt in de ontwerp-opgave:

- De uitvoering van de dijkverbetering dient zo te worden uitgevoerd dat deze niet leidt tot aanzienlijke wijzigingen in grondwaterstanden;

⁶ Antea Group, Bureauonderzoek waterhuishouding, kadeverbetering Ouderkerk aan de Amstel, september 2016b.

- De damwand dient waterdoorlatend te zijn zodat grondwater en het Amstelpeil als communicerende vaten blijven werken;
- Aanvullende maatregelen worden getroffen voor het draineren en infiltreren van hemelwater.

Deze eisen zijn goed toepasbaar, bijvoorbeeld door het treffen van maatregelen in het ontwerp van de stalen damwand.

De toepassing van deze eisen zorgt ervoor dat de dijkverbeteringsmaatregel niet leidt tot aanzienlijke wijzigingen in de grondwaterstand. Daarmee zijn negatieve effecten op het milieuaspect water uit te sluiten. De beschreven potentiële effecten leiden niet tot de noodzaak om een m.e.r.-procedure te doorlopen voor het aspect water.

4.6 Overige effecten

Verkeer

De werkzaamheden vinden op afstand van de weg plaats. De uitvoering van de dijkverbeteringsmaatregel heeft geen significant effect op de verkeersontsluiting in Ouderkerk aan de Amstel.

Geluid

De geluidsituatie zal niet blijvend veranderen door de voorgenomen dijkverbeteringsmaatregel. Wel zal tijdens de aanleg sprake zijn van enige hinder. Er worden geen machines gebruikt met laagfrequent geluid. Wel worden aggregaten ingezet, met een maximale geluidbelasting van 86 dB(A), vanwege gebruik binnen de bebouwde kom. Gezien het tijdelijke karakter van de werkzaamheden is het effect niet significant.

Luchtkwaliteit

De luchtkwaliteit in het plangebied wordt voornamelijk bepaald door de achtergrondconcentratie (zie tabel 4-3). Lokale bronnen voor uitstoot van luchtverontreinigende stoffen zijn de wegen en agrarische bedrijven. Met behulp van de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN) zijn de achtergrondconcentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} achterhaald. In onderstaande tabel is te zien dat deze ruim voldoen aan de geldende grenswaarden (40 µg/m³ voor NO₂ en PM₁₀ en 20 µg/m³ voor PM_{2,5}). Verwacht wordt dat de concentratie stikstofdioxide en fijn stof door het landelijke en gemeentelijk beleid in de toekomst zal dalen. De dijkverbeteringsmaatregel zullen slecht zeer beperkt en tijdelijk leiden tot een toename van verontreinigende stoffen in de lucht. Daarbij zullen de grenswaarden zeker niet overschreden worden.

Tabel 4-3: Achtergrondconcentratie rond de dijkversterking Ouderkerk aan de Amstel en wettelijke grenswaarden.

	Achtergrond concentratie	Grens waarde
NO ₂	<23 µg/m ³	40 µg/m ³
PM _{2,5}	<11 µg/m ³	20 µg/m ³
PM ₁₀	<19 µg/m ³	40 µg/m ³

Externe veiligheid

De risicokaart Nederland geeft aan dat een gasleiding op ca. 200 meter van het plangebied ligt. Deze potentiële risicobron vormt geen belemmering voor de dijkverbetering. Het ligt op een te grote afstand om invloed uit te oefenen op de werkzaamheden aan en stabiliteit van de dijk.

5 Conclusie

In dit rapport zijn de verwachte milieueffecten als gevolg van de dijkverbeteringsmaatregel ter hoogte van Ouderkerk aan de Amstel beschreven.

Naast tijdelijke effecten als gevolg van de werkzaamheden voor de aanleg, worden licht negatieve effecten verwacht als gevolg van de kap van bomen. Deze effecten vinden plaats op de aspecten landschap (ruimtelijk-visuele kwaliteit) en natuur (natuurwaarde van groen). De effecten worden gemitigeerd door herplant in de achtertuinen te stimuleren. Voor 5 van de 23 te kappen bomen geldt bovendien een herplantplicht.

De resterende effecten na mitigatie zijn geen belangrijk negatieve gevolgen zoals bedoeld in de m.e.r.-regelgeving. Bovendien zijn deze effecten meegewogen in het bepalen van de voorkeursvariant voor de dijkverbetering en is onderzocht hoe het kappen van bomen zoveel als mogelijk kan worden voorkomen. Een m.e.r.-procedure is daarom niet doelmatig.

Om ongewenste effecten op de waterhuishouding te voorkomen worden de volgende ontwerpisen te hanteren voor het dijkontwerp:

- De uitvoering van de dijkverbetering dient zo te worden uitgevoerd dat deze niet leidt tot aanzienlijke wijzigingen in grondwaterstanden;
- De damwand dient waterdoorlatend te zijn zodat grondwater en het Amstelveil als communicerende vaten blijven werken;
- Aanvullende maatregelen worden getroffen voor het draineren en infiltreren van hemelwater.

Deze mitigerende maatregel is goed uitvoerbaar en volstaat om nadelige gevolgen voor het milieu te voorkomen.

Concluderend kan gesteld worden dat de dijkverbeteringsmaatregel niet leidt tot belangrijk nadelige gevolgen voor het milieu. Er is geen nader onderzoek noodzakelijk en er is ook geen reden tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

Over Antea Group

Van stad tot land, van water tot lucht; de adviseurs en ingenieurs van Antea Group dragen in Nederland sinds jaar en dag bij aan onze leefomgeving. We ontwerpen bruggen en wegen, realiseren woonwijken en waterwerken. Maar we zijn ook betrokken bij thema's zoals milieu, veiligheid, assetmanagement en energie. Onder de naam Oranjewoud groeiden we uit tot een allround en onafhankelijk partner voor bedrijfsleven en overheden. Als Antea Group zetten we deze expertise ook mondiaal in. Door hoogwaardige kennis te combineren met een pragmatische aanpak maken we oplossingen haalbaar én uitvoerbaar. Doelgericht, met oog voor duurzaamheid. Op deze manier anticiperen we op de vragen van vandaag en de oplossingen van de toekomst. Al meer dan 60 jaar.

Contactgegevens

Monitorweg 29
1322 BK ALMERE
Postbus 10044
1301 AA ALMERE

E. manon.booijsink@anteagroup.com

www.anteagroup.nl

Copyright © 2020

Niets uit deze uitgave mag worden
verveelvoudigd en/of openbaar worden
gemaakt door middel van druk, fotokopie,
elektronisch of op welke wijze dan ook,
zonder schriftelijke toestemming van de
auteurs.



Bijlage G. Rapport SAOZ

**RISICOANALYSE
NADEELCOMPENSATIE**

met betrekking tot de dijkverbetering
Dorpskern Ouderkerk aan de Amstel.

Opdracht
Datum
Adviseur
Referentie

3930580
november 2019
drs. P.A.J.M. van Bragt
2016-04

STICHTING ADVIESBUREAU ONROERENDE ZAKEN

KRUISPLEIN 25N • 3014 DB ROTTERDAM • POSTBUS 29196 • 3001 GD ROTTERDAM

T 010 - 469 3899 • INFO@SAOZ.NL • WWW.SAOZ.NL • IBAN NL21INGB0000508019 • BTW NL002767661B01 • KVK 41126679

TAXATIES • RISICOANALYSES • PLANSCHADE • NADEELCOMPENSATIE • JURIDISCHE ONDERSTEUNING • TRAININGEN

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	3
1.1	Opdracht.....	3
1.2	Gesprek.....	3
1.3	Gebruikte stukken en geraadpleegde bronnen	4
2	SAMENVATTING ANALYSE	5
3	WETGEVING EN JURISPRUDENTIE	6
3.1	Juridische grondslag voor een te nemen beslissing over schadevergoeding ...	6
3.2	Stelsel van planschade ex artikel 6.1 Wro	7
3.3	Stelsel van nadeelcompensatie	8
3.4	Onrechtmatige daad ex artikel 6:162 BW.....	10
3.5	Toepassingsbereik stelsel van planschade en het stelsel van nadeelcompensatie	11
3.6	Reikwijdte schadevergoedingsstelsels.....	12
4	PLANGEBIED.....	13
5	VOORGENOMEN ONTWIKKELING	14
6	VERGELIJKING EN INVLOEDSSFEER	20
6.1	Selectie van relevante aspecten	20
6.2	Kwalificatie van de relevante en nader te beoordelen aspecten.....	38
7	OVERWEGINGEN NORMAAL MAATSCHAPPELIJK RISICO	39
8	CONCLUSIE.....	41

1 INLEIDING

1.1 Opdracht

Waternet, hierna te noemen: “opdrachtgever” heeft de SAOZ te Rotterdam op 31 januari 2019 opdracht gegeven om een nadere risicoanalyse nadeelcompensatie op te stellen met betrekking tot de voorgenomen dijkverbetering Dorpskern Ouderkerk aan de Amstel.

Het project bestaat uit de verbetering van de waterkering in de dorpskern Ouderkerk aan de Amstel middels een damwandconstructie langs de waterzijde. Als gevolg hiervan zal de waterkerende functie verplaatsen van de weg naar de oever van de Amstel. Vanwege deze verlegging van de waterkerende functie, wordt ook de Legger van het waterschap gewijzigd, waarin de nieuwe kern- en beschermingszones worden opgenomen. Waternet heeft SAOZ verzocht de eventuele gevolgen voor de waarde van de objecten gelegen binnen de invloedssfeer van de dijkverbetering c.q. leggerwijziging te beoordelen.

Meer in het bijzonder is in de opdrachtverlening aandacht gevraagd voor een nadere toelichting op de verschillende schadevergoedingsstelsels en de onderlinge verhouding daartussen, een verduidelijking van de gevolgen op de bebouwingmogelijkheden op het achtererfgebied na realisering van de dijkverbetering, de gevolgen op het toekomstig gebruik van de gronden na de realisering van de dijkverbetering en de eventuele gevolgen voor aanmeerplaatsen, steigers etc. na de uitvoering van de dijkverbetering.

Deze analyse betreft uitsluitend een risicoanalyse ten titel van nadeelcompensatie ex artikel 7.14 Waterwet. Eventuele bouwschade (scheurvorming etc.) wordt niet beoordeeld.

1.2 Gesprek

Het dossier is op 7 februari 2019 nader besproken. Opdrachtgever werd daarbij vertegenwoordigd door mevrouw S. Nij Bijvank en de heer J. Stammers. SAOZ werd vertegenwoordigd door haar deskundige, de heer drs. P.A.J.M. van Bragt.

Daarbij kwam het volgende aan de orde:

- Gevolgen van de voorgenomen wijziging van de Legger voor de huidige kern- en beschermingszones;
- De ligging van de nieuwe kern- en beschermingszones;

- De van toepassing zijnde schadevergoedingsstelsels en hun onderlinge verhoudingen;
- de gevolgen op de bebouwingsmogelijkheden op het achtererfgebied na realisering van de dijkverbetering;
- de gevolgen op het toekomstig gebruik van de gronden na de realisering van de dijkverbetering;
- de eventuele gevolgen voor aanmeerplaatsen, steigers etc. na de uitvoering van de dijkverbetering.

1.3 Gebruikte stukken en geraadpleegde bronnen

Bij het opstellen van deze risicoanalyse nadeelcompensatie hebben wij de volgende stukken gebruikt:

- Voor-ontwerp dijkverbeteringsplan “Dorpskern Ouderkerk aan de Amstel”;
- Oude legger-tekeningen;
- Nieuwe legger-tekeningen.

Door ons zijn ook de volgende bronnen geraadpleegd:

- Google Maps;
- Website Ruimtelijkeplannen.nl.

2 SAMENVATTING ANALYSE

- In deze analyse zijn de gevolgen van de uitvoering van het rechtmatig vast te stellen dijkverbeteringsplan “Dorpskern Ouderkerk aan de Amstel” beoordeeld.
- Dit betekent dat eventuele nadelen, zoals waardevermindering van een onroerende zaak, als gevolg van de uitvoering van het dijkverbeteringsplan beoordeeld moeten worden op basis van artikel 7.14 Waterwet, het zogenaamde stelsel van nadeelcompensatie.
- Uitgezonderd hiervan is eventuele fysieke bouwschade (scheuren, zettingen). Dergelijke schade wordt beoordeeld op basis van artikel 6:162 BW onrechtmatige daad. Deze vormen van schade kunnen niet in deze analyse worden beoordeeld.
- Vanwege de voorgenomen dijkverbetering wordt een stalen damwandconstructie gemaakt op de grens van de Amstel en de achtertuinen van de woningen aan de Hoger Einde Zuid en Dorpsstraat.
- De damwand vervangt bestaande beschoeiingen en de tuinen worden opgehoogd.
- In deze analyse zijn, ten titel van het stelsel van nadeelcompensatie de volgende aspecten beoordeeld, uitzicht, situering en ligging, bebouwings- en aanwendingsmogelijkheden, gebruik aanmeerplaatsen.
- Volgens de analyse zullen de wijzigingen van de Legger niet leiden tot een verslechtering van de situering en ligging;
- Volgens de analyse is er geen sprake van een verslechtering van het uitzicht.
- Volgens de analyse is er, vanwege onder meer het geldende gemeentelijke bestemmingsplan en de toekomstige keur-regelingen geen sprake van een relevante verdergaande beperking van de bebouwings- en aanwendingsmogelijkheden.
- Op basis van deze analyse moet worden geconcludeerd dat de rechtmatige uitvoering van het voorgenomen dijkverbeteringsplan “Dorpskern Ouderkerk aan de Amstel” niet zal leiden tot een, aan dit dijkverbeteringsplan toerekenbare en het normaal maatschappelijk risico overstijgende waardedaling van de onroerende zaken die in de directe omgeving van het dijkverbeteringsplan zijn gelegen.

