

Regeling uitvoering eigendommenbeleid 2019



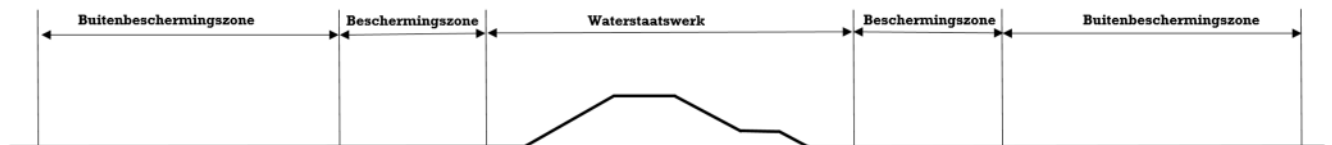
www.waterschaprivierenland.nl

6 augustus 2019

In deze regeling zijn diverse onderwerpen vanuit het 'Eigendommenbeleid Waterschap Rivierenland 2018' nader uitgewerkt. Het betreft een uitwerking met een uitvoerend danwel operationeel karakter. De indeling komt overeen met de indeling in het 'Eigendommenbeleid Waterschap Rivierenland 2018'

2.4 Waterkeringen

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



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

Nadere uitwerking dijkversterkingen (HWBP-projecten)

Met de huidige ontwerpmethodiek worden de (berm) afmetingen aanmerkelijk groter dan in het verleden gebruikelijk was. Dat komt door de nieuwe normering en nieuwe inzichten omtrent piping en het sterktegedrag van grond. Het effect is dat er bij dijkversterking meestal sprake is van een groter ruimtebeslag dan in het verleden en daarmee de impact op de gronden langs de dijk groter wordt.

In deze nadere uitwerking wordt beschreven welke criteria worden gehanteerd bij de afweging om af te wijken van de hoofdregel om het waterstaatswerk in eigendom te verkrijgen, zoals dat in het Eigendommenbeleid 2018 is beschreven.

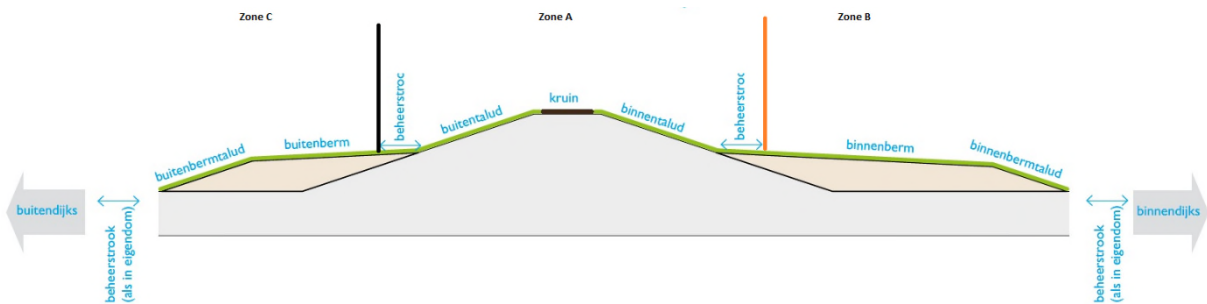
Daarnaast worden in deze uitvoeringsregeling de ontwerpuitgangspunten, zoals vastgelegd in de Ontwerpuitgangspunten Primaire Waterkeringen (OPW 2019) en onderliggend beleid zoals de notitie 'Medegebruik waterkeringen' meegenomen.

Het Eigendommenbeleid draagt specifiek voor Waterkeringen bij aan de volgende doelstellingen:

- het snel, bestendig en tegen geringe kosten kunnen beschikken over gronden en werken die voor de taakuitoefening nodig zijn (doelmatig beheer en onderhoud);
- het tegengaan van ongewenste ontwikkelingen;
- het mogelijk maken van gewenste ontwikkelingen in verband met toekomstige dijkversterkingen, rechtstreeks of als gevolg van noodzakelijke compenserende maatregelen.

2.4.1 Stabiliteitsbermen en pipingbermen

In deze regeling is gezocht naar de balans tussen, enerzijds de maximale privaatrechtelijke bescherming van de waterkering voor het waterschap tegen de laagst maatschappelijke kosten en anderzijds een minimale inbreuk op de leefomgeving en positie van de eigenaar/gebruiker. Voor bermen in de nieuwe HWBP-projecten is in deze regeling een zonering voor het eigendom van toepassing. Een zonering van zone A, B en C geeft aan welke grond het waterschap in eigendom wenst te verwerven of een zakelijk recht te vestigen.



