

Nota grondbeleid HWBP



Opdrachtgever

Waterschap Rijn en IJssel

Versie

Definitief

Auteurs

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

Door het algemeen bestuur van het Waterschap Rijn en IJssel vastgesteld op @@ @@ 2024

Inhoudsopgave

1.	Samenvatting.....	4
2.	Inleiding.....	6
2.1	Aanleiding	6
2.2	Status	7
2.3	Doel.....	7
2.4	Relatie toekomstige beleidsstukken/plannen	7
3.	Beleidskader	8
3.1	Bestaand beleid waterschap.....	8
3.2	Subsidiekader Hoogwaterbeschermingsprogramma	8
3.3	Waterschapsverordening en legger.....	9
3.4	Projectbesluit.....	10
4.	Privaatrechtelijk instrumentarium grondbeleid.....	11
4.1	Inleiding.....	11
4.2	Overwegingen	11
4.3	Eigendom	13
4.4	Zakelijke rechten	14
4.4.1	Zakelijk recht van Erfdienstbaarheid	14
4.4.2	Zakelijk recht van recht van opstal.....	14
4.5	Overige privaatrechtelijke instrumenten.....	15
4.5.1	Gebruiks-/beheerovereenkomst	15
4.5.2	Kwalitatieve verplichting	15
4.5.3	Kettingbeding	16
5.	Primaire waterkering.....	17
5.1	Uitwerking redeneerlijn voor meest voorkomende onderdelen.....	18
5.4.1	Grondlichaam/berm buitendijks (Figuur 1.0, onderdeel 2)	19
5.4.2	Beheerstrook buitendijks (Figuur 1.0, onderdeel 3).....	19
5.4.3	Buitentalud, kruin en binnentalud (Figuur 1.0, onderdeel 4, 5 en 6).....	20
5.4.4	Beheerstrook binnendijks (Figuur 1.0, onderdeel 7).....	20
5.4.5	Grondlichaam/berm binnendijks (Figuur 2.0, onderdeel 8).....	21

5.4.6	Constructieve elementen	22
5.4.8	Bebouwing.....	24
5.4.9	Bijzondere oplossingen.....	24
5.4.10	Maatwerk	24
5.2.11	Samenvattend	25
6.	Wijze van verkrijging eigendom, zakelijk recht, tijdelijk gebruik	26
6.1	Tijdelijk of permanent.....	26
6.2	Minnelijke verwerving	26
6.3	(Publiekrechtelijk) Juridisch instrumentarium.....	27
6.3.1	Onteigening	27
6.3.2	Gedooqplicht	27
7.	Aanvullende overwegingen.....	29
7.1	Anticiperend en strategisch verwerven.....	29
7.2	Beschikbaarheid kabel- en leidingenstrook.....	30
7.3	Compensatiegrond.....	31
7.4	Meekoppelkansen.....	31

Bijlage 1: Onderbouwing eigendom onderhoudsstrook

Bijlage 2: Stappen onteigeningsprocedure

1. Samenvatting

Door Waterschap Rijn en IJssel zullen, als onderdeel van het Hoogwaterbeschermingsprogramma (hierna te noemen: 'HWBP') tot 2050 vele tientallen kilometers primaire keringen worden versterkt. Deze versterkingen vragen om fysieke ruimte. Ruimte omdat keringen soms verhoogd en verbreed moeten worden. Ruimte omdat keringen soms verstevigd zullen worden door de aanleg van bermen. Ruimte met het oog op beheerstroken onderlangs de teen van de dijk, ruimte voor het verleggen van kabels en leidingen en tijdelijke werkruimte om de dijkversterking uit te kunnen voeren. In de voorliggende Nota grondbeleid wordt uiteengezet welk privaats- en publiekrechtelijk instrumentarium het waterschap in gaat zetten om die benodigde fysieke ruimte beschikbaar te krijgen.

Leidend hierbij is de zorgplicht die het waterschap heeft voor de waterkering. De zorgplicht houdt in dat de beheerder de wettelijke taak heeft om de primaire kering aan de veiligheidseisen te laten voldoen en voor het noodzakelijke preventieve beheer en onderhoud te zorgen.

Dijkversterking leidt in veel gevallen tot een groter ruimtebeslag. Uitgangspunt is een eindsituatie waarin de dijken, in lijn met die zorgplicht, goed, flexibel en doelmatig onderhouden kunnen worden en waar nodig maximaal beschermd kunnen worden tegen ongewenste ontwikkelingen op of nabij de waterkering.

Die elementen van een waterkering die cruciaal zijn voor de waterkerende functie van de waterkering of voor het uitvoeren van het beheer van de waterkering wil het waterschap in eigendom hebben. Eigendom is de beste waarborg om het vereiste veiligheidsniveau duurzaam te garanderen. Het geeft een duurzame basis voor het uitvoeren van beheer en (groot) onderhoud en voor de noodzakelijke werkzaamheden in het kader van de dijkversterking, nu en in de toekomst. Eigendom biedt daarnaast een stevige positie om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan.

Omgekeerd betekent dit ook dat voor minder cruciale delen eigendom niet noodzakelijk is en hier met zakelijke rechten kan worden volstaan.

Dit leidt in de basis tot het volgende:

1. Van het (uit te breiden) klassieke dijklichaam (van teen tot teen) wil het waterschap, net als van de bestaande dijklichamen, eigenaar zijn;
2. Op de bermen (stabiliteitsbermen aan binnen- en buitenzijde) vestigt het waterschap zakelijke rechten;
3. Beheerstroken, zowel buiten- als binnendijs, wil het waterschap in eigendom;
4. Ten behoeve van technische (niet in grond uitgevoerde) constructies wil het waterschap zakelijke rechten vestigen;
5. Voor (te verleggen) kabels en leidingen, voor zover ze in gronden van derden en buiten het waterstaatswerk worden gelegd, geldt dat er met zakelijke rechten

gewerkt zal worden. Zakelijke rechten die op naam van de netbeheerders zullen worden gesteld. In onderling overleg zal, per project, bepaald moeten worden wat de rol-, taak- en risicoverdeling wordt tussen de leidingeigenaar en het waterschap bij het vestigen van die zakelijke rechten.

Het waterschap spant zich maximaal in om langs minnelijke weg met de grondeigenaren tot overeenstemming te komen over verwerving of het vestigen van zakelijke rechten. Mocht dit evenwel niet (overal en met iedereen) slagen, dan zal het waterschap over moeten gaan tot onteigeningen (daar waar het waterschap eigenaar wil zijn) respectievelijk het opleggen van gedoogplichten (daar waar het waterschap zakelijke rechten had willen vestigen). In het geval van kabels en leidingen zal dit in de regel overigens de netbeheerder zijn.

Deze Nota grondbeleid HWBP beschrijft het algemene beleid op het gebied van grondzaken van het waterschap ten aanzien van dijkversterkingen in het kader van het HWBP.

De nota leidt tot de volgende redeneerlijn en systematiek:

1. De maatregelen die de HWBP-projecten met zich meebrengen, hebben een (fysiek) ruimtebeslag. Als waterschap is nagedacht over de vraag of en waar het een vereiste is dat het eigendom van gronden wordt verworven, en waar dit niet noodzakelijk is. Uitgangspunt hierbij is: "eigendom waar het moet, zakelijke rechten waar het kan".
2. Er zijn meerdere aspecten die worden betrokken bij het doordenken en beantwoorden van de vraag of eigendom van gronden met het oog op een bepaalde maatregel – zoals het verhogen van het klassieke dijklichaam of aanleg van een berm tegen piping – nodig is. Voor de meest voorkomende 'standaardsituaties' is deze doordening uitgevoerd en de resultaten daarvan verwerkt in dit beleidsdocument. Bij de onderhoudspaden, waarvan het wenselijk is zowel binnen- als buitendijs het eigendom te hebben, is aangegeven in welke specifieke situaties we niet per definitie het eigendom willen.
3. Bij bijzondere situaties, waarin de nota niet voorziet, zullen nadere verbijzonderingsbesluiten genomen (moeten) worden. In voorkomende gevallen zullen deze besluiten via de Projectbesluiten worden geformaliseerd. Er zal overigens pas sprake zijn van een bijzondere situatie als er over grotere lengtes of oppervlaktes sprake is van een andere situatie dan de standaardsituatie.
4. In incidentele gevallen zal er sprake kunnen zijn van afwijkingen in de vorm van maatwerk. Dit betreffen afwijkingen van de gekozen beleidslijn. In voorkomende gevallen zal dit ook in de Projectbesluiten tot uitdrukking worden gebracht en worden geformaliseerd.
5. Er is enige ruimte om minnelijk tot andere afspraken te komen, maar dan zijn dit altijd afspraken die leiden tot meer zeggenschap door het waterschap over de betreffende gronden, niet tot minder. Met andere woorden en als voorbeeld: als

het beleidsuitgangspunt ‘zakelijke rechten’ is, dan is minnelijke verwerving niet uitgesloten. Het geheel afzien van zakelijke rechten daarentegen wel. Dit betekent ook dat als het uitgangspunt ‘eigendom’ is er daarmee geen ruimte is voor het maken van andere afspraken.

In grote lijnen sluit dit beleid aan op de bestaande eigendomssituatie van de waterkeringen. Het waterschap heeft de ondergrond van primaire waterkeringen, van teen tot teen, in de huidige situatie in eigendom. Onderhoudspaden zijn, mits aanwezig, ook in eigendom.

2. Inleiding.

2.1 Aanleiding

Waterschap Rijn en IJssel (hierna te noemen: ‘het waterschap’) is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de primaire waterkeringen binnen het beheersgebied. In Nederland kennen we de Omgevingswet en de Waterschapswet. Deze wetten verplichten de beheerder, het waterschap, om de waterkeringen goed te beheren en te onderhouden. Dit noemen we de zorgplicht waterkeringen.