3 WETGEVING EN JURISPRUDENTIE

3.1 Juridische grondslag voor een te nemen beslissing over schadevergoeding

Op grond van de huidige stand van het overheidsaansprakelijkheidsrecht bij rechtmatige handelingen kan een bestuursorgaan onder voorwaarden aansprakelijk worden gesteld voor de uit deze handelingen voortvloeiende nadelen.

Binnen de rechtspraak zijn, zowel gebaseerd op formele en materiële wetgeving als gebaseerd op de rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en de Hoge Raad der Nederlanden, **diverse juridische beoordelingskaders** ontwikkeld, welke van toepassing zijn op de verschillende juridische schadeoorzaken die kunnen leiden tot een schadevergoedingsplicht van de overheid jegens derden.

Enkele van deze toetsingskaders hebben een formeel wettelijke grondslag, zoals het **stelsel van planschade** op basis van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening of het schadevergoedingsstelsel van artikel 15:20 van de Wet milieubeheer. Andere stelsels hebben geen formeel wettelijke grondslag. Hierbij kan worden gedacht aan **het stelsel van nadeelcompensatie**, welke is gebaseerd op het algemene beginsel van behoorlijk bestuur, zijnde het beginsel van de gelijke verdeling van de openbare lasten.

Van belang bij de beantwoording van de vraag welk schadevergoedingsstelsel van toepassing is op een ingekomen verzoek om schadevergoeding, is het antwoord op de vraag welke handeling c.q. welk besluit kan worden aangewezen als primaire schadeoorzaak. Immers bij iedere schadevergoedingsbeoordeling moet het beweerdelijk nadeel in een voldoende hecht en causaal verband kunnen worden gebracht met de gestelde schadeoorzaak. Bij de beantwoording van deze vraag dient voorts rekening te worden gehouden met de reikwijdtes van de verschillende, mogelijk van toepassing zijnde schadevergoedingsstelsels.

Ten slotte is van belang dat bestuursrechtelijke schadevergoedingsstelsels, zoals planschade en nadeelcompensatie, uitsluitend kunnen worden toegepast indien de beweerdelijke nadelen het gevolg zijn van rechtmatige handelingen van de overheid. Indien sprake is van **onrechtmatig handelen**, dient aansprakelijkheid te worden beoordeeld op basis van het schadevergoedingsstelsel van de onrechtmatige daad, op basis van **artikel 6:162 BW**.

Alvorens wij overgaan tot de beantwoording van de vraag welk schadevergoedingsstelsel van toepassing is, zullen wij, gelet ook op het te beoordelen verzoek, de meest relevante bestuursrechtelijke schadevergoedings-stelsels, nader inhoudelijk beschrijven.

3.2 Stelsel van planschade ex artikel 6.1 Wro

Op grond van artikel 6.1 Wro kennen burgemeester en wethouders degene die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van een in het tweede lid van artikel 6.1 Wro genoemde oorzaak, op aanvraag een tegemoetkoming toe voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd.

Aanvragen om tegemoetkoming in planschade worden achtereenvolgens beoordeeld aan de hand van de volgende, in de wetgeving en rechtspraak ontwikkelde criteria:

1. Stond de aanvrager op de datum van het in werking treden in een zakenrechtelijke rechtsbetrekking tot het betrokken object?

In de gevallen waarin van een zakenrechtelijke rechtsbetrekking op de peildatum geen sprake is, kan de aanvraag zonder verder inhoudelijk onderzoek worden afgewezen. Dit deel van het onderzoek is al verricht (zie hoofdstuk 1).

2. Was de ontwikkeling voor de aanvrager voorzienbaar ten tijde van aankoop?

Indien en voor zover de ontwikkeling voor de aanvrager voorzienbaar was ten tijde van aankoop, bestaat geen aanspraak op tegemoetkoming in planschade.

3. Heeft de ontwikkeling voor de aanvrager geleid tot planologisch nadeel?

Beoordeeld moet worden of de aanvrager in een nadeliger positie terecht is gekomen, waardoor schade is of wordt geleden. Daarbij is niet de feitelijke situatie van belang, maar wat op grond van de opeenvolgende planologische regimes maximaal kon en kan worden gerealiseerd. De vraag of verwezenlijking daadwerkelijk heeft plaatsgevonden of nog zal plaatsvinden speelt hierbij geen rol.

Alleen wanneer realisering van de maximale mogelijkheden van het planologische regime met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid moet worden uitgesloten, kan daarin aanleiding worden gevonden om van het hiervoor genoemde uitgangspunt af te wijken.

Dit betekent dat, hoezeer ook een situatie feitelijk ingrijpend gewijzigd kan zijn, dat niet noodzakelijkerwijs betekent dat de vergelijking van de planologische maatregelen leidt tot een planologisch nadeliger positie.

4. Heeft het planologisch nadeel geleid tot schade?

Als geconcludeerd wordt dat de wijziging van het planologisch regime leidt tot schade, dan moet naar het tijdstip van het in werking treden van de betrokken planologische maatregel het schadebedrag worden bepaald. Bij vermogensschade is de hoogte van het bedrag afhankelijk van een aantal factoren, waarvan de waarde van de onroerende zaak, met inbegrip van de oude maximale planologische mogelijkheden vóór de wijziging, er één is.

5. In hoeverre behoort de schade tot het normaal maatschappelijk risico van de aanvrager?

De schade komt alleen voor tegemoetkoming in aanmerking, voor zover deze uitstijgt boven hetgeen op grond van artikel 6.2 Wro wegens normaal maatschappelijk risico voor de aanvrager dient te worden gelaten.

In artikel 6.2, tweede lid, Wro is het minimum forfait van het normaal maatschappelijk risico bij waardevermindering gesteld op 2% van de oorspronkelijke waarde op de peildatum. Uit de rechtspraak blijkt, dat bij de beoordeling van het normaal maatschappelijk risico dit percentage onder omstandigheden ook hoger kan zijn.

3.3 Stelsel van nadeelcompensatie

De kern voor de beoordeling van het risico op nadeelcompensatie wordt gevormd door de vergelijking van de feitelijke wijzigingen als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. Voor deze beoordeling zijn de Waterwet (artikel 7.14) en de rechtspraak over nadeelcompensatie van belang.

Het eerste lid van artikel 7.14 Waterwet bepaalt dat aan degene die als gevolg van de rechtmatige uitoefening van een taak of bevoegdheid in het kader van het waterbeheer schade lijdt of zal lijden, op zijn verzoek door het betrokken bestuursorgaan een vergoeding wordt toegekend, voor zover de schade redelijkerwijze niet of niet geheel te zijnen laste behoort te blijven en voor zover de vergoeding niet of niet voldoende anderszins is verzekerd.

Van belang is dat er sprake moet zijn van schade die uitgaat boven het normale maatschappelijk risico van de benadeelde. De vraag of de gevolgen van een overheidshandeling al dan niet buiten het normale maatschappelijke risico vallen, dient te worden beantwoord met inachtneming van alle van belang zijnde omstandigheden van het geval, waaronder de omvang van de schade (zie onder meer ABRS 15 juli 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2195 en ABRS 30 mei 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BW6926).

De schade moet in een voldoende causaal verband kunnen worden gebracht met de schadeoorzaak (zie onder meer ABRS 3 juni 2015, ECLI:NL:RVS:2015:1716), waarbij het aan verzoeker is om aan te tonen dat sprake is van schade en dat deze gestelde schade in een causaal verband staat met de beweerdelijk schadeveroorzakende werkzaamheden. Hiertoe dient verzoeker gegevens en bescheiden over te leggen die het bestuursorgaan nodig heeft om te kunnen vaststellen of verzoeker de door hem gestelde schade heeft geleden en op basis daarvan of deze schade het gevolg is van de beweerdelijk schadeveroorzakende werkzaamheden (zie onder meer ABRS 28 mei 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1875, 23 januari 2013, ECLI:NL:RVS:2013:BY9210, en 13 juni 2007 in ECLI:NL:RVS:2007:BA7098).

Ten slotte mag de schade(oorzaak) voor de benadeelde ten tijde van de investeringsbeslissing (aankoop pand of vestiging bedrijf) niet voorzienbaar zijn geweest (zie onder meer ABRS 29 februari 2011, ECLI:NL:RVS:2011:BP3666).

Indien wel sprake is van voorzienbaarheid van de schadeoorzaak komt de gestelde schade, wat daarvan ook zij, niet voor vergoeding in aanmerking vanwege actieve risicoaanvaarding ervan door de benadeelde. Een inhoudelijke beoordeling is dan niet meer vereist.

Artikel 7.16 Waterwet bepaalt voorts dat de Afdeling 6.1 van de Wet op de ruimtelijke ordening buiten toepassing blijft voor zover een belanghebbende met betrekking tot de schade een beroep doet of kan doen op een schadevergoeding als bedoeld in het eerste lid van artikel 7.14 Waterwet.

3.4 Onrechtmatige daad ex artikel 6:162 BW

In artikel 6:162 BW is bepaald dat:

- Hij die jegens een ander een onrechtmatige daad pleegt, welke hem kan worden toegerekend, is verplicht de schade die de ander dientengevolge lijdt, te vergoeden.
- Als onrechtmatige daad worden aangemerkt een inbreuk op een recht en een doen of nalaten in strijd met een wettelijke plicht of met hetgeen volgens ongeschreven recht in het maatschappelijk verkeer betaamt, een en ander behoudens de aanwezigheid van een rechtvaardigingsgrond.
- Een onrechtmatige daad kan aan de dader worden toegerekend, indien zij te wijten is aan zijn schuld of aan een oorzaak welke krachtens de wet of de in het verkeer geldende opvattingen voor zijn rekening komt.

Op basis van deze wettelijke grondslag ontstaat een plicht tot schadevergoeding als aan de volgende voorwaarden is voldaan.

- een onrechtmatige gedraging (doen of nalaten);
- toerekenbaarheid van de daad aan de dader;
- schade;
- causaal verband tussen de daad en de schade;
- relativiteit.

3.5 Toepassingsbereik stelsel van planschade en het stelsel van nadeelcompensatie

Uit de rechtspraak en de rechtspraak kan worden geconcludeerd dat het toepassingsbereik van de stelsels van planschade en nadeelcompensatie wordt bepaald door de primaire schadeoorzaak.

Het toepassingsbereik van het planschaderecht ex artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening wordt bepaald door de limitatieve opsomming van schadeoorzaken in artikel 6.1 Wro.

Indien en voor zover de beweerdelijke schade is toe te rekenen aan één van deze schadeoorzaken, **dient** een verzoek tot tegemoetkoming in deze schade te worden beoordeeld overeenkomstig het toetsingskader van het planschaderecht.

Uit de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 17 juli 2002 inzake Egmond blijkt vervolgens dat het recht **geen ruimte (of forumkeuze)** laat om een ander schadevergoedingsstelsel van toepassing te verklaren, indien vast is komen te staan dat de grondslag van de aanvraag moet worden gevonden in op de Wro gebaseerd bestuursoptreden en vervolgens vast staat dat de gestelde schade, wat daarvan ook zij, geacht wordt veroorzaakt te zijn door één van de in artikel 6.1 Wro genoemde schadeoorzaken. Dit dus ongeacht onder welke noemer het verzoek door de betreffende aanvrager is ingediend. Zie in dit verband ook: ABRS 12 november 2003, Heerlen, 200204306/1, LJN-AN7851.

Pas indien **in juridische zin** sprake is van **meerdere schadeoorzaken**, buiten het op de Wro gebaseerd bestuursoptreden, kunnen de nadelige gevolgen van die overige schadeoorza(a)k(en) worden beoordeeld op basis van een ander (bestuursrechtelijk) schadevergoedingsstelsel, zoals het stelsel van nadeelcompensatie of civielrechtelijk. Zie in dit verband de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 14 september 2005 (200406844/1) inzake Venlo.

3.6 Reikwijdte schadevergoedingsstelsels

Zoals hiervoor is aangegeven, dient bij de reikwijdte en de toepassing van de verschillende schadevergoedingsstelsels eerst te worden bepaald of de gestelde schadeoorzaak moet worden aangemerkt als een rechtmatige uitoefening van een publieke taak of bevoegdheid van een bestuursorgaan, of indien de schadeoorzaak moet worden aangemerkt als een onrechtmatige handeling.

De voorgenomen dijkverbetering zal worden uitgevoerd aan de hand van een rechtmatig dijkverbeteringsplan. Een rechtmatig dijkverbeteringsplan wordt ingevolge de bepalingen van de Waterwet aangemerkt als een rechtmatige uitoefening van een publieke taak of bevoegdheid.