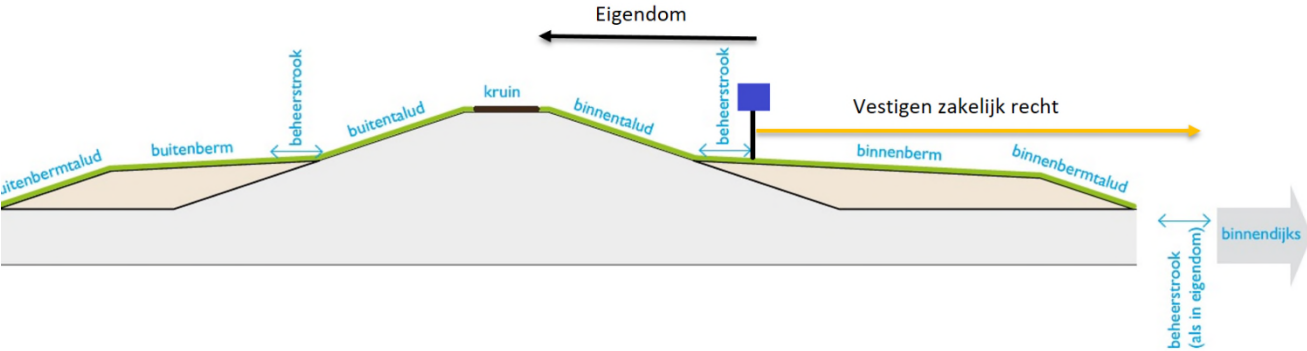
Bij het toepassen van aankoop en of zakelijk recht is tevens de Keur van Waterschap Rivierenland van toepassing aangezien het een waterstaatswerk betreft. In de keur en beleidsregels zijn de publiekrechtelijke regels beschreven welke naast de privaatrechtelijke regels van toepassing zijn.¹

Zone A

Voor het uit kunnen voeren van een doelmatig beheer door het waterschap aan het waterstaatswerk, wil het waterschap beschikken over het volledige eigendomsrecht van het binnentalud, de kruin, het buitentalud en de beheerstroken op de berm of naastgelegen maaiveld direct langs de taluds (binnendijks 5 meter en buitendijks 4 m). Verder in deze regeling is dit aangeduid als “zone A”. De beheerstroken zijn benodigd voor het noodzakelijk en doelmatig beheer en onderhoud. Conclusie is dat de grond binnen zone A in eigendom verworven wordt.

Zone B

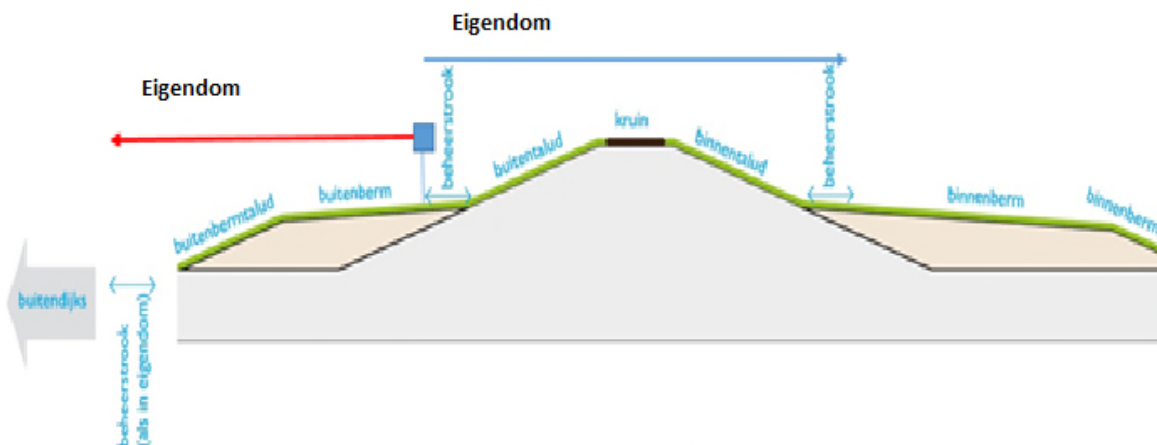
Voor wat betreft de binnendijkse bermen (incl. afwateringsdrainage) gelegen buiten de zone A, kan worden volstaan met het vestigen van een zakelijk recht ten behoeve van het waterschap. In deze regeling is dit gebied verder aangeduid als “zone B”. Het eigendom van de grond blijft hier bij de huidige eigenaar.