In het kader van het HWBP is het waterschap belast met de realisatie van de benodigde werkzaamheden om aan de per 2017 geldende veiligheidsnormen, vastgelegd in de voormalige Waterwet, thans Omgevingswet, te voldoen. Ook is onder de Omgevingswet duidelijk dat het bij de omgevingswaarde om een resultaatsverplichting gaat. Dit betekent dat de omgevingswaarde bij primaire waterkeringen vóór 2050 behaald moet zijn. Voor de inwerkingtreding van de wet stond dit jaartal alleen in parlementaire stukken. De beheerder moet bij dreigende overschrijding van de omgevingswaarde een dijktraject opnemen in een programma. Voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet was deze plicht er niet expliciet.

Het waterschap heeft in 2022 het HWBP-programmaplan 2022-2027 vastgesteld. Het plan geeft de aanpak HWBP-dijkversterkingsprogramma voor de komende 6 jaar weer. Het presenteert de kaders die richting geven aan de uitvoering van het programma en de individuele HWBP-projecten. Daarnaast beschrijft het in hoofdlijnen welke aanpak en werkwijzen we hanteren, hoe we georganiseerd zijn en hoe we de beheersing vormgeven. Met het Hoogwaterbeschermingsprogramma werken we nu aan de grootste dijkversterkingsoperatie in Nederland sinds de Deltawerken. In 2050 moeten 1.500 kilometer aan dijken in Nederland versterkt zijn om te voldoen aan nieuwe, strengere normen. Voor Waterschap Rijn en IJssel betekent dit dat we naar verwachting de helft van onze ongeveer 140 km dijken langs de grote rivieren in ons werkgebied gaan versterken. Dit betekent dat tot 2050 gemiddeld 2,5 kilometer dijk per jaar versterkt moet worden. Het waterschap heeft ervoor gekozen om de volledige periode te benutten om de versterkingsopgaven uit te voeren. Voor de uitvoering van de projecten is het van groot belang dat de benodigde gronden tijdig beschikbaar zijn.

2.2 Status

De status van de Nota grondbeleid HWBP is een openbaar document dat, na vaststelling door het algemeen bestuur van het waterschap, de basis moet leggen om gronden beschikbaar te krijgen ten behoeve van de realisatie van de taakstelling.

2.3 Doel

De Nota grondbeleid HWBP dient als basis voor het opstellen van grondstrategieën en grondverwervingsplannen en als vertrekpunt voor het uitvoeren van gesprekken met grondeigenaren ten behoeve van de dijkversterkingen. Samen met de projectbesluiten vormt de nota de basis voor het eventueel en zo nodig, in uiterste gevallen, in gang zetten van 'dwingende' instrumenten. Deze Nota grondbeleid HWBP beschrijft het algemene beleid op het gebied van grondzaken van het waterschap ten aanzien van dijkversterkingen in het kader van het HWBP. Met andere woorden: de wijze waarop het waterschap in zijn algemeenheid met de grondverwervingsopgave voor de primaire dijkversterkingen omgaat, wordt in deze Nota grondbeleid HWBP beschreven.

2.4 Relatie toekomstige beleidsstukken/plannen

Aanvullend op deze Nota grondbeleid HWBP wordt per afzonderlijk dijkversterkingsproject, tijdens de verkenningsfase, een grondstrategieplan en tijdens de planuitwerkingsfase een grondverwervingsplan opgesteld. Hiermee ontstaat een strategisch drieluik waarin invulling wordt gegeven aan het voor het waterschap geldende beleid:

- een nota grondbeleid HWBP als basis met het oog op het versterken van de primaire waterkeringen,
- een grondstrategieplan als uitwerking hiervan in de verkenningsfase en
- een grondverwervingsplan in de planuitwerkingsfase per dijkversterkingsproject/deelproject.

Door de Nota grondbeleid HWBP als overkoepelende input te gebruiken voor de grondstrategieplannen en grondverwervingsplannen wordt een samenhangende aanpak gecreëerd voor de verschillende dijkversterkingsprojecten.

3. Beleidskader

3.1 Bestaand beleid waterschap

Het waterschap heeft de ondergrond van primaire waterkeringen in de bestaande situatie grotendeels in eigendom (van teen tot teen, soms uitgebreid met een beheerstrook). Voor enkele specifieke (delen van) trajecten, waarbij waterstaatkundig onderhoud minder van belang is, geldt een uitzondering. Zo is bijvoorbeeld een gedeelte van de primaire waterkering, waarop de rijksweg A1 gelegen is, in eigendom van Rijkswaterstaat.

Het waterschap heeft beleid vastgelegd met betrekking tot beheerstroken. Hierover is (bij besluit van het Algemeen Bestuur d.d. 1 maart 2007) besloten om een investering te plegen om gronden te (willen) verwerven met het oog op het verkrijgen van eigendom van een 5 meter brede beheerstrook, zowel binnen- als buitendijs. Hierbij werd het aanbieden van zakelijke rechten als terugvaloptie genoemd. De prioriteit werd gelegd bij trajecten waar een weg op de dijk ligt.¹

Eventuele persoonlijke rechten (bijvoorbeeld pacht, huur of bruikleen), welke het waterschap heeft uitgegeven, worden – vooruitlopend op de dijkversterkingsmaatregelen – indien mogelijk opgezegd onder uitleg en toelichting van de voorziene werkzaamheden.

3.2 Subsidiekader Hoogwaterbeschermingsprogramma

Voor dijkverbeteringen is deze nota van het waterschap leidend voor de grondverwerving binnen de HWBP-projecten. De Programmadirectie HWBP hanteert, met het oog op het (kunnen) verlenen van subsidie, (aanvullende) uitgangspunten en richtlijnen voor de grondverwerving en de kwaliteitsborging hiervan.

In de financieringsregeling van het HWBP wordt tot dusverre aangegeven dat de beleidskeuze van iedere beheerder om dijken al dan niet in eigendom te hebben, wordt gevolgd, waarbij het afwegingskader van de beheerder recht moet doen aan de principes van sober, doelmatig en rechtmatig.

Inmiddels is echter gebleken dat de subsidieregels van het HWBP, betrekking hebbend op grond(verwerving), naar verwachting binnen afzienbare tijd worden gewijzigd en aangescherpt. Waar bij totstandkoming van deze Nota grondbeleid HWBP nog geldt dat grondtransacties (zoals aankopen) subsidiabel zijn, mits dit conform vastgesteld

¹ In het voorstel dat aan dit besluit ten grondslag ligt, wordt niet ingegaan op de vraag “Wat te doen als grondeigenaren niet mee willen werken?”. Het aspect onteigenen of het opleggen van gedoogplichten kwam in dit voorstel niet aan de orde. Impliciet uitgangspunt was dat (louter) langs vrijwillige weg gezocht zou worden naar het verkrijgen van overeenstemming. Dit betekent dat daar waar die vrijwillige overeenstemming uitbleef er geen onderhoudspad zou komen. In financieel opzicht was er in het voorstel rekening mee gehouden dat er 7 hectare aangekocht zou worden, leidend tot een investering van € 200.000,-.

grondbeleid is van het betreffende waterschap, mag verwacht worden dat binnenkort zal gelden dat ‘doelmatigheid’ ook bij grondtransacties een rol van betekenis gaat spelen.

Het waterschap hanteert, onafhankelijk van eventuele subsidiabiliteit, het beleid zoals wordt weergegeven in deze nota (zie ook hoofdstuk 3.1).

3.3 Waterschapsverordening en legger

In de Waterschapsverordening² zijn door het Waterschap alle regelgeving met betrekking tot de fysieke leefomgeving binnen het beheergebied opgenomen. De Waterschapsverordening bevat gebods- en verbodsbepalingen teneinde het beheer en onderhoud van de waterstaatkundige werken te reguleren. De Waterschapsverordening is primair een publiekrechtelijk instrument om de belangen van het waterschap te borgen. De Omgevingswet verplicht daarnaast het waterschap om een legger vast te stellen. Hierin worden ligging, vorm, afmeting en constructie van waterstaatswerken vastgelegd. Als bijlage bij de legger wordt voor primaire waterkeringen een technisch beheerregister opgenomen, waarin de voor het behoud van het waterkerend vermogen kenmerkende gegevens van de constructie en de feitelijke toestand nader zijn omschreven. De Waterschapsverordening en de legger zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden.

In samenhang met formele omgevingswetgeving bieden de Waterschapsverordening en de legger een publiekrechtelijk instrument om ongewenste ontwikkelingen of activiteiten ten aanzien van (gerealiseerde of ter plaatse van toekomstig te realiseren) waterstaatswerken zoveel mogelijk te voorkomen.

De Waterschapsverordening en legger zijn daarmee primair en voornamelijk gericht op het beschermen (niet doen/voorkomen) en achteraf herstellen van de beoogde situatie en niet gericht op bewerkstelligen wat wel moet gebeuren (wijzigen of aanleggen van waterstaatswerken, regelmatig maaien, maaisel afvoeren, opslag verwijderen, onkruiden en exoten weren of bestrijden, etc.)

De overzichtskaart van de legger op grond van de Waterwet met de ‘zonering’ van waterstaatswerken en beschermingszones is onder de Omgevingswet geen onderdeel meer van de legger. Deze gebieden moeten als beperkingengebieden worden opgenomen in de hiervoor genoemde Waterschapsverordening. Beperkingengebieden omvatten in dit geval het waterstaatswerk zelf en de huidige beschermingszones en profielen van vrije ruimte. De reden dat beperkingengebieden over gaan naar de Waterschapsverordening komt voort uit de wens om alle burgerbindende regels in één verordening te concentreren. In het Digitaal Stelsel Omgevingswet wordt dit in een transparante regelomgeving beschikbaar gesteld.

² Artikel 2.5 Omgevingswet.