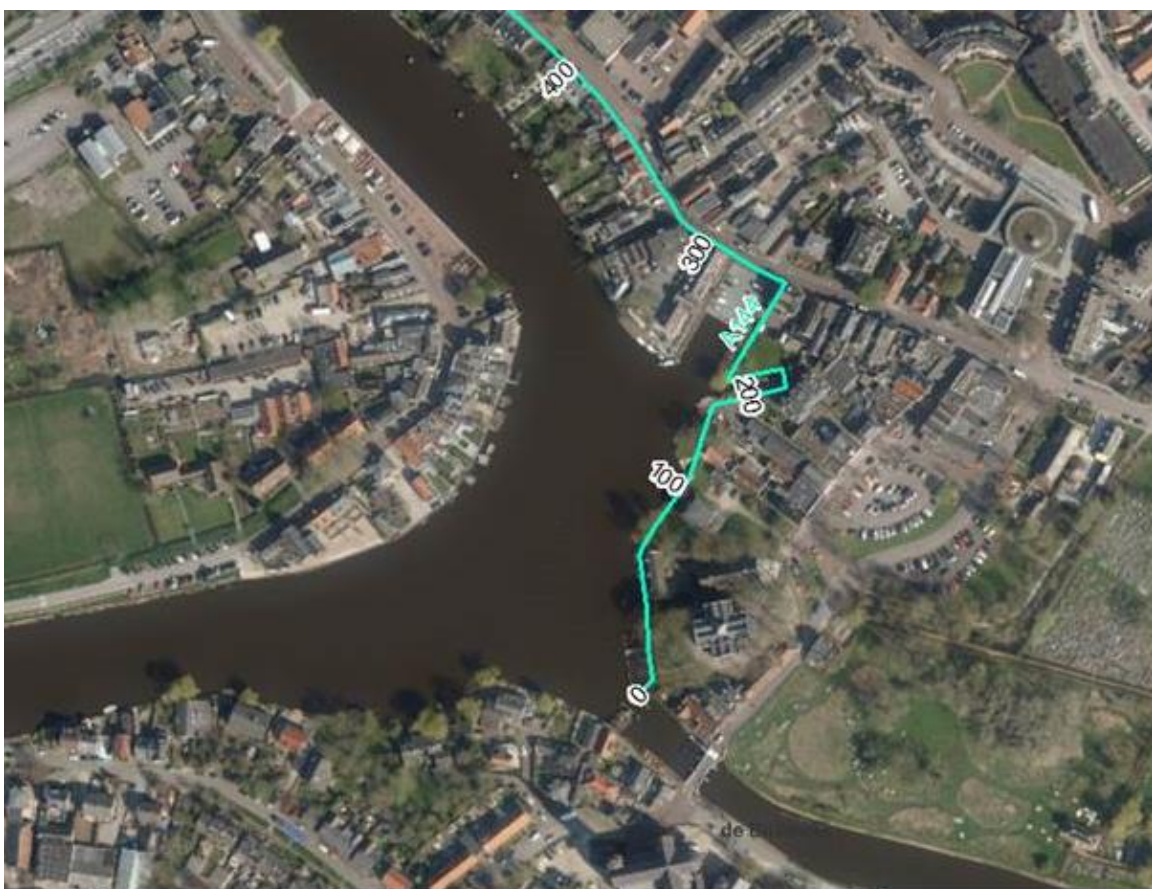
Dit betekent dat eventuele nadelen voor derden als direct gevolg van het dijkverbeteringsplan moeten worden beoordeeld binnen het stelsel van nadeelcompensatie zoals vastgelegd in artikel 7.14 Waterwet. Hierbij kan worden gedacht aan waardevermindering van een onroerende zaak of inkomensschade bij ondernemers.

Daartegenover staat dat als vanwege de feitelijke uitvoering van de werkzaamheden fysieke schade wordt toegebracht aan een onroerende zaak, zoals bouwschade in de vorm van scheuren en zettingsschade, deze vorm van schade wordt aangemerkt als schade vanwege onrechtmatig handelen. Dergelijke vormen van schade dienen dan te worden beoordeeld aan de hand van artikel 6:162 BW, onrechtmatige daad. De nadeelcompensatieregels van artikel 7.14 Waterwet zijn op deze vormen van schade niet van toepassing. In de regel zal voor deze vormen van fysieke schade een CAR-verzekering worden afgesloten door de aannemer van het werk. Tevens zullen voorafgaand, tijdens en na de werkzaamheden (nul)metingen c.a. plaatsvinden. Deze analyse ziet niet toe op (onvoorziene) bouwschade maar uitsluitend op (voorziene) nadeelcompensatie.

4 PLANGEBIED

Het plangebied en de omgeving daarvan zijn vanaf de openbare weg bekeken. De deskundige van SAOZ heeft niet met derden over het project gesproken.

De te verbeteren waterkering ligt in de dorpskern van Ouderkerk aan de Amstel, in de gemeente Ouder-Amstel. Het te verbeteren deel begint aan de zuidkant van de brug aan Hoger Einde-Zuid tot aan de Amstelkerk aan de Kerkstraat.



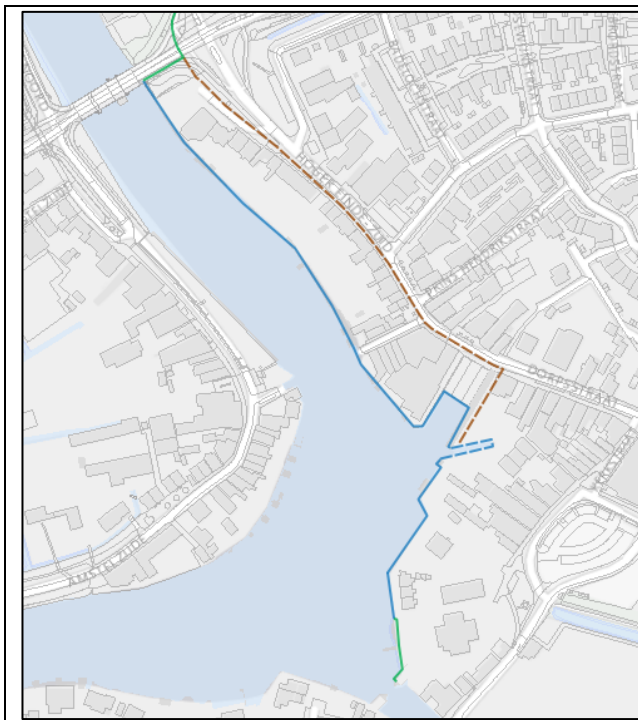
Figuur 1 Plangebied dijkverbetering

Voor zover niet nader omschreven heeft deskundige, behalve door het opvragen van de getoonde kadastrale informatie, geen nader titelonderzoek gedaan naar eventueel aanwezige zakelijke rechten, zoals met name mandeligheid, erfdienstbaarheden, erfpacht, recht van opstal en vruchtgebruik.

5 VOORGENOMEN ONTWIKKELING

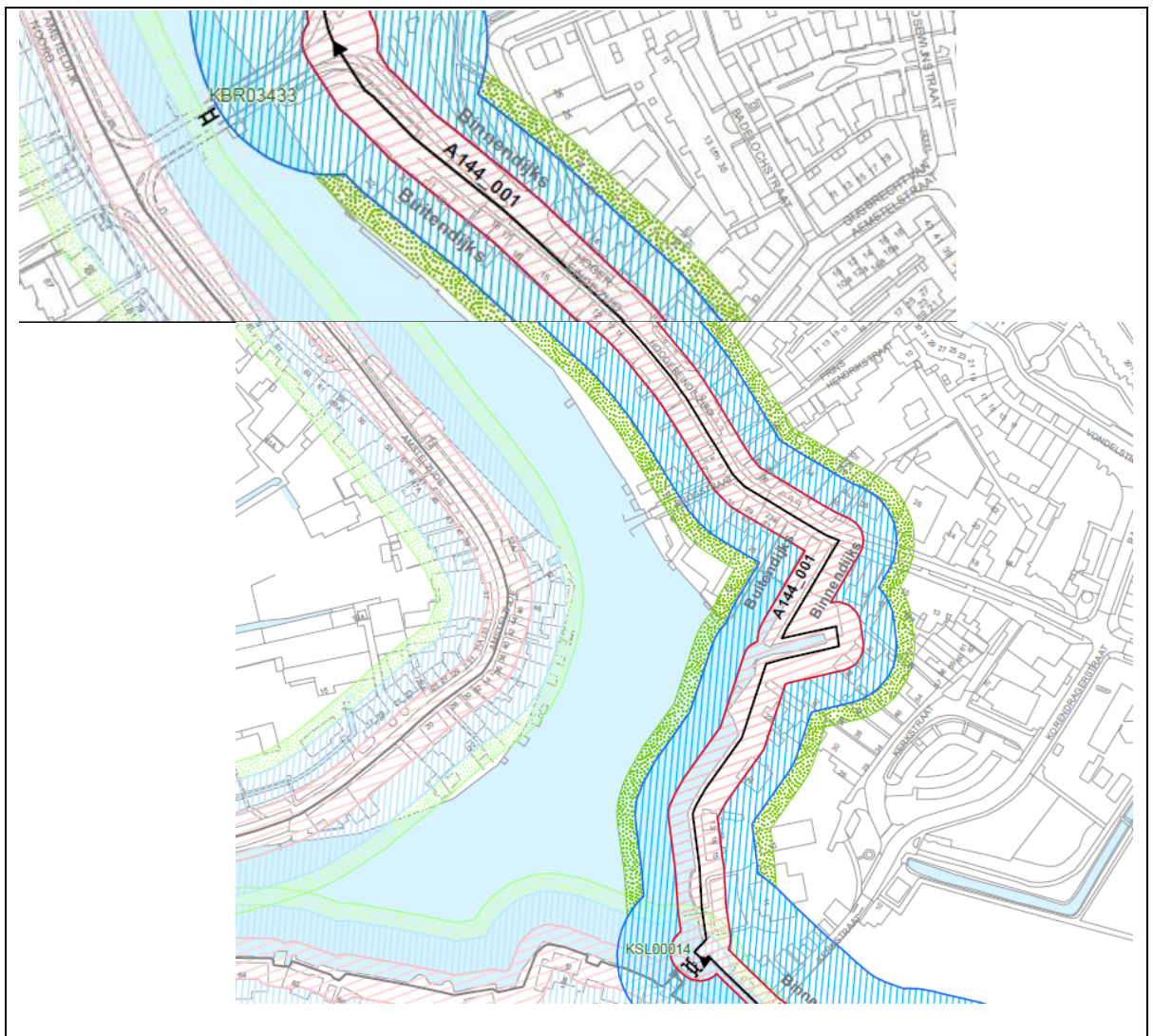
Op het moment dat deze risicoanalyse wordt uitgebracht, is het nieuwe dijkverbeteringsplan “**Dorpskern Ouderkerk aan de Amstel**” nog niet in werking getreden.

Op basis van het dijkverbeteringsplan wordt, lange het grootste gedeelte van het plangebied, een stalen damwandconstructie voorgestaan. Het plangebied loopt vanaf het landhoofd van de brug tot aan de damwand van het decomparteringskunstwerk van de Bullewijk nabij de kerk. De bestaande beschoeiingen komen hiermee te vervallen. Tuinen worden aangevuld tot aan de aanleghoogte van het constructief scherm.



Figuur 2 Plangebied; blauwe lijn nieuwe waterkering; oranje lijn oude waterkering

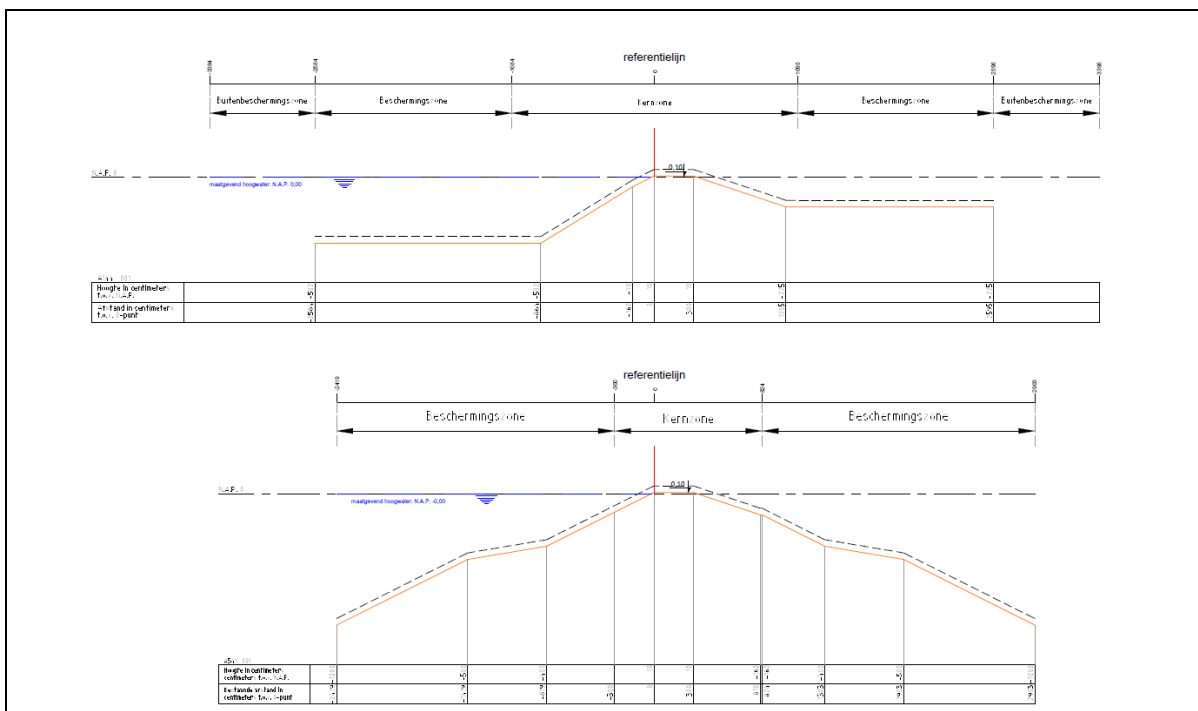
Vanwege de gekozen dijkverbeteringsmethode wijzigt de ligging, vorm, afmeting en constructie van de waterkering. Hierdoor dient (ook) de van toepassing zijnde **Legger** te worden gewijzigd. In de huidige situatie is de kernzone gesitueerd ter hoogte van Hoger Einde-Zuid en de Dorpsweg.