Zone C

Bij buitendijkse bermen geldt dat erosiebestendigheid van de bekleding als gevolg regelmatige aantasting door waterstroming, neervorming en golven van essentieel belang is. Daarom is het uitgangspunt dat de gronden waarop deze bermen liggen in eigendom worden genomen. In specifieke situaties kan worden volstaan met het vestigen van zakelijk recht. Dit speelt met name bij panden en tuinen waarbij de gronden in eigendom blijven van de huidige eigenaar, maar afspraken met betrekking tot het in stand houden van de erosiebestendige grasmat, worden gemaakt. In deze regeling is dit gebied verder aangeduid als “zone C”.

¹ Uitgangspunten en randvoorwaarden voor deze zone-indeling worden ontleend aan de notitie ‘Medegebruik waterkeringen’ en de notitie ‘uitgangspunten t.a.v. bekleding waterkering’ zoals die bij de Ontwerpuitgangspunten Primaire Waterkeringen (OPW 2019) zijn vastgesteld.



Afwijken van zone B

Voor een doelmatig beheer is het nodig dat gronden een aaneengesloten vlak vormen dat in eigendom is bij het waterschap. Bij aanvullingen aan, of verbredingen van bestaande waterkeringen zal het nieuw te verwerven deel van het waterstaatswerk dus moeten aansluiten bij bestaand eigendom.

Het waterschap kan vanwege waterstaatkundige redenen van zone B afwijken van het vestigen van een zakelijk recht. Dit geldt wanneer in de zone B onderhoudsgevoelige maatregelen en/of voorzieningen zijn gelegen. In deze specifieke gevallen is het uitgangspunt dat de gronden in eigendom worden genomen. In het projectplan Waterwet van het specifieke project zal beschreven worden indien het waterschap afwijkt van haar eigendommenbeleid en/of de Regeling uitvoering eigendommenbeleid.

2.4.2 Dicht bebouwde gebieden

Bij aaneengesloten bebouwing met dichtbebouwd gebieden van het toekomstige waterstaatswerk is het veelal niet doelmatig dat het waterschap grond(bermen) gelegen tussen of achter woningen in eigendom heeft. Hierbij zal overwogen worden of de winst met betrekking tot doelmatig beheer opweegt tegen de belangen van de bewoners die door het in eigendom verwerven geschaad zouden worden.

Voor een doelmatig beheer is het nodig dat gronden een aaneengesloten vlak vormen dat in eigendom is bij het waterschap. Het nieuw te verwerven deel van het waterstaatswerk zal dus moeten aansluiten bij bestaand eigendom.

Met betrekking tot percelen die (deels) bebouwd zijn, worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

1. er wordt maximaal tot 1 meter uit de gevel grond verworven;
2. het waterstaatswerk dat in eigendom van Waterschap Rivierenland wordt verworven, dient een aaneengesloten vlak te vormen met het gedeelte dat reeds in eigendom is bij het waterschap;
3. het bebouwde perceel dat in eigendom van derden blijft, moet een redelijke oppervlakte behouden om courant te blijven, met andere woorden opsplitsen van het perceel mag de huidige eigenaar niet onevenredig benadelen;

2.4.3 Doelmatig beheer waterstaatskundige constructies en Innovatieve maatregelen

De hoofdregel is dat alle constructies en voorzieningen met een waterkerende functie die deel uitmaken van het waterstaatswerk in eigendom verworven moeten worden. In een aantal situaties wordt afwijken van deze hoofdregel door het vestigen van een zakelijk recht van opstal.

Als er constructies en/of voorzieningen worden aangebracht en een zakelijk recht van opstal dan blijft het eigendom van de grond bij de desbetreffende grondeigenaar. Met een zakelijk recht van opstal verkrijgt het waterschap het eigendom van de constructie/voorziening en wordt het beheer en onderhoud middels een beheerstrook juridisch geborgd.