3.4 Projectbesluit

In de Waterschapswet is bepaald: *“Waterschappen zijn openbare lichamen welke de waterstaatkundige verzorging van een bepaald gebied ten doel hebben.”* en *“De taken die tot dat doel aan waterschappen zijn of worden opgedragen betreffen het beheer van watersystemen en de zuivering van stedelijk afvalwater op de voet van artikel 2.17 van de Omgevingswet. Daarnaast kan de zorg voor een of meer andere waterstaatsaangelegenheden zijn of worden opgedragen.”*³

Bepalingen met betrekking tot het beheer en gebruik van watersystemen zijn ondergebracht in de Omgevingswet. Ten aanzien van dijkversterkingsprojecten, welke in beginsel een aanleg of wijziging van een waterstaatswerk inhouden, is onder meer bepaald:

“Bij het waterschapsbestuur berusten, naast de elders in deze wet en op grond van andere wetten aan dat bestuur toegedeelde taken voor de fysieke leefomgeving, de volgende taken:

a. op het gebied van het beheer van watersystemen en het waterketenbeheer:

- 1. het beheer van watersystemen, voor zover aan het waterschap toegedeeld bij provinciale verordening als bedoeld in artikel 2.18, tweede lid, of bij ministeriële regeling als bedoeld in artikel 2.20, derde lid,”*⁴

Voor het uitvoeren van een project en het in werking hebben of in stand houden daarvan kan een projectbesluit worden vastgesteld. Een projectbesluit wordt vastgesteld door het dagelijks bestuur van het waterschap of gedeputeerde staten of door onze minister die het aangaat, in overeenstemming met onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.⁵

Het projectbesluit dient te worden gezien als het plan op basis waarvan het ruimtebeslag en daarmee de benodigde gronden worden aangewezen. Het goedkeuringsbesluit van het projectbesluit, waarvan het bevoegd gezag bij het dagelijks bestuur ligt, is het juridisch bindende besluit op basis waarvan tot aanleg en zo nodig onteigening kan worden overgegaan. Een projectbesluit van het waterschap moet door gedeputeerde staten worden goedgekeurd.

In het projectbesluit wordt aangegeven hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding zijn betrokken en wat de resultaten zijn van de uitgevoerde verkenning, waarbij in ieder geval wordt ingegaan op de door derden voorgedragen mogelijke oplossingen en de daarover door deskundigen uitgebrachte adviezen.⁶ Tegen een projectbesluit van het waterschap kan rechtstreeks

³ Artikel 1 Waterschapswet

⁴ Artikel 2.17 Omgevingswet

⁵ Artikel 5.44 Omgevingswet

⁶ Artikel 5.51 Omgevingswet

beroep worden ingesteld. Dit geldt tevens voor het besluit van gedeputeerde staten omtrent goedkeuring van een projectbesluit van het waterschap.⁷

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft het waterschap de beschikking gekregen over een nieuw instrument, te weten het projectbesluit. Het voormalige Projectplan Waterwet is vervangen door dit projectbesluit, waarbij het projectbesluit overigens omvangrijker kan zijn dan het voormalige projectplan. Het projectbesluit heeft namelijk zowel het inpassingsplan (Wro) als het tracébesluit (Tracéwet) vervangen.

Het dagelijks bestuur van het waterschap moet een projectbesluit vaststellen in geval van de aanleg, verlegging of versterking van primaire waterkeringen die niet in beheer zijn bij het Rijk. Voor de aanleg of wijziging van andere waterstaatswerken door of vanwege de waterbeheerder kan vrijwillig voor vaststelling van een projectbesluit worden gekozen.

4. Privaatrechtelijk instrumentarium grondbeleid

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de privaatrechtelijke instrumenten die aan de orde (kunnen) zijn bij de versterking van de primaire waterkeringen.

4.2 Overwegingen

De versterkingsopgave vraagt een ruimtebeslag. Ruimte voor aanleg, instandhouding, uitbreiding of verplaatsing van de waterkering of de daarmee samenhangende verstevigende werken. Deze ruimte is momenteel (geheel of gedeeltelijk) in eigendom en/of gebruik is bij derden.

In theorie is het denkbaar dat die derden de benodigde ruimte zonder meer ter beschikking stellen voor de uitvoering van de versterkingsmaatregelen. En vervolgens ook aanvaarden dat er op die grond beperkingen (vanuit de Waterschapsverordening en legger) aan het gebruik van de gronden gelden en daarbij ook zonder meer toestaan dat het waterschap deze gronden gebruikt voor inspectie-, onderhouds- en herstelwerkzaamheden.

Uitzonderlijke situaties daargelaten, is dit slechts theoretisch. In de praktijk zullen grondeigenaren pas bereid zijn mee te werken wanneer er duidelijke afspraken zijn gemaakt over het gebruik van de grond tijdens en na de aanleg van het werk en welke financiële compensatie daarvoor ontvangen wordt. In een uiterste geval zal een grondeigenaar zich blijven verzetten tegen de aanleg, waardoor het afdwingen van medewerking langs de juridische weg noodzakelijk is.

⁷ Artikel 8:1 jo 8:6 lid 1 jo artikel 2.2 onderdeel B onder Invoeringswet Omgevingswet

Vanuit het perspectief van het waterschap is er ook behoefte aan het maken van heldere en zakelijke afspraken over de veranderende privaatrechtelijke status van de gronden. Van bepaalde onderdelen van de waterkering wil het waterschap namelijk beslist volledig eigenaar zijn – op het beantwoorden van de vraag welke onderdelen dit betreffen en waarom het noodzakelijk is dat het waterschap hier eigenaar van is, wordt verderop in deze nota ingegaan – en bij bepaalde onderdelen of in bepaalde situaties kan worden volstaan met de vestiging van zakelijke rechten. Dit overgang van eigendom of vestiging van een zakelijk recht vormt tevens de basis om de hoogte van de financiële compensatie voor de eigenaren te kunnen bepalen.

Kortom, om de dijkversterkingen uit te kunnen voeren, moet in veel gevallen permanente of tijdelijke ‘ruimte’ worden gecreëerd. Dit betekent, uitzonderingen daargelaten, dat over de hiervoor benodigde gronden vooraf afspraken worden gemaakt en vastgelegd, welke resulteren in het verkrijgen van eigendom, het vestigen van een zakelijk recht of het overeenkomen van een tijdelijke huurovereenkomst.

Als het minnelijk overleg over het verkrijgen van eigendom, het vestigen van een zakelijk recht of het overeenkomen van een huurovereenkomst niet tot overeenstemming heeft geleid, dan moet de medewerking in het uiterste geval afgedwongen worden middels onteigening of het opleggen van de gedoogplicht. Deze middelen zijn voor het waterschap daadwerkelijk een laatste redmiddel, louter bedoeld voor ‘het uiterste geval’. Het waterschap wil een ‘goede buur’ zijn en vindt draagvlak en acceptatie belangrijk. Er zullen zich naar verwachting echter situaties voor gaan doen waar toch de toevlucht moet worden genomen tot dit laatste redmiddel. Om onteigening of het opleggen van een gedoogplicht mogelijk te maken, is een projectbesluit nodig, wat samen met het grondbeleid de grondslag biedt voor de betreffende bekrachtigingsprocedure en schadeloosstellingsprocedure.

Samenvattend kan worden gesteld:

1. Bepaald dient te worden van welke onderdelen van de versterkte dijk het eigendom voor het waterschap noodzakelijk is en voor welke onderdelen van de versterkte dijk kan worden volstaan met de vestiging van een zakelijk recht of het overeenkomen van een huurovereenkomst. Op basis van dit vertrekpunt kan de financiële compensatie voor de grondeigenaar worden bepaald en kan het minnelijke overleg worden gevoerd.
2. Als er geen minnelijke overeenstemming wordt bereikt, kan in het uiterste geval de gedoogplicht worden opgelegd of de grond worden onteigend, met het onderhavige grondbeleid en het betreffende projectbesluit als basis.
3. De Waterschapsverordening en legger hebben eerst en vooral een functie om hetgeen is aangelegd (nadien) te beschermen. Met dit instrumentarium wordt de uitvoering van de dijkversterkingsmaatregel in praktische zin niet mogelijk gemaakt.

Met het oog op het verkrijgen van de voor de versterkingsoperatie conform het projectbesluit benodigde ruimte, kan geconcludeerd worden dat een samenhangend instrumentarium vanuit het publiek- en privaatrecht ingezet zal moeten worden.

Het geniet daarbij te allen tijde de voorkeur om op minnelijke basis de gronden privaatrechtelijk beschikbaar te krijgen, hetzij door deze te verwerven, hetzij door er zakelijke rechten op te vestigen, dan wel door de gronden te huren. Als en waar niet tot minnelijke overeenstemming wordt gekomen, zal worden overgegaan op een van de (publiekrechtelijke) dwangmiddelen (opleggen gedoogplicht of onteigening) met het doel de beschikking over de benodigde gronden te krijgen. Na realisatie van het werk wordt de nieuwe waterkering zowel langs privaatrechtelijke weg (middels eigendom of zakelijk recht) als langs publiekrechtelijke weg (middels de Waterschapsverordening en legger) beschermd tegen ongewenste ontwikkelingen en activiteiten.

4.3 Eigendom

Het eigendomsrecht is het meest omvattende recht dat een persoon op een zaak kan hebben.⁸ Het eigendomsrecht geeft de eigenaar van een perceel grond de exclusieve bevoegdheid om over deze grond te beschikken en te gebruiken. Als eigenaar kan het waterschap bepalen hoe het beheer en onderhoud (precies) wordt uitgevoerd.

Door middel van het eigendomsrecht kunnen bovendien ongewenste ontwikkelingen preventief worden tegengegaan. In de eerste plaats kan hierbij gedacht worden aan het voorkomen van het gebruik van de percelen op een wijze die strijdig is met de keringsfunctie. Daarnaast kan bijvoorbeeld ook gedacht worden aan het voorkomen van ongewenst, zogenaamd versnipperd grondeigendom (een groot aantal kleine percelen in een cluster gelegen, welke private partijen als belegging hebben verworven) uit 'speculatieve' overwegingen, waardoor men op een relatief gering grondoppervlak met een zeer grote hoeveelheid en diversiteit aan grondeigenaren te maken kan krijgen. De eigenaar heeft immers in beginsel de volledige beschikking over het perceel.