Figuur 3 Schematische weergave huidige kern- en beschermingszones



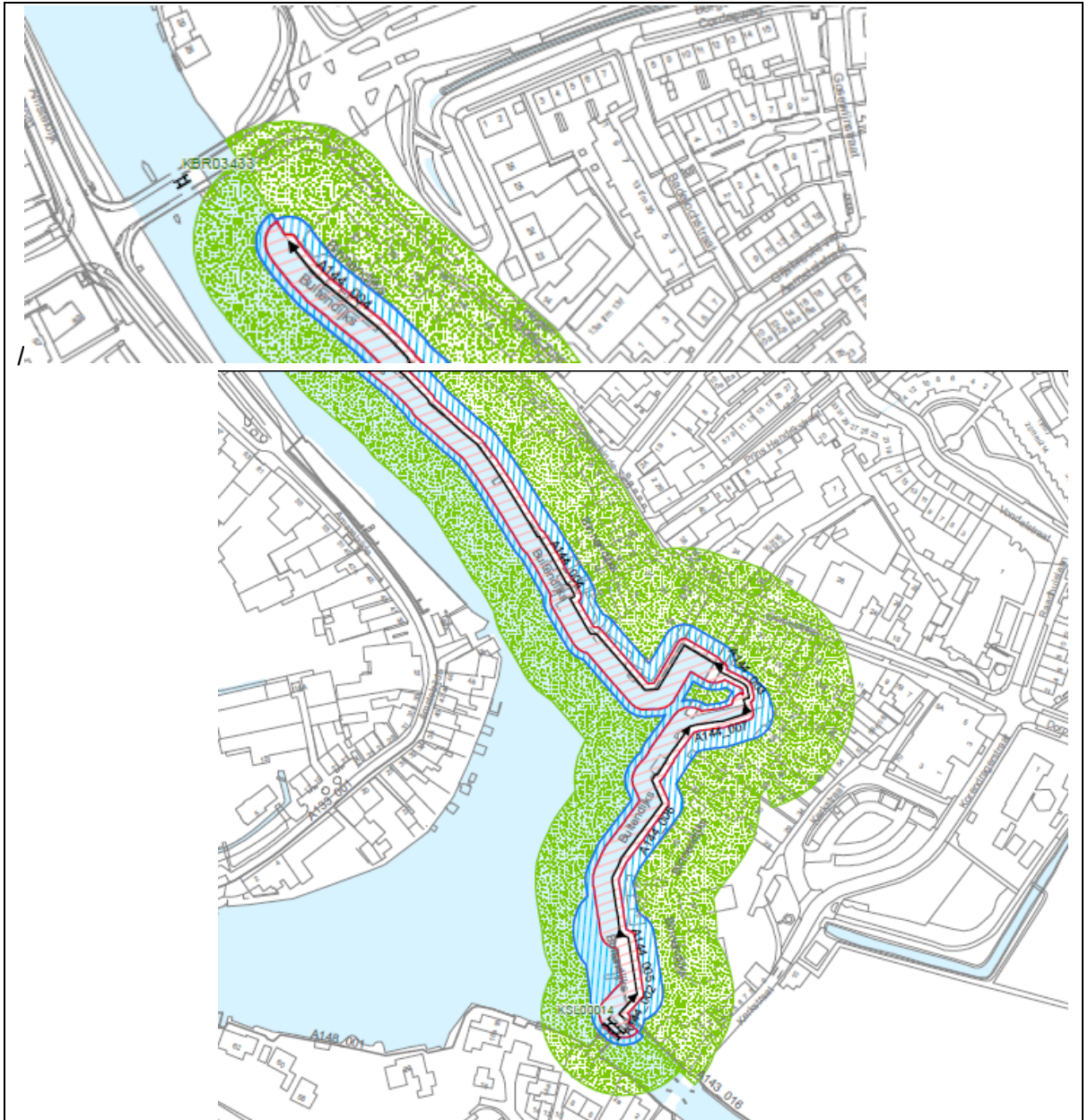
Figuur 4 Legenda kern- en beschermingszone



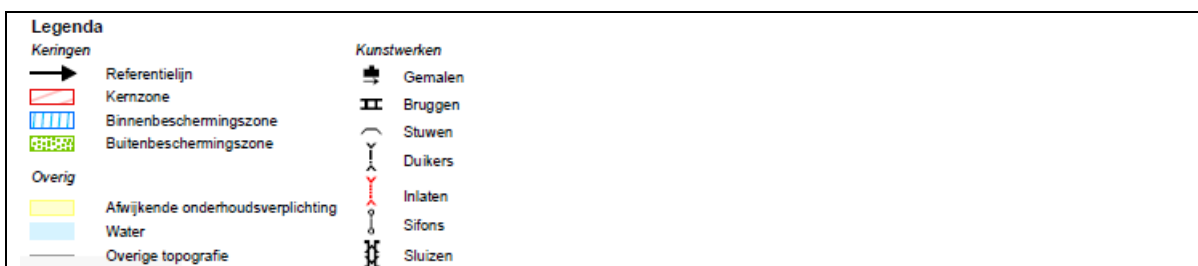
Figuur 5 huidige leggerprofielen

Deze zones komen te vervallen. Daardoor gelden daar geen beperkingen meer. Tevens zal het profiel van vrije ruimte (dat is ruimte die wordt gereserveerd voor toekomstige ophogingen en verbredingen, de stippellijn in de huidige profielen) komen te vervallen, waar deze vanwege de nieuwe constructie niet meer nodig is.

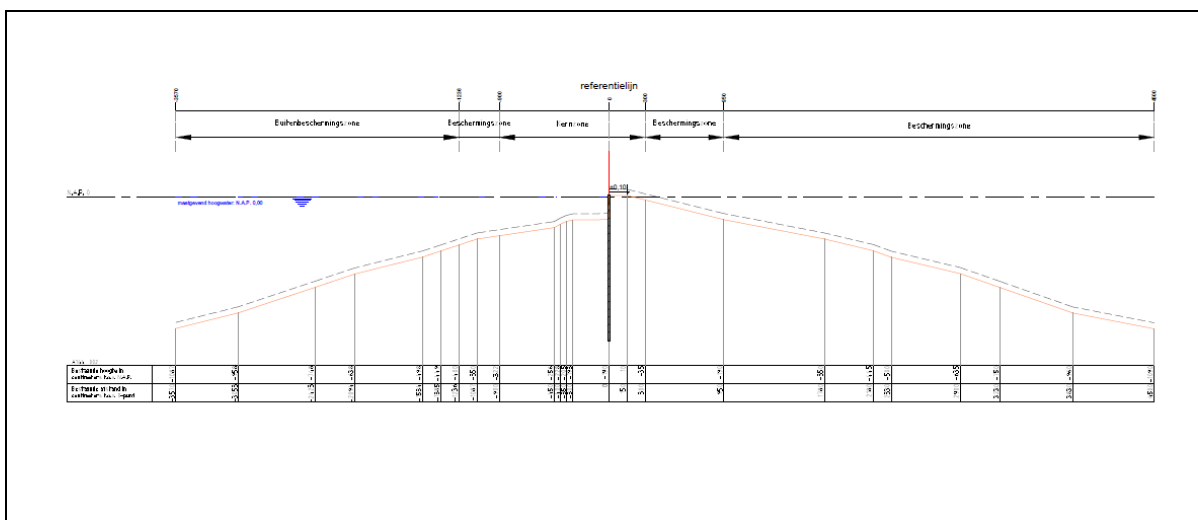
Vanwege de dijkverbetering zullen de kern- en beschermingszones als volgt worden gewijzigd.



Figuur 6 Nieuwe situatie na dijkverbetering



Figuur 7 Legenda



Figuur 8 Profiel

Vanwege de verplaatsing van de ligging van de waterkering van de straatkant naar de waterkant, wijzigt de legger en de overzichtskaart bij de legger met daarop de beschermingsgebieden die voor de waterkering gelden. Tevens wijzigt de kwalificatie van de waterkering. Daar waar thans sprake is van een waterkerend dijklichaam, wordt de nieuwe kering aangemerkt als een half-verholten waterkering.

In de waterschapsverordening (ook wel Keur genoemd) worden beperkingen gesteld aan het verrichten van activiteiten in het gebied van de waterkering, die bestaat uit en kern- en beschermingszones(tezamen het beperkingengebied genoemd).

Binnen het beperkingengebied van een waterkering geldt een specifieke zorgplicht. Die specifieke zorgplicht houdt in dat degene die daar een activiteit verricht, de eventuele nadelige gevolgen voor de goede staat en werking van de waterkering moet voorkomen, beperken of ongedaan maken.

Als de eventuele nadelige gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt, dient de activiteit zelfs achterwege te blijven.

Een activiteit mag in ieder geval nooit tot gevolg hebben dat:

- de waterkerende hoogte van de waterkering afneemt,
- de dijkbekleding wordt aangetast,
- erosie van de waterkering optreedt,
- de afwatering van de waterkering wordt belemmerd;
- de stabiliteit (standvastheid) van de waterkering afneemt;
- de inspecteerbaarheid (toegang en zicht) van de waterkering afneemt;
- de onderhoudbaarheid van de waterkering afneemt;
- de grondwaterstand in de waterkering lager wordt.

Voor activiteiten die veel voor komen en waarvan de nadelige gevolgen relatief eenvoudig kunnen worden voorkomen of beperkt, zijn de maatregelen reeds beschreven in het Keurbesluit. Soms is ook aangegeven waar een activiteit in beginsel achterwege moet blijven. Van de in het Keurbesluit beschreven maatregelen kan zo nodig en zo mogelijk worden afgeweken. Het waterschap kan in dat geval een maatwerkvoorschrift opleggen. Dat kan op verzoek van de initiatiefnemer, maar het waterschap kan ook zelfstandig een maatwerkvoorschrift opleggen. Een maatwerkvoorschrift kan verleend worden voor zover de belangen genoemd in de opsomming hierboven niet in het geding zijn.

Activiteiten waarvoor een individuele waterhuishoudkundige beoordeling noodzakelijk is, zijn vergunningplichtig. Het kan hierbij gaan om bouwwerken met een fundatie in het beperkingengebied van een waterkering. De aanvraag voor een vergunning wordt getoetst aan de Keur. In de beleidsregels kunnen voor bepaalde activiteiten nog uitleg, maatstaven of afwegingen bevatten van de genoemde belangen.

6 VERGELIJKING EN INVLOEDSSFEER

6.1 Selectie van relevante aspecten

In deze risicoanalyse nadeelcompensatie beoordelen wij de mogelijk te verwachten gevolgen voor de waarde van de objecten gelegen binnen de invloedssfeer van de voorgenomen dijkverbetering. Deze schade kan zich voordoen indien de voorgenomen dijkverbetering, en in het bijzonder de wijziging van de legger en de gevolgen die daaruit voortvloeien met betrekking tot de keurverplichtingen, per saldo een nadelige invloed hebben op de waarde van die objecten.

Of en zo ja in welke mate er sprake is van een nadelige wijziging, wordt bepaald aan de hand van een vergelijking van de oude situatie met de voorgenomen situatie. Bij deze beoordeling is een aantal aspecten van belang, waaronder:

- de huidige ligging van de objecten binnen- of buitendijs;
- de huidige ligging van de objecten in relatie tot de huidige kern- en beschermingszones en de nieuwe kern- en beschermingszones;
- de geldende en nieuwe keurvoorschriften;
- de geldende bebouwings- en aanwendingsvoorschriften vanwege het vigerende bestemmingsplan.

In het onderhavige geval hebben wij met betrekking tot de voorgenomen dijkverbetering en de voorgenomen wijziging van de legger de volgende relevante aspecten beoordeeld.

Ligging van de objecten binnen- of buitendijs

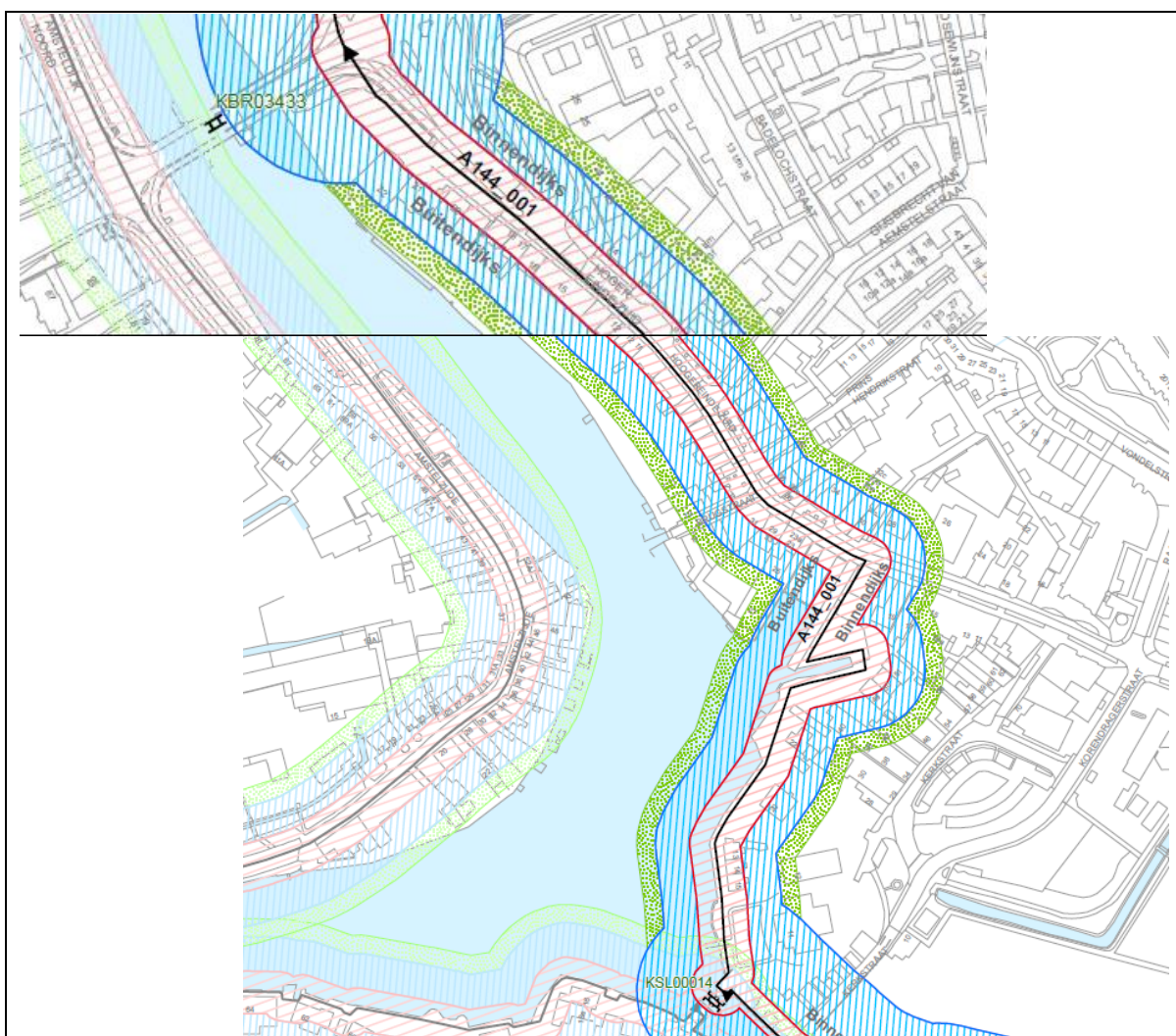
Op basis van de huidige situering van de secundaire waterkering kunnen de aan de waterkant gelegen objecten worden gekwalificeerd als zogenaamde buitendijs gelegen objecten. Hoewel de objecten wel zijn gelegen binnen de beschermingsring van de primaire waterkeringen, behelst de ligging aan de buitenzijde van een secundaire waterkering een zeker risico op wateroverlast.