Verticaal Zanddicht Geotextiel (VZG), Grofzand barrière (GZB)

Een VZG en een GZB zijn verticale oplossingen voor het faalmechanisme piping. Deze wordt aan de binnenzijde van de dijk aangebracht, bij voorkeur binnen de beheerstrook van 5 m (zone A).

Waterontspanners

Waterontspanners zijn verticale buizen die in de grond geplaatst zijn en vlak onder het maaiveld met elkaar worden verbonden door een lange evenwijdig aan de dijk lopende horizontaal liggende afvoerleiding. Door de waterontspanner wordt voorkomen dat de stabiliteit van de dijk gevaar loopt. Via de waterontspanner wordt het teveel aan grondwater afgevoerd naar de verderop gelegen sloten. Om het beheer en onderhoud (incl. toegang tot het perceel en de afwateringswerken) van de waterontspanner te waarborgen wordt de ondergrond in eigendom verworven.

In gevallen kan het zijn dat de (water)afvoerbuizen en putten zich bevinden buiten het waterstaatswerk. In dit geval zal voor de afvoerbuizen en putten (en beheer en onderhoud) een zakelijk recht van opstal gevestigd worden.

Damwanden, stabiliteitsschermen inclusief verankering

Deze constructies hebben een functie bij het stabiel houden van de dijktaluds. Ondanks dat deze schermen niet veel onderhoud vergen, wil het waterschap de gronden waarin deze zich bevinden, in eigendom hebben.

Kistdammen

Kistdammen zijn constructies die in het waterstaatswerk worden aangebracht en hebben de functie een eigenstandige waterkering te vormen. De ondergrond van de kistdam wordt dus in eigendom verworven.

Innovatieve maatregelen

Bij dijkversterking zal steeds gezocht worden naar innovatieve maatregelen. Dit heeft tot gevolg dat het huidige beleid nog geen oplossing biedt voor deze nieuwe maatregelen. In dat geval zal aansluiting gezocht worden bij het huidige beleid en zal gekozen worden voor het juridisch instrument dat zowel voor het eigendom als het beheer de beste borging biedt voor het waterschap. Ook hierbij geldt dat rechtsgelijkheid en uniformiteit voorop staan. Een nadere uitwerking van het juridisch instrument zal plaatsvinden in het grondverwervingsplan behorende bij het projectplan van het specifieke project.

2.4.4 Instrumenten verwerving

Minnelijk verwerven

Uit het toepassen van de criteria die uit de nadere uitwerking van het eigendommenbeleid volgen blijkt welke gronden Waterschap Rivierenland in eigendom wil verwerven. De wijze waarop het eigendommenbeleid wordt toegepast wordt in de regeling uitvoering eigendomsbeleid beschreven. De verwerving (aankoop) zal voornamelijk op minnelijke basis tot stand komen.

Beperkt recht

In bepaalde gevallen blijkt volgens de regeling uitvoering Eigendommenbeleid 2018 dat in eigendom verwerven van een deel van het waterstaatswerk niet nodig is. Hierbij is het mogelijk voldoende aan de waterkeringsbelangen tegemoet te komen, door een beperkt (zakelijk) recht te vestigen zoals een zakelijk recht van opstal of erfdiensbaarheid.

Onteigening

Het Eigendommenbeleid Waterschap Rivierenland 2018 alsmede de regeling uitvoering eigendommenbeleid 2018 is de grondslag van het verwervingsbeleid. Tegen deze achtergrond vormt de minnelijke verwerving respectievelijk onteigening van het waterstaatswerk van de waterkering de basis. Indien tijdens het minnelijk verwervingsproces met de grondeigenaar blijkt dat door of in opdracht van het waterschap voldoende, doch vruchteloos gebleken pogingen zijn ondernomen om hetgeen onteigend moet worden langs minnelijke weg te verwerven, kan de administratieve onteigeningsprocedure doorlopen worden. De administratieve onteigening resulteert in een Koninklijk Besluit waarbij de te onteigenen percelen door de Kroon worden aangewezen. Vervolgens kan de gerechtelijke onteigening plaats vinden.