Bovendien zorgt het eigendomsrecht voor de meest vergaande signaleringsfunctie bij een initiatief in de nabijheid van waterstaatswerken zoals waterkeringen van het waterschap. De praktijk leert dat deze privaatrechtelijke signalering van grote (toegevoegde) waarde is naast de (publiekrechtelijke) signalering middels Waterschapsverordening en legger en de hiermee verband houdende zones.

Hoewel eigendom het meest omvattende recht is, zijn er situaties waar eigendom geen noodzaak is, omdat de beschikking over de grond of de constructieve elementen van de waterkering op andere, minder ingrijpende en minder kostbare wijze afdoende zijn te waarborgen. In dergelijke gevallen kan veelal worden volstaan met de vestiging van kwalitatieve verplichtingen en/of zakelijke rechten.

⁸ Artikel 5:1 lid 1 BW.

4.4 Zakelijke rechten

Naast het verkrijgen van het volledige eigendom en de publiekrechtelijke instrumenten die ingezet worden, zijn er ook een aantal andere zakelijke rechten die kunnen worden ingezet teneinde de dijkversterkingsprojecten op de gewenste manier uit te voeren.

4.4.1 Zakelijk recht van Erfdienstbaarheid

Een erfdienstbaarheid is een zakelijk recht dat het gebruik van een stuk grond beperkt ten behoeve van een ander stuk grond. Bijvoorbeeld: als de eigenaar van een stuk grond een recht van overpad wil verlenen aan de eigenaar van het aangrenzende stuk grond, kan dat worden vastgelegd in een notariële akte. De eigenaar van het dienende erf (het erf dat belast is met de erfdienstbaarheid) heeft dan de verplichting om het recht van overpad te dulden en de eigenaar van het heersende erf (het erf dat het recht heeft op de erfdienstbaarheid) heeft het recht om gebruik te maken van het overpad.

Een erfdienstbaarheid moet in beginsel bestaan uit een dulden (gedogen) of niet doen (nalaten) en kan slechts zien op feitelijke (fysieke) handelingen. Daarnaast blijft een notarieel vastgelegde erfdienstbaarheid op het dienende en heersende erf rusten, ook bij verkoop van het dienende of heersende erf. Het kan zonder medewerking van beide eigenaren niet komen te vervallen (buiten gevallen zoals vermenging of verjaring). Dit maakt het een krachtig instrument om bepaalde rechten tussen eigenaren van nabijgelegen percelen te waarborgen.

Het vestigen van een erfdienstbaarheid is met name geschikt in situaties waarin het waterschap een ongewenst gebruik of ontwikkeling wil tegengaan. Voorts is een erfdienstbaarheid in het kader van het HWBP bijzonder geschikt ten aanzien van de bereikbaarheid van eigendommen (recht van overpad) of het in stand houden van een aanberming.

Een erfdienstbaarheid is een zakelijk recht en wordt ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster en heeft daarmee een privaatrechtelijke signaleringsfunctie.

4.4.2 Zakelijk recht van recht van opstal

Een recht van opstal is een zakelijk recht om in, op of boven een onroerende zaak van een ander gebouwen, werken of beplantingen in eigendom te hebben. Het is in feite een splitsing van het eigendomsrecht. Het vestigen van een recht van opstal is van toepassing als de volledige eigendom niet noodzakelijk is. De aangebrachte werken zijn dan eigendom van de opstalhouder, de grond blijft eigendom van de eigenaar. Dit recht omvat mede de bevoegdheid van de opstalhouder dat door hem aan te wijzen derden het belaste perceel met vervoermiddelen, materialen en werktuigen mogen betreden voor onderhouds-, herstel- of vervangingswerkzaamheden. Uiteraard in overleg met de grondeigenaar.

Bovendien heeft de opstalhouder de bevoegdheid tot gebruik van een voor de uitvoering van deze werkzaamheden vereiste strook grond aan weerszijden van 'het opstal'.

Het recht van opstal is in het kader van het HWBP met name geschikt voor situaties waarbij bijvoorbeeld leidingen en damwandconstructies (die al dan niet inclusief groutankers) in de grond worden aangebracht met een bijbehorende werk- en onderhoudsstrook.

Voor grondlichamen ligt een recht van opstal minder voor de hand en wordt het in de praktijk nooit toegepast; doordat er grond op grond wordt gebracht is het onderscheid tussen het eigendom van de berm en de ontvangende grond niet aan te brengen en dus is de splitsing van het eigendom niet mogelijk.

Het recht van opstal is een zakelijk recht en wordt ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster.

4.5 Overige privaatrechtelijke instrumenten

Naast het verkrijgen van het volledige eigendom, het vestigen van afgeleide zakelijke rechten of de publiekrechtelijke instrumenten die ingezet kunnen worden, zijn er ook een aantal andere privaatrechtelijke instrumenten die kunnen worden ingezet teneinde de dijkversterkingsprojecten op de gewenste manier uit te voeren.

4.5.1 Gebruiks-/beheerovereenkomst

Bij een gebruiksovereenkomst komen partijen onder voorwaarden het (tijdelijk) gebruik van de grond overeen. Het betreft een onderhandse overeenkomst welke vormvrij is. Echter, de meest gebruikelijke vorm van tijdelijk gebruik binnen dijkversterkingsprojecten betreft de huurovereenkomst, gelet op de te betalen vergoeding voor het tijdelijk gebruik van de gronden. Deze overeenkomst kan eventueel notarieel worden vastgelegd. De betreffende overeenkomst is met name geschikt voor tijdelijk gebruik van percelen.

Een gebruiksovereenkomst is in het kader van het HWBP bij uitstek geschikt voor tijdelijke ingebruikname van gronden die benodigd zijn ten behoeve van bijvoorbeeld werkterreinen, depots, werkstroken en laad- en loslocaties.

4.5.2 Kwalitatieve verplichting

Een kwalitatieve verplichting is een afspraak tussen twee partijen waarbij de ene partij zich verplicht om iets te dulden of niet te doen met betrekking tot een stuk grond en deze verplichting rust op het perceel zelf. Een kwalitatieve verplichting kan bijvoorbeeld inhouden dat het perceel niet bebouwd mag worden met een pand hoger dan twee verdiepingen, een verplichting tot het dulden van kabels en leidingen in de grond of een verplichting om de voorgaande eigenaar niet aan te spreken wegens schade als gevolg van bodemvervuiling. Deze verplichting geldt dan voor de huidige eigenaar van het perceel en voor toekomstige eigenaren.

Anders dan bij een erfdienstbaarheid, rust een kwalitatieve verplichting niet op een dienend erf ten behoeve van een nabijgelegen heersend erf, maar uitsluitend op het perceel zelf ten behoeve van een derde. Het is dus geen recht dat ten behoeve van de eigenaar van een ander stuk grond wordt gevestigd, maar een verplichting die rust op het perceel waarop het betrekking heeft, ten opzichte van een derde waarvan het niet vereist is dat deze een buurman is. Bij verkoop van het perceel blijft de kwalitatieve verplichting ten opzichte van die derde bestaan.

Een kwalitatieve verplichting kan net als de erfdienstbaarheid zien op feitelijke handelingen, maar kan daarnaast ook betrekking hebben op rechtshandelingen. De verplichting moet evenwel – net als de erfdienstbaarheid – bestaan uit een dulden of niet doen.

Om de verplichting ‘kwalitatief’ te maken is het noodzakelijk de overeenkomst via een notariële akte in te schrijven in de openbare registers van het Kadaster. De kwalitatieve verplichting gaat vervolgens over bij overdracht van de onroerende zaak aan een nieuwe eigenaar of gebruiker. De tot de verplichting gerechtigde blijft in beginsel dezelfde, waardoor de kwalitatieve verplichting bij uitstek geschikt is in gevallen waar de verplichtingen weliswaar aan een registergoed moeten blijven kleven, maar aan de kant van de tot de verplichting gerechtigde niet afhankelijk moeten zijn van een heersend erf.

4.5.3 Kettingbeding

Een kettingbeding is een bepaling in een overeenkomst waarbij de verkoper van een perceel bepaalde verplichtingen oplegt aan de koper, en aan de koper oplegt de verplichtingen door te leggen aan diens opvolgende kopers. Een kettingbeding is geen zakelijk recht dat op het perceel rust, maar is een persoonlijk recht dat uitsluitend tussen contracterende partijen geldt. Als één van de opvolgende kopers het kettingbeding niet doorlegt via een koopovereenkomst of leveringsakte, komt het kettingbeding te vervallen. De ketting wordt dan doorbroken. Om te voorkomen dat een toekomstige eigenaar het kettingbeding niet doorlegt aan een opvolgend eigenaar, worden er aan de doorbreking van de ketting boetes verbonden.

In tegenstelling tot de erfdienstbaarheid en de kwalitatieve verplichting, kan een kettingbeding ook een verplichting tot een ‘doen’ inhouden.

5. Primaire waterkering

In het kader van deze nota grondbeleid is gezocht naar een benadering waarbij het waterschap uitsluitend gronden verwerft waarvan zij het hebben van het eigendom nodig acht. Voor de overige benodigde gronden, waar eigendom dus niet nodig is, wordt gewerkt met (het aanbieden van) een zakelijk recht, een kwalitatieve verplichting en/of een huurovereenkomst. Hierbij geldt dat dat primaire waterkeringen kunnen bestaan uit verschillende ‘onderdelen’, zoals bermen, beheerstroken, schermen en het klassieke dijklichaam zelf, bestaand uit twee opgaande taluds en een kruin.

De volgende aspecten spelen een rol bij het beantwoorden van de vraag of eigendom van die verschillende onderdelen noodzakelijk is.