Vanwege de voorgenomen dijkverbetering zullen de thans buitendijs gelegen objecten in de toekomst binnendijs komen te liggen en derhalve een hoger beschermingsniveau krijgen. Deze wijziging is, gelet op de beoordelingskaders, aan te merken als een voordeel voor de te beoordelen objecten.

Verder brengt de dijkverbetering nog het voordeel met zich mee dat de nieuwe waterkering eveneens de functie van een beschoeiing zal krijgen, waardoor de eigenaren van de te beoordelen objecten in de toekomst niet meer zelf behoeven te voorzien in een beschoeiing (bijvoorbeeld ter voorkoming van afkalving van het perceel).

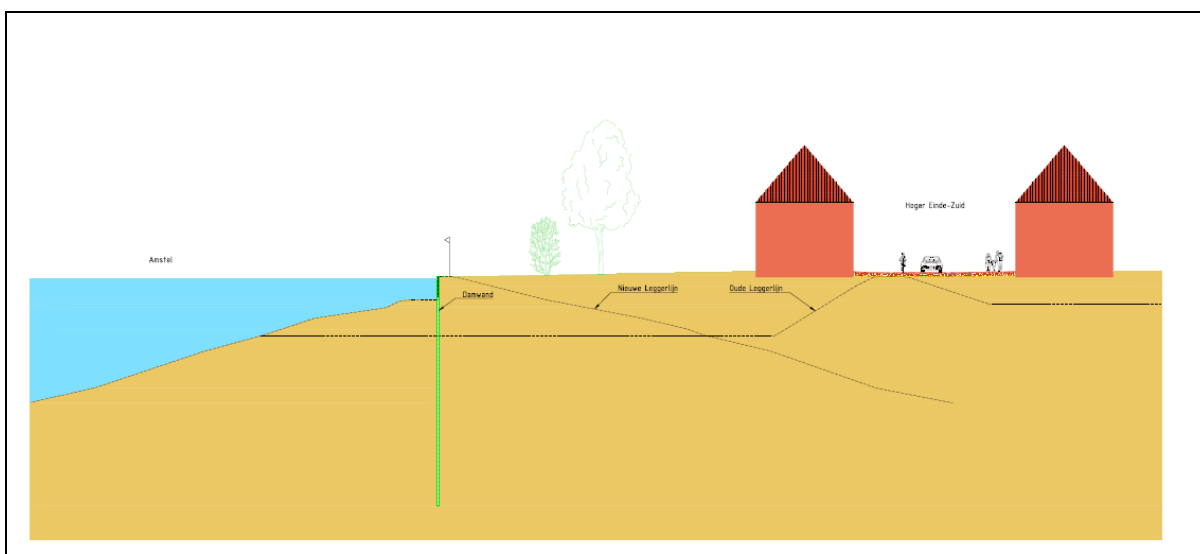
Ligging van de objecten in relatie tot de huidige kern- en beschermingszones en de nieuwe kern- en beschermingszones

Op basis van de huidige legger zijn de onroerende zaken, zowel van de objecten die binnen- als buitendijs zijn gelegen, tevens gelegen binnen de kernzone van de huidige waterkering. De gronden gelegen tussen de huidige waterkering en de oever zijn vervolgens nagenoeg geheel binnen de (buiten)beschermingszone gelegen.

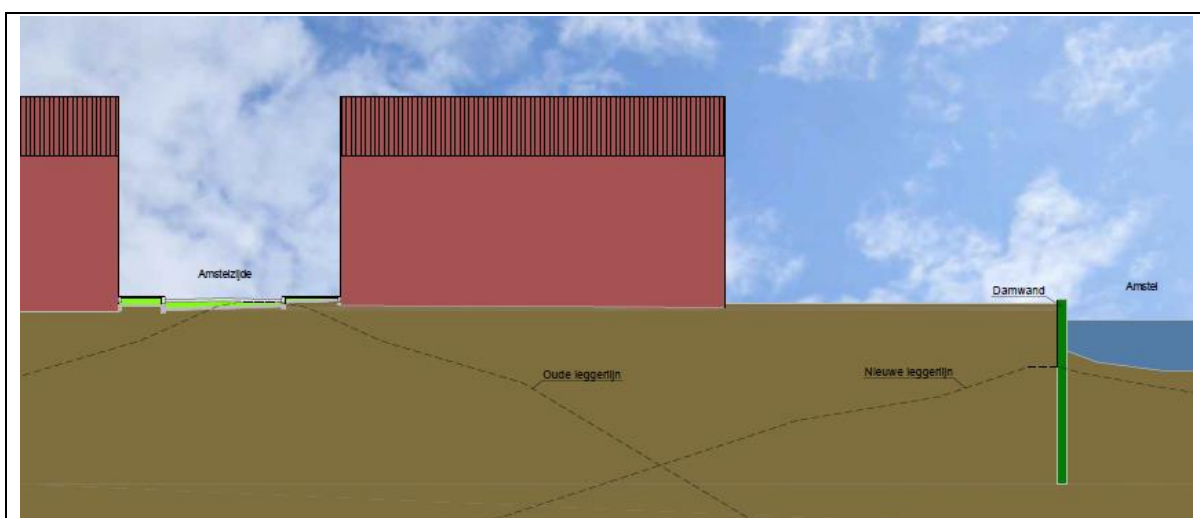


Figuur 9 Schematische weergave huidige kern- en beschermingszones

Vanwege de dijkverbetering zal de waterkering verschuiven van de weg naar de waterkant, waardoor (vanwege de wijziging van de Legger) ook de kern- en beschermingszones zullen veranderen. Deze wijziging zal ertoe leiden dat de onroerende zaken die thans binnen de kernzone zijn gelegen, in de toekomst niet meer binnen de kernzone zijn gelegen, doch deels nog wel binnen de beschermingszone. Wat betreft de gronden die thans in de beschermingszone zijn gelegen, zal de wijziging ertoe leiden dat op een deel van deze gronden (direct achter de keerwand) de nieuwe kernzone van toepassing zal zijn en op de resterende gronden de beschermingszone.



Figuur 10 Wijzigingen in profielen



Figuur 11 Weergave oude en nieuwe leggerlijnen

Het vervallen van de kernzones in de strook waarin de hoofdgebouwen zijn gelegen, is – ondanks dat op deze gronden dan nog wel de beschermingszone van kracht zal zijn- aan te merken als een voordeel/verbetering. De omstandigheid dat thans op de gronden nabij de waterkant (bij de nieuwe keerwand) in de toekomst, in plaats van de beschermingszone, de kernzone van kracht zal zijn, kan worden aangemerkt als een verslechtering. Of en zo ja in welke mate sprake is van een verslechtering is vervolgens afhankelijk van de regels van de keur en de toegestane bebouwingsmogelijkheden vanwege het geldende bestemmingsplan.

Deze aspecten hebben wij hierna beoordeeld.

De bebouwings- en aanwendingsvoorschriften vanwege het vigerende bestemmingsplan en de keurvoorschriften.

Bij het beoordelen van de mogelijk nadelige effecten van het voorgenomen dijkverbeteringsproject (in combinatie van de wijziging van de Legger) op de gronden en objecten gelegen binnen het projectgebied is het van belang om de bestaande planologische bebouwings- en aanwendingsmogelijkheden ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan te betrekken. Immers, de hoogste waarde van de te beoordelen objecten wordt mede bepaald door het planologische regime dat op deze objecten van toepassing is.

Wij hebben vastgesteld dat op deze gronden het bestemmingsplan “Ouderkerk aan de Amstel” van kracht is.

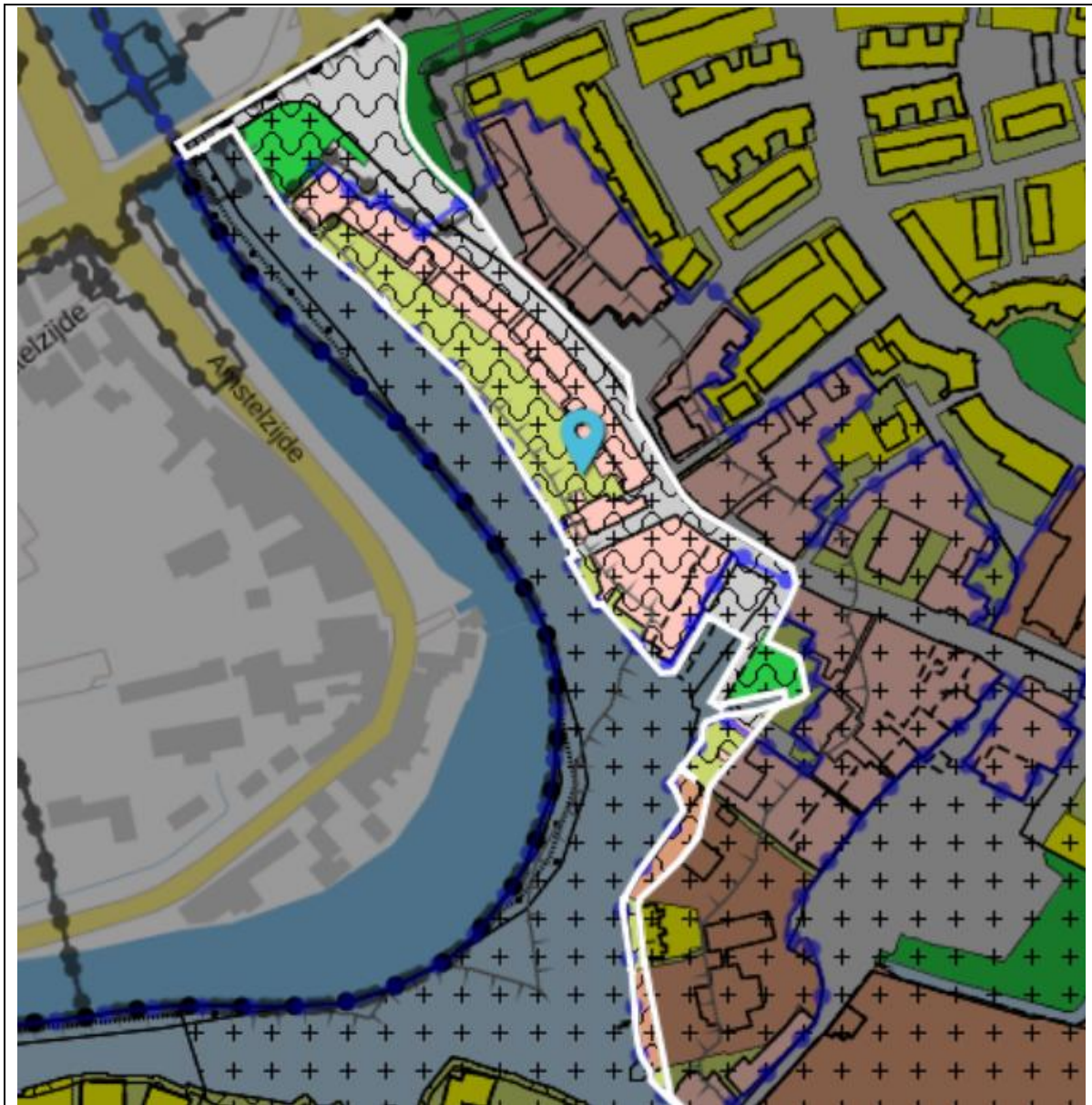
De gronden tussen de weg/dijk en de Amstel hebben de volgende bestemmingen:

- Centrum;
- Tuin-1;
- Maatschappelijk;
- Wonen;
- Groen;
- Dubbelbestemming “waterstaat-waterkering”;
- Gebiedsaanduiding waterbeschermingszone.

De gronden met de dubbelbestemming “**Waterstaat-waterkering**” zijn bestemd voor

- a. waterkering;

- b. de overige bestemmingen die daaraan zijn toegewezen op basis van de verbeelding.