Gedoooplicht

Indien het waterschap een zakelijk recht toepast, zal in beginsel de gedoooplicht op basis van de Waterwet art. 5.24 toegepast kunnen worden. Tenzij wanneer de belangen van de rechthebbenden redelijkerwijs onteigening vorderen. Indien de dijkversterkingsmaatregel onteigening vordert kan de administratieve onteigening en gerechtelijke onteigening doorlopen worden.

Tijdelijk gebruik gronden t.b.v. aanleg werken (werkstroken en gronddepots)

Voor de realisatie van de werken dient het waterschap in veel gevallen te beschikken over het tijdelijk gebruik van grond als werkstrook of als gronddepot. Het tijdelijk gebruiksrecht wordt geregeld door het sluiten van een overeenkomst waarin het gebruik geregeld wordt, alsmede de eventuele aanspraak op schadevergoeding en andere zaken aangaande het tijdelijk gebruiksrecht. De grondeigenaar heeft recht op een vergoeding voor het tijdelijk gebruik, alsmede voor gewasderving en eventueel bijkomende schadevergoedingen. Na realisatie en afwerking van de voorziening komt de grond weer volledig in gebruik bij de grondeigenaar.

Indien geen overeenstemming wordt bereikt over het tijdelijk gebruik van grond, kan het waterschap gebruik maken van zijn bevoegdheid om op basis van art. 5.24 Waterwet een gedoooplicht op te leggen, wanneer naar zijn oordeel de belangen van de rechthebbenden onteigening niet vorderen. De grondeigenaar wordt dan krachtens een besluit van het waterschapsbestuur verplicht mee te werken aan het (tijdelijk) beschikbaar stellen van zijn grond. Eventuele schade komt voor vergoeding in aanmerking.

Beschikbaarheid kabels- en leidingstrook

Voor de realisatie van de dijkversterking moeten in veel gevallen de aanwezige kabels en leidingen verwijderd worden. 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. Daarom ziet Waterschap Rivierenland een nieuwe kabel- en leidingstrook, als handhaving van de nutsvoorzieningen op de huidige locatie niet mogelijk is, als een (ruimtelijk) onderdeel van de dijkversterking en wordt het tracé in het projectplan opgenomen.

Indien de nieuwe kabel- en leidingstrook niet op grond van het waterschap wordt aangelegd, maar op particuliere grond, worden de rechten voor de realisatie van de strook door de nutsbedrijven verworven. Het waterschap kan de nutsbedrijven hierin faciliteren (gecombineerde grondverwerving) door gelijktijdig met de taxaties voor de grondaankoop voor de dijkversterking afspraken te maken met de grondeigenaren over het ter beschikking stellen van grond voor de aanleg van nutsvoorzieningen. Naast tijdwinst is een belangrijk voordeel hiervan dat de bewoners te maken krijgen met één taxateur/verwerver en niet met taxateurs van alle instanties afzonderlijk. De kosten komen voor rekening van de nutsbedrijven.

Indien er geen minnelijke overeenstemming bereikt kan worden over de vestiging van een zakelijk en/of de huur van een werkstrook voor het kabel- en leiding tracé, dan zal gebruik worden gemaakt van de bevoegdheid tot het opleggen van een gedoogplicht ex artikel 5.24 Waterwet.

Hoogwaterbeschermingsprogramma

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

Adviezen ten aanzien van het grondverwervingsproces

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

Financieringsregeling HWBP

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

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

In de richtlijnen van het HWBP is nauwkeurig omschreven welke werkzaamheden en producten in aanmerking komen voor subsidiëring². In beginsel zijn dit alle kosten die redelijkerwijs en conform

² Regeling van de Minister van Infrastructuur en Milieu, van PM nr. IENM/BSK-2014/57174.

waterschapsbeleid gemaakt worden voor het verkrijgen van de tijdelijke of permanente beschikking over de gronden.

3.1.4 Opstallen

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

Dijkmagazijnen

Daar waar mogelijk worden gebruiksovereenkomsten omgezet in huurovereenkomsten en wordt een marktconforme huurprijs gehanteerd. Bewoning van dijkmagazijnen wordt niet toegestaan. Dijkmagazijnen zijn van oorsprong bedoeld voor opslag, het aanbrengen van voorzieningen is niet toegestaan. Bestaande situaties waar voorzieningen zijn aangebracht en het gebruik afwijkt van de doelstelling opslag worden gehandhaafd. De meeste dijkmagazijnen hebben voor Waterschap Rivierenland een cultuurhistorische waarde. Dijkmagazijnen worden daarom niet verkocht tenzij er is vastgesteld dat er geen waterstaatkundig of cultuurhistorisch belang is bij het in eigendom houden van het object. Een verzoek tot koop zal op basis van deze criteria worden beoordeeld.