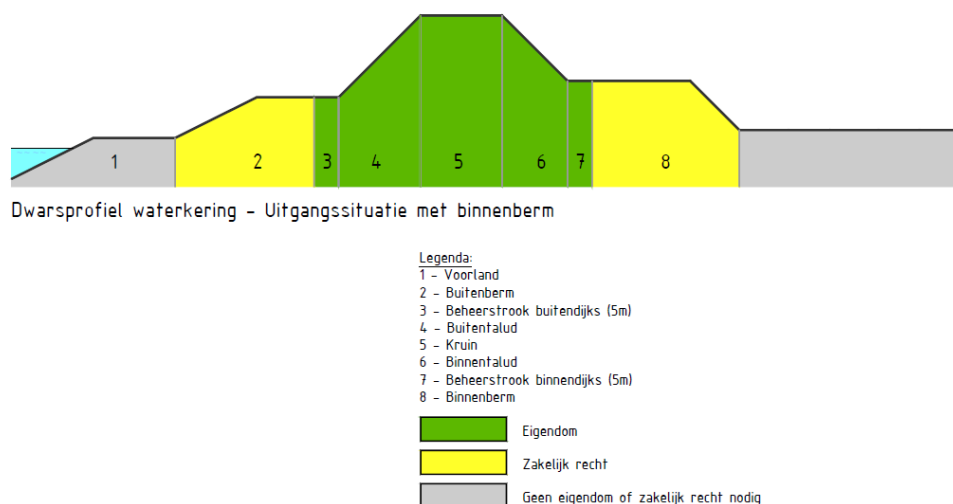
1. Draagt de onderhoudsstaat van en beschadigingen aan de bekleding essentieel bij aan de sterkte van de dijk.
 - a. Is het nodig dit onderdeel maximaal te beschermen tegen ongewenste ontwikkelingen, mede overwegende de kans van het optreden van een ongewenste ontwikkeling en de gevolgen daarvan?
 - b. Is het actieve normale onderhoud van het onderdeel intensief (meer jaarlijks terugkerend) en draagt dit essentieel bij aan de sterkte van de waterkering?
 - c. Is de kwaliteit (intensiteit/frequentie en/of wijze van uitvoering) van het normale en buitengewone onderhoud van belang voor het functioneren van de kering?
2. Moet de bereikbaarheid voor beheer onafhankelijk altijd maximaal aanwezig zijn?
 - a. Dienen er regelmatig herstelwerkzaamheden of inspectiewerkzaamheden uitgevoerd te worden?
 - b. Dient de mogelijkheid te worden gewaarborgd om, zonder afhankelijk te zijn van (medewerking van) derden het actieve onderhoud anders in te vullen (denk hierbij aan intensiever of extensiever maaien, wel of geen begrazing, de wijze van bestrijden invasieve exoten)?
3. Is het consistent en praktisch goed inpasbaar?
 - a. Hebben we te maken met veel eigenaren?
 - b. Heeft het eigendomsbeleid vanuit het verleden ertoe geleid dat het waterschap het bestaande, vanwege de versterking uit te breiden deel van het betreffende (onder)deel van de dijk reeds (volledig of grotendeels) in eigendom heeft?⁹
 - c. Draagt het afzien van eigendom mogelijk bij aan een versnipperd eigendom en daarmee een inefficiënt beheer?

⁹ Het gaat hierbij dus om de vraag of het toe te voegen onderdeel een uitbreiding is van het (reeds geheel of grotendeels in eigendom zijnde) bestaande dijkelement.

De bovenstaande aspecten zijn niet 'smart' in de zin dat deze niet kwantitatief geformuleerd zijn. Ook geldt niet dat positieve beantwoording van één of meerdere aspecten altijd moeten leiden tot eigendom. Het zijn aspecten die een rol spelen bij het beantwoorden van de vraag of we het nodig vinden wel of geen eigenaar te zijn. In de projectbesluiten zal, project specifiek, worden aangegeven en vastgesteld van welke onderdelen het waterschap eigenaar wil zijn en van welke onderdelen met zakelijke rechten kan worden volstaan. De grondverwervingsplannen zullen hierop worden afgestemd. In de meest voorkomende gevallen is deze beoordeling reeds op voorhand gemaakt en zijn de uitkomsten verwerkt in de hierna volgende sub paragrafen.

5.1 Uitwerking redeneerlijn voor meest voorkomende onderdelen

De verschillende onderdelen en de bijbehorende privaatrechtelijke gewenste uitgangssituatie zijn in de basis als volgt weer te geven:



EAM350319-HWBP

Figuur 1.0: Dwarsprofiel waterkering

Uitgangspunt is het volledig eigendom van de waterkering (4 t/m 6) en de onderhoudsstroken (3 en 7). Op de aangrenzende gronden die nodig zijn voor de stabiliteit van de waterkering wordt een zakelijk recht gevestigd. Hieronder volgt de verdere motivatie van deze uitgangspunten.

5.4.1 Grondlichaam/berm buitendijks (Figuur 1.0, onderdeel 2)

Bij buitendijkse bermen geldt dat erosiebestendigheid van de bekleding als gevolg van regelmatige aantasting door waterstroming, neervorming en golven, beperkt van belang is voor de stabiliteit van de waterkering. Eigendom van deze gronden is niet noodzakelijk. Uitgangspunt is derhalve dat de gronden waarop deze bermen liggen in eigendom blijven van de huidige grondeigenaar. Hierbij is het maken van afspraken met betrekking tot het gebruik van de berm in relatie tot/met behoud van de functie van die berm van belang. Door het vestigen van een erfdienstbaarheid/kwalitatieve verplichting kan dit afdoende geregeld worden.

Als over het vestigen van zakelijke rechten langs minnelijke weg geen overeenstemming wordt bereikt zal, in uiterste gevallen, een gedoogplicht opgelegd dienen te worden.

Minnelijke aankoop van deze gronden kan (beperkt) plaatsvinden, mits deze gronden 'nuttig' ingezet kunnen worden. Voorbeelden hiervan zijn de inzet als ruilgrond, (tijdelijk) werkterrein of (natuur)compensatiegrond

5.4.2 Beheerstrook buitendijks (Figuur 1.0, onderdeel 3)

Voor zowel de buitendijkse als binnendijkse onderhoudsstrook geldt dat we streven naar eigendom. In bijlage 1 is toegelicht waarom eigendom van de onderhoudsstrook nodig is.

De buitendijkse beheerstrook is belangrijk voor een goed beheer en onderhoud van het buitentalud. Dit is het talud dat primair belast wordt bij hoog water. Erosiebestendigheid van de waterkering is de pantsering van het dijklichaam en maakt de waterkering beter bestand tegen hoog water. Erosiebestendigheid valt of staat met zorgvuldig onderhoud. Adequaat onderhoud draagt derhalve bij aan een veiligere waterkering. Erosiebestendigheid is essentieel om schade door golfslag bij verhoogde waterstanden op de rivier te beperken. Onderhoud vanaf de kruin dient zoveel mogelijk beperkt te worden, omdat dit met meer bewegingen (en schade) op de taluds gepaard gaat. De buitendijkse taluds zijn over het algemeen kleiachtiger door sedimentatie dan de binnendijkse taluds en worden sneller beschadigd bij betreding door of handelingen met zwaar materieel. Gelet op het belang van het doelmatig beheer en onderhoud van de betreffende strook, alsmede het belang van het obstakelvrij blijven van deze beheerstrook voor de toegankelijkheid van de beheerstrook en de bijbehorende bereikbaarheid (de beheerstrook moet middels voldoende op- en afritten bereikbaar zijn vanaf de kruin van de waterkering), zal derhalve het volledig eigendom van de beheerstrook worden nagestreefd. Enkel op die manier heeft het waterschap zowel bij regulier onderhoud als bij calamiteiten directe toegang over de volle lengte en breedte met de nodige vervoermiddelen, materialen en werktuigen.

Van belang is dat op die plaatsen waar aansluitend aan het buitentalud natuur of agrarisch bestemde percelen zijn gelegen, het onderhoud uitgevoerd zal worden vanaf een beheerstrook met een breedte van 5 meter. In het uiterste geval zal het waterschap de ondergrond van de beheerstrook onteigenen, tenzij dat gevolgen heeft die wegens

bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met dit beleid te dienen doelen. Dat kan zich bijvoorbeeld voordoen in die gevallen waarin een beheerstrook met een breedte van 5 meter (voor een belangrijk deel) is voorzien op gronden waaraan de functie 'wonen', 'tuin', 'bedrijf' of 'agrarisch bouwblok' is toegedeeld. In voorkomend geval zal het waterschap wel proberen om op vrijwillige basis aan te kopen en tot aanleg van een 5 meter brede beheerstrook te komen. In de situaties waarin dit niet lukt, betekent dit dat het onderhoud vanaf de kruin plaats zal moeten vinden.

5.4.3 Buitentalud, kruin en binnentalud (Figuur 1.0, onderdeel 4, 5 en 6)

Het kernlichaam van de waterkering, bestaande uit taluds en kruin is het meest essentiële onderdeel van de waterkering. Een onderdeel waarvan het nodig is dit maximaal te beschermen. Op dit moment is het waterschap over het algemeen ook al eigenaar van de gronden waarop de waterkering is gelegen. Voor het uit kunnen voeren van een doelmatig en kwalitatief hoogwaardig beheer door het waterschap aan het waterstaatswerk wil het waterschap beschikken over het volledige eigendom van het binnentalud, de kruin en het buitentalud. Voor deze onderdelen geldt dat intensief geïnspecteerd en beheerd moet worden om de primaire functie als waterkering van het buitentalud, kruin en binnentalud te borgen.

Verder geldt dat de aanleg van dit element van een dijklichaam op grond die aanvankelijk een andere functie vervulde, bijvoorbeeld landbouwgrond, het voortgezet gebruik als landbouwgrond onmogelijk maakt. Dit leidt ertoe dat de impact van dit werk op het eigendom dermate groot is dat, op grond van de Omgevingswet, de belangen van de grondeigenaar in veel gevallen onteigening vorderen.

Als het minnelijk overleg over aankoop niet tot overeenstemming leidt zal in uiterste gevallen, over moeten worden gegaan tot onteigening.