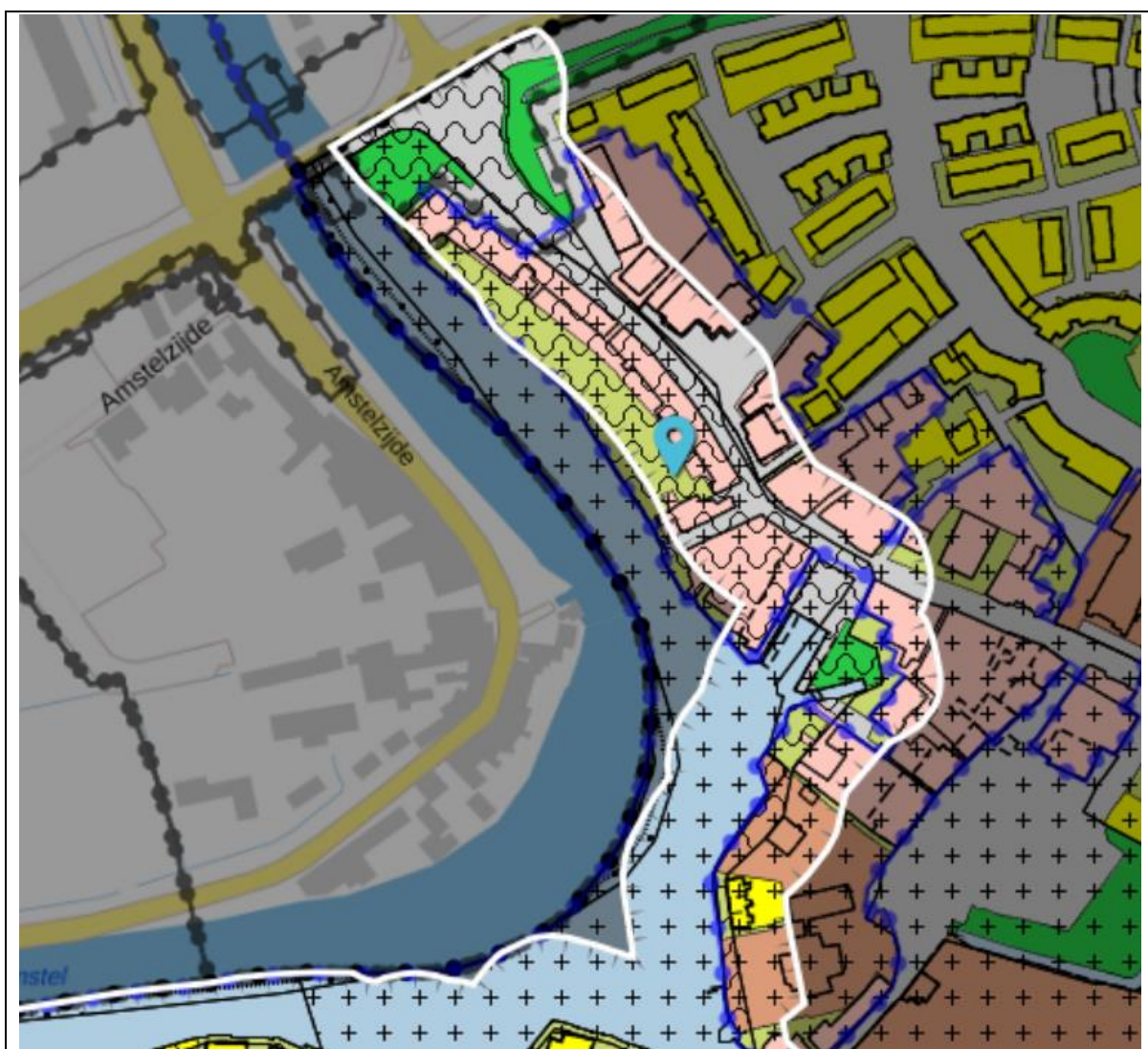
Op of in deze gronden mag worden gebouwd ten behoeve van het aanleggen en onderhouden van de waterkering.

Voor het bouwen ten behoeve de overige bestemmingen geldt dat

- a. dit geschiedt overeenkomstig de bouwregels van de desbetreffende bestemming;

- b. niet ten koste gaat van de mogelijkheid tot het onderhouden en aanleggen van de waterkering;
- c. geen negatieve invloed heeft op de bestaande waterkering;
- d. alleen is toegestaan na overleg met de beheerder van de waterkering.

Op de gronden met de gebiedsaanduiding “**Waterbeschermingszone**” mogen bouwwerken uitsluitend worden opgericht na positief advies van het waterschap.



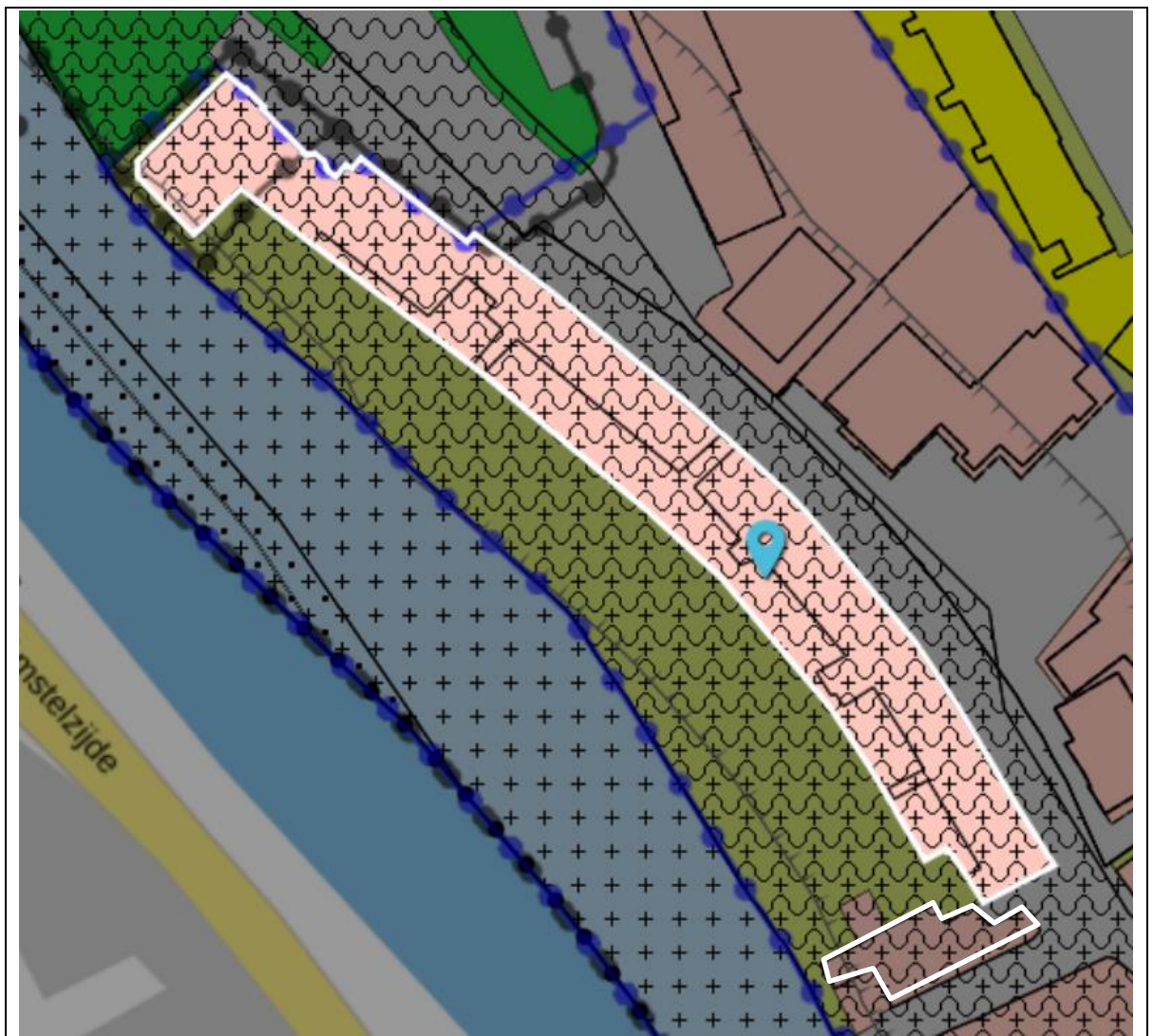
De gronden met de bestemming '**Centrum**' zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. detailhandel;

- c. kleinschalige bedrijven, voor zover genoemd in de milieucategorie 1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten;
- d. maatschappelijke voorzieningen;
- e. dienstverlening;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 1', tevens voor horeca tot en met categorie 1;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2', tevens voor horeca van categorie 2;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3', tevens voor horeca tot en met categorie 3;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage', tevens voor een ondergrondse parkeergarage;

met de daarbij horende:

- 1. tuinen, erven en terreinen;
- 2. wegen en paden;
- 3. groenvoorzieningen;
- 4. parkeervoorzieningen;
- 5. waterhuishoudkundige voorzieningen.