5.4.4 Beheerstrook binnendijs (Figuur 1.0, onderdeel 7)

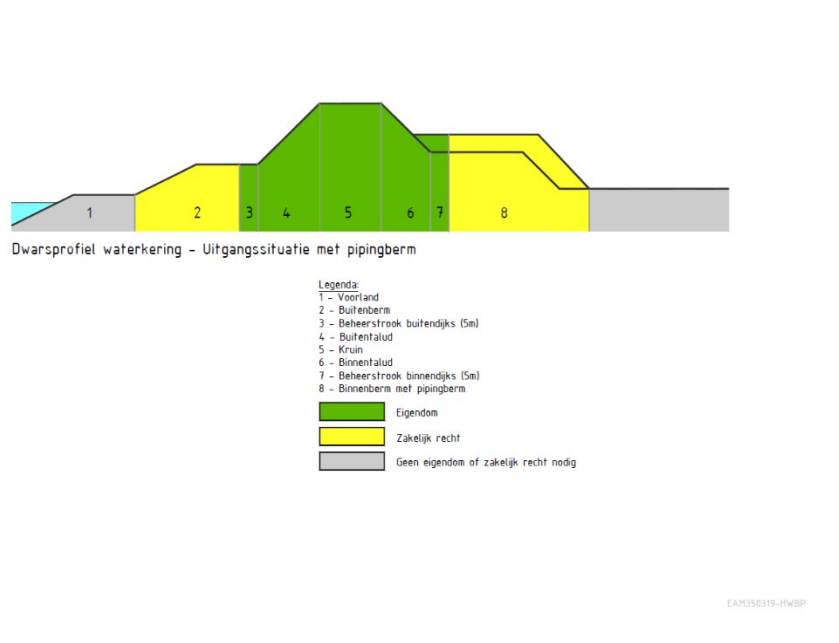
Het knippunt tussen binnentalud en binnenberm of maaiveld (oftewel 'de teen') en de eerste daarop volgende meters zijn kwetsbaar bij golfoverslag. Erosiebestendigheid van die teen en aansluitende eerste meters, waar het overgeslagen water nog veel energie heeft, is van belang. De beheerstrook, gelegen op die eerste meters, moet mede daarom in eigendom zijn van het waterschap. Daarnaast is het belang van kwalitatief goed en efficiënt beheer van het binnentalud groot. Dit onderhoud op het binnentalud kan vanaf de beheerstrook uitgevoerd worden.

Van belang is dat op die plaatsen waar aansluitend aan het binnentalud natuur of agrarisch bestemde percelen zijn gelegen, het onderhoud uitgevoerd zal worden vanaf een beheerstrook met een breedte van 5 meter. In het uiterste geval zal het waterschap de ondergrond van de beheerstrook onteigenen, tenzij dat gevolgen heeft die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met dit beleid te dienen doelen. Dat kan zich bijvoorbeeld voordoen in die gevallen waarin een

beheerstrook met een breedte van 5 meter (voor een belangrijk deel) is voorzien op gronden waaraan de functie 'wonen', 'tuin', 'bedrijf' of 'agrarisch bouwblok' is toegedeeld. In voorkomend geval zal het waterschap wel proberen om op vrijwillige basis aan te kopen en tot aanleg van een 5 meter brede beheerstrook te komen. In de situaties waarin dit niet lukt, betekent dit dat het onderhoud vanaf de kruin plaats zal moeten vinden.

5.4.5 Grondlichaam/berm binnendijks (Figuur 2.0, onderdeel 8)

Voor wat betreft de binnendijkse bermen (inclusief afwateringsdrainage) geldt dat deze voor het waterschap toegankelijk moeten zijn voor het uitvoeren van (groot) constructief onderhoud. Stringente eisen aan de bekleding/erosiebestendigheid en wijze van onderhoud aan deze binnenbermen met het oog op de functionaliteit van deze bermen worden vanuit het waterschap niet gesteld. Bovendien is de mogelijkheid tot gebruik van de grond door een derde nog aanzienlijk, zodat hier het verwerven van eigendom niet noodzakelijk is en met zakelijke rechten kan worden volstaan.



Figuur 2.0: Dwarsprofiel waterkering met aanberming.

Uitgangspunt is het vestigen van een zakelijk recht voor de aanberming (onderdeel 8), voor zover buiten het binnentalud en de beheerstrook (onderdelen 6 en 7).

Als over het vestigen van zakelijke rechten langs minnelijke weg geen overeenstemming wordt bereikt zal, in uiterste gevallen, een gedoogplicht opgelegd dienen te worden.

Vrijwillige aankoop van deze gronden kan (beperkt) plaatsvinden, mits deze gronden 'nuttig' ingezet kunnen worden. Voorbeelden hiervan zijn de inzet als ruilgrond, (tijdelijk) werkterrein of (natuur)compensatiegrond.

5.4.6 Constructieve elementen

Indien de constructieve versterkingsmaatregelen gelegen zijn in het in eigendom te verwerven deel van het dijklichaam, dus van de beheerstrook buitendijks tot en met de beheerstrook binnendijks, zal automatisch het volledig eigendom van de ondergrond worden nagestreefd. In de gevallen dat het constructieve element niet in het in eigendom van het te verwerven gedeelte van het dijklichaam wordt aangelegd, zal per geval een afweging moeten worden gemaakt of het verkrijgen van het eigendom van de ondergrond noodzakelijk is of dat de vestiging van één of meerdere zakelijke rechten het meest doelmatig is. Het risico van natrekking maakt onderdeel uit van deze afweging, alsmede het belang van de maatregel voor de stabiliteit van het waterstaatswerk. Uitgangspunt is dat, indien kan worden volstaan met de vestiging van zakelijke rechten, in beginsel gekozen zal worden voor een recht van opstal voor het eigendom van de constructie, alsmede een erfdienstbaarheid/kwalitatieve verplichting ten behoeve van de bereikbaarheid van de constructie en de eventuele bijbehorende werkstroken. Voor de meest voorkomende constructieve elementen geldt het volgende:

a. Verticaal ingebracht zanddicht geotextiel

Geotextiel is een oplossing voor het probleem piping: bij hoge waterstanden kan er water onder de dijk doorstromen en zand meevoeren. Om het uitspoelen van zand tegen te gaan, wordt geotextiel aan de binnenzijde van de dijk aangebracht. Het ruimtebeslag is beperkt. Om het eigendom, beheer en onderhoud te waarborgen, wordt voor deze maatregel een recht van opstal gevestigd.

b. Waterontspanners

Een waterontspanner zorgt ervoor dat overtollig kwelwater kan worden afgevoerd, waardoor de waterdruk in de dijk wordt verminderd. De waterontspanner is een buis die aan de binnenzijde van de dijk wordt geplaatst. Het eigendom van de waterontspanner wordt gewaarborgd via artikel 5:20 lid 2 BW. Het waterschap is in dit geval de zogenaamd 'bevoegde aanlegger' van de leiding. Hiervoor is derhalve geen vestiging van een zakelijk recht of eigendom van de ondergrond benodigd.

c. Klei-ingraving

Een klei-ingraving buitendijks (ook wel voorlandverbetering genoemd) voorkomt dat zand meevoerende wellen onder de dijk ontstaan. Door buitendijks klei in te graven in een strook voor de dijk wordt de weg die het water onder de dijk aflegt langer. Hierdoor wordt de weerstand groter en wordt het meevoeren van zand voorkomen. In plaats van klei kunnen ook bentonietmatten worden ingegraven waarop de oorspronkelijke grond wordt teruggeplaatst. Om het beheer en onderhoud te waarborgen wordt voor deze maatregel een zakelijk recht van opstal gevestigd.

d. Damwandconstructie, stabiliteitsschermen en bijbehorende verankering

Voor damwanden en kwelschermen wordt het eigendom en het beheer en onderhoud gewaarborgd middels een recht van opstal, voor zover deze constructies zijn gelegen

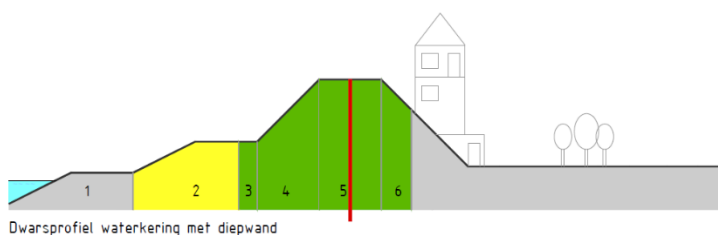
buiten het dijklichaam. Ook voor de verankering van de damwandconstructie (groutankers) is het vestigen van een recht van opstal voldoende.



EAM350319-HWBP

e. Diepwanden

Een diepwandconstructie wordt meestal aangebracht binnen zone 4 tot en met 7 van het dijklichaam. Dit brengt met zich mee dat voor de ondergrond van de diepwandconstructie automatisch het uitgangspunt het hebben/verkrijgen van eigendom is. Indien de diepwandconstructie buiten deze zones wordt gesitueerd, kan worden volstaan met de vestiging van een recht van opstal.



EAM350319-HWBP

f. Kistdammen

Kistdammen, twee onderling verbonden parallel aangebrachte (damwand)schermen, zijn constructies die meestal in zone 4 tot en met 7 in het waterstaatswerk worden aangebracht. De ondergrond van de kistdam wordt dan in eigendom verworven. Echter, wanneer de constructie buiten zone 4 tot en met 7 wordt gerealiseerd, kan ook hier worden volstaan met de vestiging van zakelijke rechten, waaronder een recht van opstal.

5.4.8 **Bebouwing**

Als bestaande bebouwing bij de dijkversterking gehandhaafd kan blijven, is verwerving van het eigendom niet noodzakelijk (zowel pand als ondergrond). Het voorkomen van ongewenste verstoring bij toekomstige herbouw of aanbouw is via de Waterschapsverordening dan voldoende geborgd. Het verwerven van het eigendom van pand en ondergrond staan dan niet in verhouding tot het veiligheidsrisico en de impact op de omgeving. Echter, als een pand of opstal geamoveerd of verplaatst dient te worden vanwege de dijkversterking, dan is verwerving van de ondergrond wel noodzakelijk.

5.4.9 **Bijzondere oplossingen**

Voor het bepalen van de insteek (eigendom of zakelijk recht) in die gevallen waarin deze nota niet voorziet, zal aansluiting worden gezocht bij de redeneerlijn: verwerven waar het moet, zakelijke rechten waar dit kan. Situaties zullen beoordeeld worden aan de hand van de in hoofdstuk 4 genoemde aspecten. Deze oplossingen zullen per situatie nader worden uitgewerkt in het projectbesluit en het daaraan gerelateerde grondverwervingsplan.

5.4.10 **Maatwerk**

Bij de dijkversterkingsmaatregelen spelen vaak veel verschillende belangen. Naast de belangen van het waterschap dient ook rekening te worden gehouden met allerlei andere belangen, waaronder die van bewoners, bedrijven, overheden, kabel- en leidingbeheerders, etc. Verder spelen omgevingsaspecten zoals natuur, ruimtelijke kwaliteit, cultuurhistorie en landschappelijke inpassing een belangrijke rol. Deze belangen kunnen afzonderlijk of in onderlinge samenhang, bij wijze van uitzondering, aanleiding geven af te wijken van de algemene uitgangspunten zoals deze in de voorgaande paragrafen zijn verwoord. Afwijkingen van die algemene beleidslijn zullen tot uitdrukking komen in de projectbesluiten en grondverwervingsplannen.

Daarnaast kan het voorkomen dat gronden die benodigd zijn voor de dijkversterking of daar dichtbij gelegen zijn, door de huidige eigenaar om welke reden dan ook als ‘verloren’ worden beschouwd. Te denken valt hierbij aan het te steil worden van de taluds voor voortgezet agrarisch gebruik of beperkingen op het gebied van landbouwactiviteiten (ploegen, bemesten, etc.). Indien voor de betreffende gronden op basis van de uitgangspunten uit paragraaf 5.3 geen volledig eigendom door het waterschap wordt nagestreefd, maar volstaan zou kunnen worden met de vestiging van een zakelijk recht,

doch de grondeigenaar als gevolg van deze maatregelen de gronden liever wenst te verkopen, kan door het waterschap beoordeeld worden of het bereid is tot het verkrijgen van het eigendom van de betreffende gronden. Hierbij kan de omstandigheid dat deze grond tijdelijk (als werkterrein) en/of definitief (als natuurcompensatieterrein) kan worden ingezet, worden meegewogen.

5.2.11 Samenvattend

De vorenstaande overwegingen kunnen samenvattend als volgt worden weergegeven:

Onderdeel van de waterkering	Eigendom	Zakelijk recht
Grondlichaam/berm buitendijks		X
Beheerstrook buitendijks	X	
Buitentalud, kruin, binnentalud	X	
Beheerstrook binnendijks	X	
Grondlichaam/berm binnendijks:		X
Constructieve elementen:		
- Indien aangebracht binnen kernzone*	X	
- Indien aangebracht buiten kernzone		X
Bebouwing	-	-

- * Met kernzone wordt in dit geval bedoeld van beheerstrook buitendijks tot en met beheerstrook binnendijks (zones 3 t/m 7).

6. Wijze van verkrijging eigendom, zakelijk recht, tijdelijk gebruik

6.1 Tijdelijk of permanent

Binnen dijkversterkingsprojecten dient onderscheid te worden gemaakt tussen gronden die het waterschap permanent nodig heeft voor het uitvoeren van de versterking van de primaire waterkering en waarvan het waterschap het volledig eigendom wil verwerven, gronden waarop een maatregel wordt uitgevoerd waarvoor de vestiging van een zakelijk recht voldoende waarborgen biedt en gronden die het waterschap slechts tijdelijk nodig heeft voor de feitelijke uitvoering van de maatregelen. Hierbij valt te denken aan werkterreinen, werkstroken en laad- en loslocaties/depots.

Voor deze tijdelijk benodigde gronden wordt in beginsel door het waterschap niet het volledig eigendom verworven, maar wordt de tijdelijke beschikbaarheid geregeld middels een huurovereenkomst. Hierin wordt tevens de eventuele aanspraak op vergoeding voor het tijdelijk gebruik, alsmede vergoeding voor gewassenderving en bijkomende schadevergoedingen geregeld. Na de realisatie van de dijkversterking wordt de betreffende grond in de oorspronkelijke staat teruggebracht en komt het genot van de grond weer volledig terug bij de grondeigenaar.

6.2 Minnelijke verwerving

Het waterschap heeft de mogelijkheid om op privaatrechtelijke basis gronden te verwerven en te verkopen. De gronden welke worden aangekocht, kunnen direct of indirect worden ingezet voor de publiekrechtelijke taken van het waterschap.

Het streven van het waterschap in geval van grondverwerving is om dit middels minnelijke verwerving te realiseren. Uitgangspunt voor de vergoeding is de volledige schadeloosstelling in het kader van hoofdstuk 10 (Gedoogplichten) en hoofdstuk 11 (Onteigening) van de Omgevingswet en de daarbij behorende jurisprudentie. Dit is de oplossing die voor alle partijen (het meest) acceptabel is. Het op minnelijke basis tot overeenstemming komen vraagt tijd, tact en creativiteit. Dit levert direct een spanningsveld op tussen het streven om minnelijk de gronden te verwerven en het tijdig kunnen realiseren van de dijkversterking. Het is daarom zaak om in de plannings voldoende tijd in te ruimen tussen het (stabiel) vaststellen van de benodigde ruimte en de start van de uitvoering en bovendien rekening te houden met de forse doorlooptijden van de bekrachtigingsprocedure en schadeloosstellingsprocedure. Onder de Omgevingswet is een belangrijke taak voor het algemeen bestuur van het waterschap ontstaan. Dit betreft het nemen van het besluit tot onteigening. Aansluitend dient het waterschap bij de bestuursrechter een verzoek in om goedkeuring (bekrachtiging) van het besluit tot onteigening.

6.3 (Publiekrechtelijk) Juridisch instrumentarium

Het zal mogelijk niet lukken om in alle gevallen tot een minnelijke overeenstemming te komen. In deze paragraaf worden de verschillende juridische instrumenten beschreven, waarover het waterschap beschikt om medewerking van de rechthebbenden op publiekrechtelijke basis af te dwingen. Het gaat hierbij om onteigening en het opleggen van de gedoogplicht volgens de Omgevingswet.

6.3.1 Onteigening

Het middel van onteigening wordt gezien als ‘ultimum remedium’ dat niet eerder mag worden ingezet dan na een deugdelijke minnelijke onderhandeling. Deze wijze van verkrijging van de eigendom is met veel waarborgen voor de belanghebbende omgeven, welke procedure is omschreven in de Omgevingswet. Onteigening is slechts mogelijk in noodzakelijk, algemeen en publiek belang en onder strikte wettelijke voorwaarden. Het projectbesluit biedt de grondslag om te onteigenen overeenkomstig artikel 11.6 onder c van de Omgevingswet.

De onteigeningsprocedure is opgedeeld in verschillende stappen, te weten:

- A Minnelijke onderhandeling;
- B bekrachtigingsprocedure;
- C Schadeloosstellingsprocedure;
- D Overdracht van de eigendom

Voormelde stappen zijn beleidsmatig verder uitgewerkt in bijlage 2.

6.3.2 Gedoogplicht

6.3.2.a Procedure gedoogplicht ex. Art. 10.3 Omgevingswet

In artikel 10.3 van de Omgevingswet staat beschreven dat het waterschap de mogelijkheid heeft om de grondeigenaar een gedoogplicht op te leggen. Hiermee wordt aan de grondeigenaar de verplichting opgelegd om te dulden dat het waterschap op de gronden werkzaamheden uitvoert, werken realiseert of gebruik maakt van deze gronden bij aanleg of verbetering van waterstaatswerken.

Artikel 10.11 Omgevingswet bepaalt:

“Een gedoogplicht op grond van deze afdeling kan worden opgelegd als voor een werk van algemeen belang:

- a) voor bepaalde of onbepaalde tijd gebruik moet worden gemaakt van een onroerende zaak,*
- b) met de rechthebbende op de onroerende zaak ondanks een redelijke poging daartoe geen schriftelijke overeenstemming is bereikt over het gebruik daarvan,*

- c) *het gebruik van de onroerende zaak niet meer zal worden belemmerd dan redelijkerwijs nodig is, en*
- d) *de belangen van de rechthebbende redelijkerwijs onteigening niet vorderen..”*

De vraag of de belangen van rechthebbende mogelijk wel onteigening vorderen, wordt onder andere maar niet limitatief beantwoord aan de hand van:

- de voor de aanleg of wijziging van een waterstaatswerk benodigde grondoppervlakte in verhouding tot het totale grondoppervlak van de rechthebbende;
- de eventuele aanwezigheid van bijzondere omstandigheden, zoals verminderde bruikbaarheid van het overblijvende, door de aanleg of wijziging van het waterstaatswerk.

Wanneer bovenstaande criteria ertoe leiden dat de belangen van de rechthebbende onteigening vorderen, kan dat resulteren in het alsnog moeten starten van een onteigeningsprocedure om de beschikking te krijgen over de gronden.

Bovendien bepaalt artikel 10.13 onder 2 *dat “Het dagelijks bestuur van een waterschap kan aan een rechthebbende een gedoogplicht opleggen voor het tot stand brengen of opruimen van een werk ter uitvoering van een projectbesluit waarop artikel 5.46, tweede lid, van toepassing is.”*. Dit brengt met zich mee dat een gedoogplicht uit hoofde van de Omgevingswet slechts kan worden opgelegd in het geval sprake is van een vastgesteld projectbesluit.

Ook de gedoogplichtprocedure start met minnelijke onderhandelingen. Als op basis van deze onderhandelingen geen overeenstemming wordt bereikt, moet zorgvuldig bekeken worden welk instrument in de betreffende situatie het beste is: gedoogplicht of onteigening. De gedoogplicht ex. artikel 10.13 Omgevingswet geldt niet van rechtswege, maar moet bij individuele beschikking worden opgelegd.