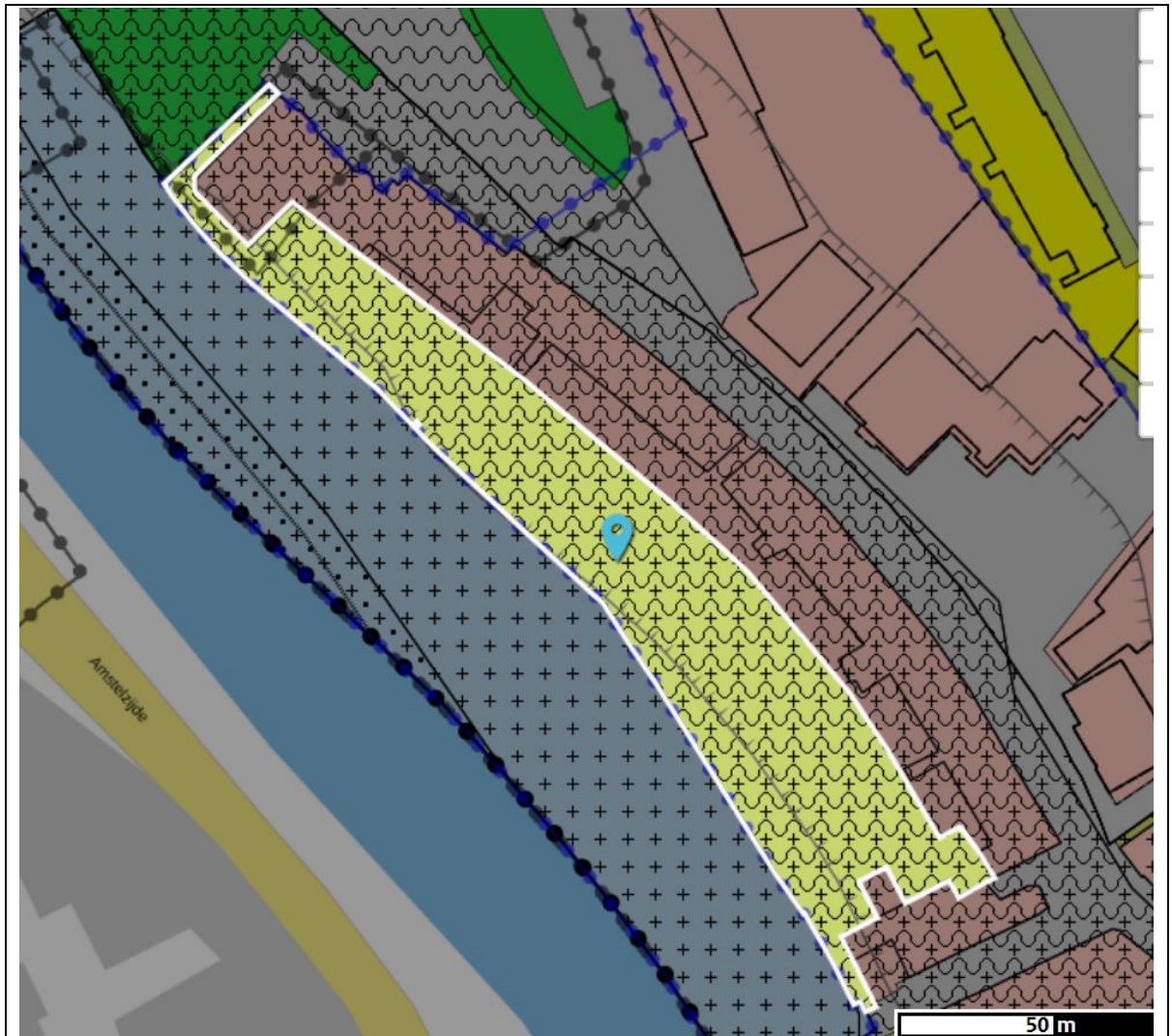


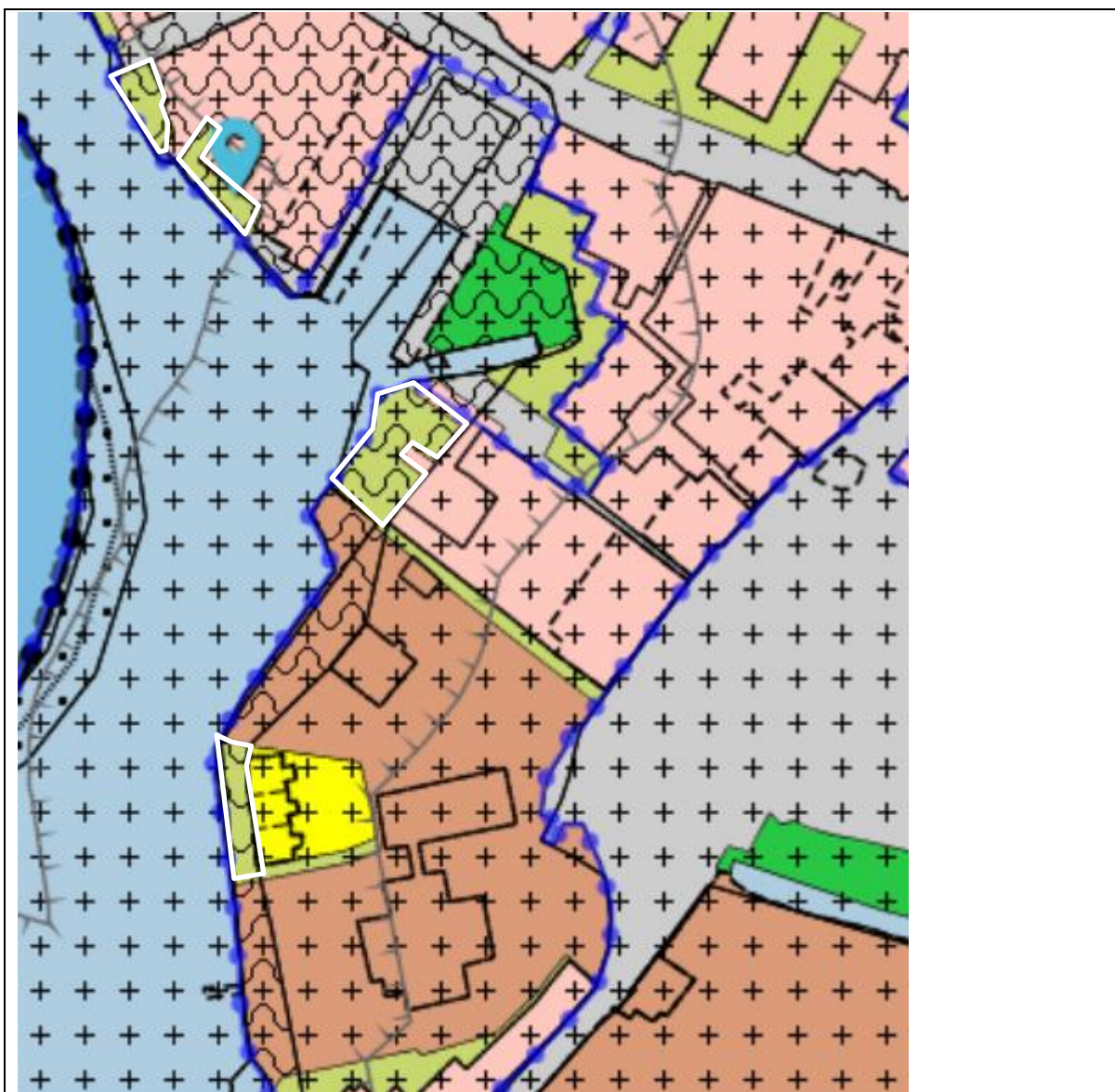


Voor het bouwen van **gebouwen** geldt dat gebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak mogen worden gebouwd.

Voor het bouwen van **bijbehorende bouwwerken** geldt dat deze zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 2/3 deel van de bij het kadastrale perceel behorende gronden, met een maximum van 40 m².

De gronden met de bestemming “**Tuin-1**” zijn bestemd voor tuinen behorende bij de aangrenzend gelegen hoofdgebouwen.





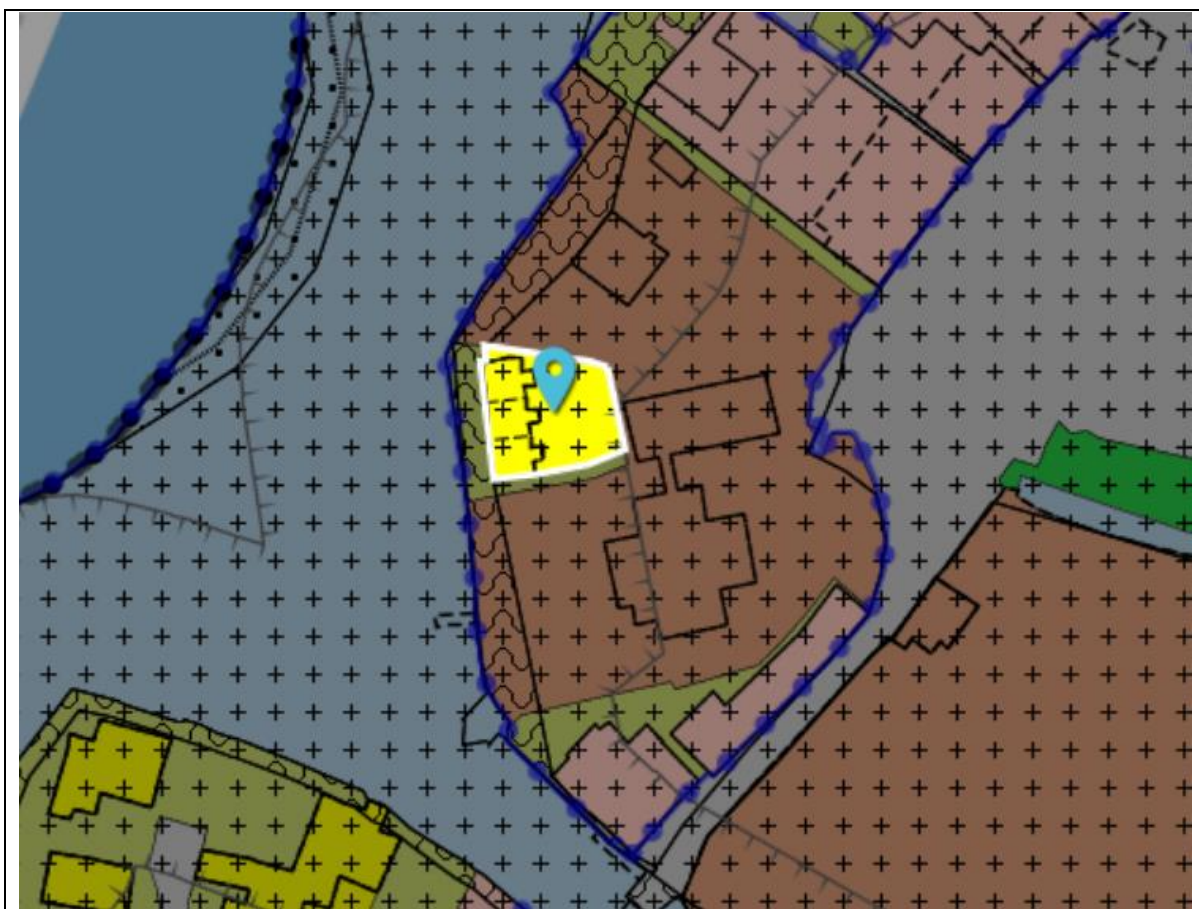
Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van uitbouwen aan het hoofdgebouw in de vorm van entrees en erkers, met dien verstande dat:

- a. de diepte van een entree en erker maximaal 1,5 meter mag bedragen, mits de afstand tot de voorste bouwperceelsgrens minimaal 2 meter bedraagt;
- b. de breedte van een entree maximaal de helft van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw mag bedragen, waaraan/-in de entree wordt gesitueerd;
- c. de breedte van een erker maximaal tweederde van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw mag bedragen, waaraan/-in de erker wordt gesitueerd;
- d. de goothoogte van een entree en erker maximaal de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw mag bedragen;

- e. de bouwhoogte van een entree en erker maximaal 30 cm boven de eerste verdiepingvloer mag bedragen.

De gronden met de bestemming “**Wonen**” zijn bestemd voor onder andere wonen met de daarbij behorende:

1. tuinen en erven;
2. parkeervoorzieningen;
3. waterhuishoudkundige voorzieningen.



Voor het bouwen van hoofdgebouwen geldt dat deze uitsluitend binnen een bouwvlak mogen worden gebouwd.

De gronden met de bestemming “**Maatschappelijk**” zijn bestemd voor

- a. maatschappelijke voorzieningen, met daaraan ondergeschikt sportvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- 1. tuinen, erven en terreinen;
- 2. wegen en paden;
- 3. groenvoorzieningen;
- 4. parkeervoorzieningen;
- 5. waterhuishoudkundige voorzieningen.



Voor het bouwen van gebouwen geldt dat deze uitsluitend binnen een bouwvlak mogen worden gebouwd.

Voor het beoordelen van de eventuele nadelige gevolgen van het voorgenomen dijkverbeteringsproject voor de eventuele bebouwingsmogelijkheden op de betrokken percelen zijn de regels vanwege de dubbelbestemming “Waterstaat-Waterkering”, de gebiedsaanduiding “Waterbeschermingszone” en de directe bebouwingsmogelijkheden van de verschillende overige bestemmingen van belang.

Wij hebben vastgesteld dat de dubbelbestemming “Waterstaat-Waterkering” noch de gebiedsaanduiding “Waterbeschermingszone” een direct bouwverbod afdwingt op de betrokken gronden.

Ad gronden met bestemming “Tuin-1”.

Wij hebben vervolgens vastgesteld dat op de gronden met de bestemming “**Tuin-1**” die over grote delen van het traject grenzen aan het water geen noemenswaardige directe bebouwingsmogelijkheden planologisch aanwezig zijn. Met betrekking tot deze gronden, zijn wij gelet op het bovenstaande van oordeel dat vanwege de wijziging van de Legger (in combinatie met het dijkverbeteringsproject) weliswaar een wijziging zal plaatsvinden van de beschermingsmaatregelen, doch dat deze wijzigingen, gelet op de Beleidsregels Keurvergunningen en het Keurbesluit Vrijstellingen, alsmede gelet op de geldende planologische voorschriften, niet van een zodanige invloed zullen zijn op de aanwendings- en bebouwingsmogelijkheden van deze gronden, dat daardoor sprake zal zijn van een relevante, in objectieve zin waardeerbare waardevermindering van de betrokken onroerende zaak.

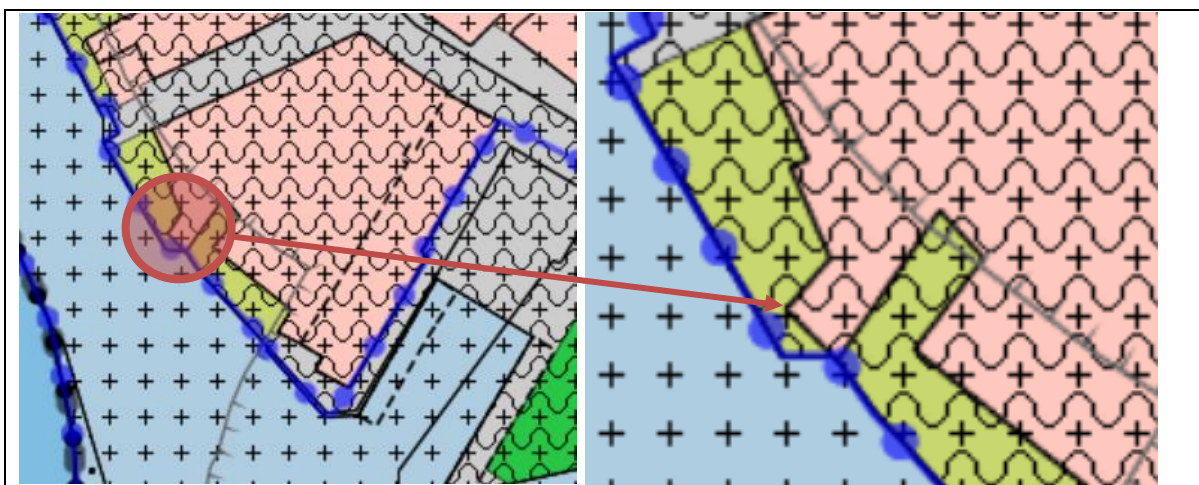
Ad gronden met de bestemming “Centrum”

Wij hebben vastgesteld dat op een aantal locaties langs het tracé gronden met de bestemming “**Centrum**” zijn gelegen; waarbij op deze gronden ook een bouwvlak is gelegen.

Behoudens op de onderstaande locatie is het bouwvlak evenwel gelegen op een afstand die groter is dan 3 meter tot de nieuwe kering. Dit betekent dat deze bouwvlakken in de nieuwe situatie niet tot de kernzone van de nieuwe waterkering zullen gaan behoren. Tussen de nieuwe waterkering en het bouwvlak geldt een andere bestemming, zoals bijvoorbeeld “Tuin-1”.

Dit betekent vervolgens dat, zoals hiervoor bij de gronden met de bestemming “Tuin-1” is overwogen, voor deze gronden weliswaar een wijziging zal plaatsvinden van de beschermingsmaatregelen, doch dat deze wijzigingen niet van een zodanige invloed zullen zijn op de aanwendings- en bebouwingsmogelijkheden van deze gronden, dat daardoor sprake zal zijn van een relevante, in objectieve zin waardeerbare waardevermindering van de betrokken onroerende zaak.

Hiervan is uitgezonderd de volgende locatie:



Een beperkt deel van het bouwvlak behorende tot de bestemming “Centrum” zal deels binnen de nieuwe kernzone komen te liggen, met de daarbij behorende verdergaande beperkingen. Op deze locatie is, voor zover wij in het veld hebben kunnen vaststellen, reeds volledige bebouwing aanwezig. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat, gelet op de omstandigheid dat de bestaande bebouwing wordt gerespecteerd, de hoogste waarde wordt bepaald door de aanwezigheid van de bestaande bebouwing. De eventuele beperkingen vanuit de nieuwe kernzone zullen voor deze gronden dan ook niet leiden tot een merkbare vermindering van de hoogste waarde.

Ad gronden met de bestemming “Wonen”

Wij hebben vastgesteld dat op één locatie langs het tracé gronden met de bestemming “**Wonen**” zijn gelegen; waarbij op deze gronden ook een bouwvlak is gelegen.

Wij hebben vervolgens vastgesteld dat de afstand van het bouwvlak tot de nieuwe kering circa 5,3 meter zal bedragen, derhalve groter dan 3 meter zal zijn.

Dit betekent dat deze bouwvlakken in de nieuwe situatie niet tot de kernzone van de nieuwe waterkering zullen gaan behoren. Tussen deze gronden en de nieuwe waterkering zijn gronden met de bestemming “Tuin-1” gelegen. Dit betekent vervolgens dat voor deze gronden weliswaar een wijziging zal plaatsvinden van de beschermingsmaatregelen, doch dat deze wijzigingen niet van een zodanige invloed zullen zijn op de aanwendings- en bebouwingsmogelijkheden van deze gronden, dat daardoor sprake zal zijn van een relevante, in objectieve zin waardeerbare waardevermindering van de betrokken onroerende zaak.

Ad gronden met de bestemming “Maatschappelijk”

Wij hebben vastgesteld dat op één locatie langs het tracé gronden met de bestemming “**Maatschappelijk**” zijn gelegen; waarbij op deze gronden ook meerdere bouwvlakken aanwezig zijn.

Wij hebben vervolgens vastgesteld dat de afstanden van de bouwvlakken op deze gronden tot de nieuwe kering aanmerkelijk groter zijn dan 3 meter. Dit betekent dat deze bouwvlakken in de nieuwe situatie niet tot de kernzone van de nieuwe waterkering zullen gaan behoren. Dit betekent vervolgens dat, zoals hiervoor bij de gronden met de bestemming “Tuin-1” is overwogen, voor deze gronden weliswaar een wijziging zal plaatsvinden van de beschermingsmaatregelen, doch dat deze wijzigingen niet van een zodanige invloed zullen zijn op de aanwendings- en bebouwingsmogelijkheden van deze gronden, dat daardoor sprake zal zijn van een relevante, in objectieve zin waardeerbare waardevermindering van de betrokken onroerende zaak.

Wijziging van bebouwingsmogelijkheden vanwege de nieuwe Legger en Keur.

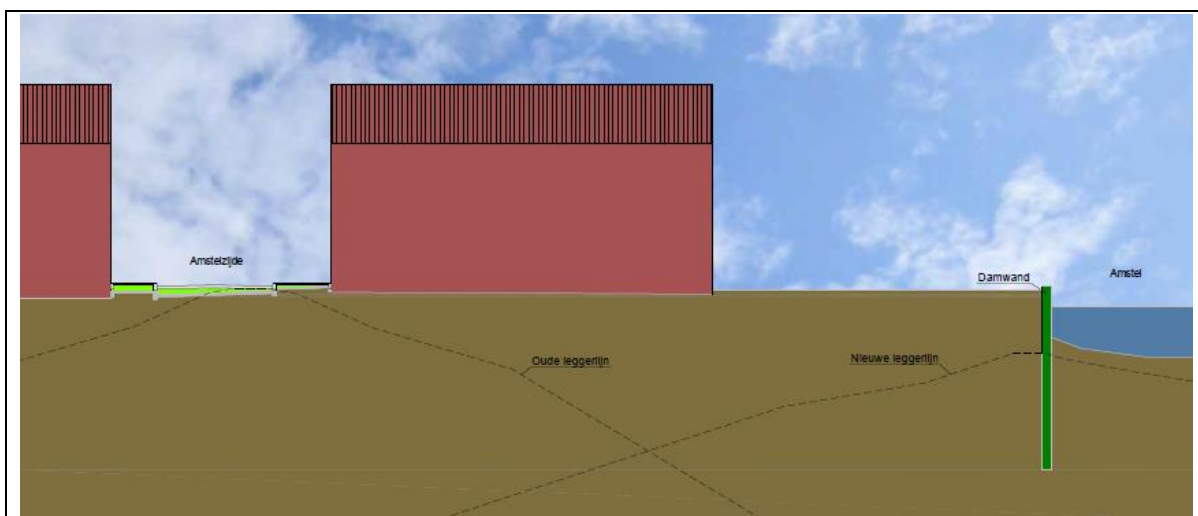
Zoals hiervoor is aangegeven, vallen de objecten in de nieuwe situatie (nog steeds) onder de beschermingszone, maar dan van de nieuwe waterkering. Verder valt een deel van de gronden (direct gelegen achter de damwand) in de nieuwe kernzone.

Vanwege de Keur van het waterschap gelden binnen de kern- en beschermingszone bepaalde regels met betrekking tot bepaalde activiteiten. Dit betekent dat bepaalde activiteiten uitsluitend met vergunning of melding mogelijk zijn. Voor wat betreft de bestaande objecten zal er geen sprake zijn van een wijziging van de keurverplichtingen. Immers, zowel in de huidige als in de nieuwe situatie vallen de woningen c.q. gebouwen onder de vigeur van de beschermingszone.

Daartegenover staat dat aan de binnenzijde van de nieuwe keerwand een strook grond met een breedte van 3 meter als nieuwe kernzone gaat gelden. De daarachter gelegen gronden vallen in de nieuwe situatie in de beschermingszone. Voorheen vielen deze gronden uitsluitend onder de beschermingszone. De gebruiks- en aanwendingsmogelijkheden van deze gronden zullen derhalve ten opzichte van voorheen gedeeltelijk en in zekere mate verdergaand worden beperkt door de op deze gronden van toepassing zijnde keurverplichtingen.

Op basis van het bovenstaande kan, mede gelet op de toelichting die door het waterschap is gegeven, worden vastgesteld dat een keurvergunning kan worden verleend indien het te vergunnen werk (inclusief fundering) buiten het zogenaamde keurprofiel wordt geplaatst.

Het toekomstige keurprofiel kan als volgt schematisch worden weergegeven, waarbij van belang is dat het te beschermen keurprofiel bestaat uit de ruimte gelegen onder de in de figuur aangegeven streeplijnen. In deze ruimte mogen derhalve geen werken worden gerealiseerd. De ruimte boven deze lijnen valt derhalve buiten het keurprofiel, zodat voor deze ruimte vergunning kan worden verleend.



Figuur 12 Toekomstig profiel

De facto worden de bebouwings- en aanwendingsmogelijkheden en daarmee de waarde van deze gronden reeds bepaald door het geldende bestemmingsplan. Gelet op hetgeen wij hiervoor hebben overwogen met betrekking tot de gevolgen voor de bebouwingsmogelijkheden op de beoordeelde gronden, zijn wij voorts van mening dat ook de aanwendingsmogelijkheden en bebouwingsmogelijkheden van deze gronden niet in zodanig relevante mate verdergaand zullen worden beperkt dat daardoor sprake zal zijn van een aantasting van de hoogste waarde van de objecten.

In dit verband is ten slotte nog van belang dat het besluit tot het vaststellen van de Legger weliswaar een entree kan bieden tot het stelsel van nadeelcompensatie op basis van artikel 7.14 Waterwet, doch daartegenover staat dat eventuele permanente en toerekenbare schade (waardevermindering) eerst dan kan ontstaan, indien een vergunningsaanvraag wordt afgewezen.

Uitzicht

Daar waar bebouwingsmogelijkheden wijzigen, kan dit gevolgen hebben voor het zicht vanuit een omliggend object: dit kan daardoor worden beperkt of juist verruimd. Niet elke wijziging hoeft echter nadelige gevolgen te hebben voor de waarde van dat object. Of sprake is van verlies van waarde bepalend uitzicht is zowel afhankelijk van de afstand als van de zichthoek gemeten vanaf een waarneempunt. Naarmate de afstand toeneemt en de zichthoek (horizontaal of verticaal) groter wordt, zal de invloed van bebouwing op het uitzicht afnemen.

De voorgenomen dijkverbetering, in combinatie met het ophogen van de tuinen, zal niet leiden tot een merkbare verslechtering van het uitzicht op en over de Amstel.

Gebruik van aanmeerplaatsen, steigers etc. na de uitvoering van de dijkverbetering.

Door het waterschap is aangegeven dat de rechten en plichten voor rechtmatig aanwezige steigers en aanmeerplaatsen vanwege de gewijzigde situatie niet zullen wijzigen. Er is derhalve voor deze gevallen geen sprake van een nadeliger situatie na de dijkverbetering ten opzichte van de huidige situatie.'

6.2 Kwalificatie van de relevante en nader te beoordelen aspecten

De voor de omgeving gunstige effecten bestaan uit:

- + Wijziging van ligging van buitendijks naar binnendijks, waardoor onder meer de “oude” kern- en beschermingszones, met de daarbij behorende beperkingen, aan de wegzijde komen te vervallen;
- + Verbeterde bescherming (tegen lagere kosten) tegen afkalving van perceel.

De voor de omgeving neutrale effecten bestaan uit:

- Het uitzicht op en over het plangebied;
- De ligging en situering van de woningen;
- De bebouwings- en aanwendingsmogelijkheden van de achtertuinen;
- Aanmeerplaatsen en steigers.

Gunstige en nadelige effecten veroorzaakt door dezelfde mutatie kunnen na weging met elkaar worden gesaldeerd.

In deze zaak is er geen sprake van toerekenbare nadelen, zodat er per saldo geen sprake zal zijn van een aan het dijkverbeteringsplan en de daarbij behorende wijziging van de Legger toerekenbaar nadeel.

Zorgvuldigheidshalve hebben wij nog aandacht besteed aan het zogenaamde normaal maatschappelijk risico dat binnen het stelsel van nadeelcompensatie aan de orde is, en derhalve ook van toepassing is op de onderhavige ontwikkeling.

7 OVERWEGINGEN NORMAAL MAATSCHAPPELIJK RISICO

Binnen het stelsel van nadeelcompensatie komt eventuele toerekenbare schade pas voor tegemoetkoming in aanmerking indien deze uitgaat boven het normale maatschappelijke risico of het normaal ondernemersrisico (onevenredig nadeel) van de benadeelde en die de benadeelde in vergelijking met anderen onevenredig zwaar treft (zie onder meer ABRS 15 juli 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2195 en ABRS 30 mei 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BW6926).

Als uitgangspunt geldt dat een overheidshandeling zoals het treffen van een verkeersmaatregel of de uitvoering van een infrastructureel project als een normale maatschappelijke ontwikkeling moet worden beschouwd, waarmee eenieder kan worden geconfronteerd en waarvan de nadelige gevolgen in beginsel voor rekening van de daardoor getroffen en mogen worden gelaten (zie onder meer ABRS d.d. 30 mei 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BW6926).

Het bovenstaande neemt evenwel niet weg dat zelfs indien er sprake is van een normaal maatschappelijke ontwikkeling er sprake kan zijn van zodanig feiten en/of omstandigheden die de overheid verplichten (een deel van) de toerekenbare schade te vergoeden. Dit betekent dat bij het beoordelen van het normaal maatschappelijk risico onderzocht dient te worden of en zo ja in welke mate sprake is van dergelijke bijzondere feiten en/of omstandigheden. Hierbij kan worden gedacht aan de aard van de schadeoorzaak, de duur ervan, de wijze van verwezenlijking ervan en de (relatieve) omvang van de schade (zie onder meer ABRS d.d. 5 december 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BY5105, 5 juni 2013, ECLI:NL:RVS:2013:CA2052, 28 mei 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1868 en 15 juni 2016 ECLI:NL:RVS:2016:1650).

Bij de beoordeling van het normaal maatschappelijk risico dient in ieder geval te worden onderzocht of de gestelde schadeoorzaak (de maatschappelijke ontwikkeling) in abstracte zin en/of beleidsmatig in de algemene in de lijn der verwachtingen lag zonder dat concreet zicht was op de omvang, plaats en moment van realisering.

In dit verband is van belang dat een dijkverbeteringsproject in de rechtspraak wordt aangemerkt als een normaal maatschappelijke ontwikkeling, zie onder meer ABRS d.d. 9 april 2014 (ECLI:NL:RVS:2014:1198) en 8 juli 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:2108).

Gelet voorts op de stand van de rechtspraak kan worden aangenomen dat een normaal maatschappelijk risico forfait van 5% van de waarde van een object in zijn algemeenheid kan worden aangenomen.

Naar ons oordeel betekent het voorgaande dat, gelet op de beoordeling van de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling en de wijziging van de Legger, het risico op een voor vergoeding in aanmerking komend nadeel **NIHIL** is.

8 CONCLUSIE

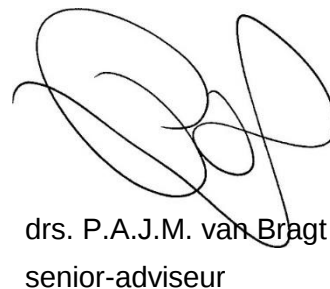
De op basis van het stelsel van nadeelcompensatie te vergoeden nadeelcompensatie vanwege het voorgenomen dijkverbeteringsplan “Dorpskern Ouderkerk aan de Amstel” taxeren wij op:

NIHIL

Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken,



mr. J.G.E. Geleijns RT RM
Directeur



drs. P.A.J.M. van Bragt
senior-adviseur



Bijlage H. Overzicht onderzoeken

Bijlage H Overzicht onderzoeken Dorpskern Ouderkerk

Onderzoek	
Archief onderzoek	
Landschap en cultuurhistorisch onderzoek	
Archeologisch onderzoek	
Digitale terrein inmeting (DTM)	
Bomen effecten analyse	
Waterbodemkwaliteit onderzoek	
Geotechnisch onderzoek	
Kabels en leidingen onderzoek	
Natuur soorten onderzoek	
Niet gesprongen explosieven (NGO) onderzoek	
Grondwaterstand monitoring	
Risico analyse nadeelcompensatie	
Geohydrologisch onderzoek damwand	