6.3.2.b Vergoeding schade gedoogplicht

Voordat de gedoogplicht wordt opgelegd, dient het waterschap een aanbod voor de te lijden schade uit te brengen aan de betrokken rechthebbende. Bij onteigening gaat de eigendom over en is de schade door de onteigening altijd direct en eenmalig. Dit kan bij een gedoogplicht anders zijn. De schade kan bij een gedoogplicht ook in de toekomst ontstaan. Die schade komt ook voor vergoeding in aanmerking. Schade door een gedoogplicht kan dus tijdens de gehele periode van instandhouding van het werk blijken en worden gevorderd.

In artikel 15.14 (omvang schadevergoeding bij gedoogplichtbeschikkingen afdeling 10.3) is bepaald dat schade die een rechtstreeks en noodzakelijk gevolg is van een gedoogplicht als bedoeld in artikel 10.3 of artikel 10.3, derde lid, wordt aan de rechthebbende die de schade lijdt volledig vergoed.

7. Aanvullende overwegingen

7.1 Anticiperend en strategisch verwerven

In de periode voorafgaand aan dijkversterkingsprojecten kan het voorkomen dat gronden en panden in de directe nabijheid van de waterkering te koop worden aangeboden. In dat geval doet de vraag zich voor of het verstandig is om als waterschap deze gronden, of delen daarvan, anticiperend, dan wel strategisch aan te kopen.

Anticiperende aankopen omvat de verwerving van gronden of gebouwen vooruitlopend op de reguliere grondverwerving. Deze verwerving anticipeert op een toekomstig grondverwervingsplan en geschiedt op basis van de marktwaaarde (geen volledige schadeloosstelling). De 'omslag' tussen anticiperende aankopen en minnelijke verwerving (wel volledige schadeloosstelling) wordt bereikt zodra het benodigde ruimtebeslag voor de in eigendom te verwerven maatregelen stabiel in beeld is. Dit is op zijn vroegst aan het begin van de planuitwerkingsfase (na vaststelling voorkeur altentatief) en op zijn laatst aan het einde van de planuitwerkingsfase (rondom vaststelling projectbesluit). Het waterschap streeft ernaar, met inachtnaame van de project specifieke doorlooptijden, zo vroeg mogelijk in het proces, dus aan het begin van de planuitwerkingsfase, met het minnelijk overleg over de aankoop (op basis van volledige schadeloosstelling) van gronden te starten.

Strategisch aankopen omvat de verwerving van gronden of gebouwen die niet gelegen zijn binnen de kernzone van de dijk of het profiel van vrije ruimte. Deze objecten kunnen vervolgens bij het project ingezet worden als bijvoorbeeld ruilgrond ter compensatie van eigenaren die grond kwijt raken voor een dijkversterkingsproject. Het kunnen aanbieden van compensatiegrond draagt bij aan het slagingspercentage van de minnelijke verwerving, waardoor inzet van dwingend instrumentarium voorkomen kan worden. Transacties waarbij de overheid ruilgrond aanbiedt ter voorkoming van onteigening voor de invulling van de publieke taak, is een uitzondering op het Didam-arrest waarbij geen mededingingsruimte voor meerdere gegadigden geboden hoeft te worden en enkel de verkoop met bijbehorende criteria gepubliceerd wordt.

In beginsel zal door het waterschap zowel anticiperend als strategisch gronden worden verworven bij dijkversterkingsprojecten. Dit komt voort uit de gedachte dat anticiperende verwerving van (delen van) percelen, op basis van vrijwillige overeenstemming op de vrije markt, in de primaire waterkering goedkoper zal zijn dan een vergoeding van de volledige schadeloosstelling. Dit leidt ertoe dat de verwachting is dat het waterschap uitsluitend tot strategische verwerving van percelen grond met een agrarische bestemming zal overgaan ten behoeve van het vergroten van de mogelijkheid om compensatiegronden aan te bieden tijdens de grondverwervingsprocedure.

Van belang hierbij is dat op basis van de beleidsstukken van het HWBP de kosten voor anticiperende aankopen, welke uiteindelijk onderdeel uitmaken van het projectplan, in

beginsel subsidiabel zijn in tegenstelling tot de kosten voor strategische aankopen, welke gronden normaal gesproken buiten de grenzen van het projectplan zullen zijn gelegen. Het waterschap beschikt reeds over een grondpot die met het oog op dit soort aankopen ingezet kan worden. Het gaat hierbij niet alleen om te verwerven gronden met het oog op de versterkingsopgave sec, maar ook met het oog op de met de versterkingsopgave samenhangende (natuur- of rivierkundige) compensatieopgave. In die zin zijn buitendijks gelegen gronden eerder aantrekkelijk voor een dergelijke verwerving dan binnendijks gelegen gronden.

Het waterschap gaat in beginsel niet over tot anticiperende of strategische verwerving van gronden als dit uitsluitend met het oog op het (kunnen) uitvoeren van meekoppelkansen is, tenzij dit interne meekoppelkansen zijn.

Echter, of uiteindelijk bij een project daadwerkelijk zal worden overgegaan tot strategische dan wel anticiperende verwerving hangt af van diverse (project specifieke) factoren, zoals financiering, de verhouding in tijd tot de projectfasering en omgevingsfactoren. In beginsel zijn strategische en anticiperende aankopen wel mogelijk.

7.2 Beschikbaarheid kabel- en leidingenstrook

Voor de realisatie van de dijkversterking moeten in veel gevallen de aanwezige kabels en leidingen verwijderd worden en langs een nieuw tracé worden gelegd. Tijdige verlegging van kabels en leidingen dient daarmee het belang van een veilige waterkering. Bovendien is de continuïteit van de levering van de nutsvoorzieningen een maatschappelijk belang. Het waterschap kan desgewenst een nieuw kabel- en leidingentracé opnemen in het projectplan voor de dijkversterking, indien handhaving van de bestaande nutsvoorzieningen op de huidige locatie niet mogelijk is.

In beginsel zal worden getracht om het nieuwe tracé te realiseren in de 'openbare ruimte'. Indien verlegging van het nieuwe kabel- en leidingentracé binnen de openbare ruimte niet mogelijk is en aanleg op grond die in eigendom toebehoort (of middels verwerving zal gaan toebehoren) aan het waterschap evenmin tot de mogelijkheden behoort, zal worden uitgeweken naar grond die in eigendom is van particulieren.¹⁰ Dit betreffen veelal dezelfde particulieren als waarmee het waterschap gesprekken omtrent de grondverwervingsopgave heeft. In beginsel worden de rechten voor realisatie van de betreffende kabels en leidingen door de nutsbedrijven zelf verworven. Over het algemeen zal hierbij door de nutsbedrijven worden volstaan met de vestiging van een zakelijk recht voor de strook. Het waterschap kan faciliterend optreden door gelijktijdig met de grondverwerving voor de dijkversterking, ook de zakelijke rechten voor de kabel- en leidingenstroken te betrekken. Het waterschap kan, op basis van het Projectplan Waterwet een gedoogplicht opleggen, ook voor de kabel- en leidingenstrook. Dit kan een aanzienlijke tijdswinst in de projectfasering opleveren. Tegelijk echter, neemt het

¹⁰ Het Waterschap zal met betrekking tot het verleggen van kabels en leidingen gebruik maken van de wettelijke nadeelcompensatieregeling zoals opgenomen in artikel 15.1 Omgevingswet.

waterschap in een voorkomend geval een deel van de taak en verantwoordelijkheid van de leidingenbeheerder over, wat tot onduidelijkheden in de kosten- en risicoverdeling kan leiden.

Per project zullen in overleg met de leidingenbeheerders maatafspraken worden gemaakt: wie voert (wanneer) het minnelijk overleg over het vestigen van de zakelijke rechten met het oog op de nieuwe leidingenstrook en wie legt een gedoogplicht op wanneer dit overleg niet tot het gewenste resultaat leidt?

7.3 Compensatiegrond

De dijkversterkingen zullen effecten hebben op de omgeving en zullen leiden tot compensatieopgaven. Dit kan gaan om natuurcompensatie (bijvoorbeeld uit hoofde van Natura 2000, Gelders Natuurnetwerk of stikstofcompensatie) of rivierkundige compensatie. Voor deze compensatieopgaven is eveneens ruimte, en dus grond, nodig. Over het inzetten van deze gronden zal langs vrijwillige weg overeenstemming bereikt moeten worden, tenzij deze opgave integraal is meegenomen in het projectbesluit. Samenwerking met andere partijen als Rijkswaterstaat, provincie, natuurbeheerorganisaties en bijvoorbeeld zandwinningbedrijven die ook actief zijn met het initiëren van projecten in de uiterwaarden zijn hierin een succesfactor. Ontwikkel- en compensatieopgaven ‘stapelen’ en slim koppelen met inzet van ieders gronden wordt hier het devies.

7.4 Meekoppelkansen

Met omgevingspartijen zullen afspraken worden gemaakt over het ‘meenemen’ van opgaven van derden in de dijkversterkingsprojecten. Rol-, taak- en risicoverdeling, governance en financiering zijn hierbij elementen waarover afspraken gemaakt moeten worden. Het element ‘grond’ is hierbij van wezenlijk belang: wie zorgt voor het beschikbaar krijgen van de benodigde ruimte en welk instrumentarium wordt hierbij ingezet?

Bedenk hierbij dat met het oog op de dijkversterkingen ook behoefte is aan zand en klei. Materiaal wat, mits geschikt of geschikt te maken, vanuit duurzaamheidsoverwegingen bij voorkeur uit de directe omgeving wordt betrokken en niet van grote afstand wordt aangevoerd. Hier ontstaan wellicht mogelijkheden voor het ‘meekoppelen’: dijkversterkingen en (natuur)compensatie of natuurontwikkeling kunnen hand in hand gaan. De uitdaging hierbij zit hem niet alleen op de inhoud, maar ook op de samenwerking met de overige belanghebbenden en investerende partijen, alsmede op het tijdig beschikbaar krijgen van de gronden.