3.2.1 Gebruik openbaar eigendom

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

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

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

Recreatief medegebruik

We onderscheiden de volgende vormen van recreatief medegebruik:

- Oeverrecreatie

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

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

- Wandelen

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

- alle schouwpaden, tenzij daartoe anders is besloten, staan open voor individuele wandelaars, tenzij duidelijk is aangegeven, hetzij met een hek, dan wel met een bord dat toegang verboden is;

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

- Fietsen

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

- Zwemmen

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

Zwemmen gebeurt op eigen risico.

- Schaatsen

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

- Varen (kanoën en roeien)

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

- Paardrijden

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

Jacht

Jachthouders treden de laatste jaren in wildbeheereenheidverband meer en meer op als organisaties die een bijdrage leveren aan de instandhouding en de verzorging van natuur en landschap. Zo organiseert de Jagersvereniging bijvoorbeeld al vele jaren de zogenoemde Nationale Schoonmaakdag, waarbij duizenden jagers zorgdragen voor het opruimen van zwerfvuil op landerijen, dijktafuds, wegbermen, wateren etc. Een initiatief dat goed is voor het milieu en dus ook voor het waterschap (het waterschap zou anders zelf opdraaien voor de kosten van afvalverwijdering op/in de eigen waterstaatswerken). Tegen deze achtergrond wordt het als billijk ervaren dat de vergoeding die de wildbeheereenheden betalen op een symbolisch bedrag wordt bepaald, bijvoorbeeld één euro per hectare. Dit conform de vastgestelde tarievenlijst. In het contract met de wildbeheereenheden wordt dan een deelname aan de Nationale Schoonmaakdag opgenomen.

Bij de verhuur van het jachtrecht op waterschapseigendommen worden de doelen met betrekking tot de ecologische functies (bijvoorbeeld ecologische verbindingszones) en de taken van het waterschap (bijvoorbeeld rioolwaterzuiveringsinstallaties) meegenomen. Bij verhuur van het jachtrecht op waterschapseigendommen met ecologische functies wordt de wettelijk vereiste toestemming voor het uitoefenen van vrijstellingen, aanwijzingen en ontheffingen contractueel verleend ter bestrijding van landelijk vrijgestelde schadesoorten en ten behoeve van de uitoefening van de door Gedeputeerde Staten goedgekeurde faunabeheerplannen, mits de waterhuishoudkundige belangen daarmee niet worden geschaad.

Met betrekking tot de eigendommen benodigd voor de taken van het waterschap (bijvoorbeeld rioolwaterzuiveringsinstallaties) geldt dat deze eigendommen wel worden opgenomen in de overeenkomst, zodat het totale jachtareal in stand blijft en de gerechtigde kan blijven voldoen aan de vereisten van de Wet Natuurbescherming. Deze percelen mogen echter niet actief bejaagd worden tenzij er sprake is van hinder, overlast of schade.

Visserij

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

1. Huurovereenkomst

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

2. Schriftelijke toestemming

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

3. Machtiging

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

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

3.2.2. Gebruik niet-openbaar eigendom

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

Pacht

Landbouwpercelen in eigendom van het waterschap die niet direct en op elk moment vrij en geheel ter beschikking van het waterschap behoeven te zijn en een bedrijfsmatig landbouwkundig gebruik kennen, kunnen - voor zover er geen waterstaatkundige of overige belemmeringen zijn, ingevolge van het Burgerlijk Wetboek, voor 3 keer 1 jaar, op basis van, in principe een openbare procedure worden verpacht. Het waterschap gaat enkel liberale pachtovereenkomsten korter dan zes jaar aan ingevolge artikel 397 eerste lid BW.

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

3.3 Zakelijke rechten

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

Het waterschap heeft diverse gronden voor de taakuitvoering in eigendom. Het plaatsen van zonnepanelen/windturbines op deze gronden is niet mogelijk, tenzij hiervoor door het waterschap een publiekrechtelijke toestemming kan worden verleend en er daarnaast vanuit het eigendomsrecht geen belemmeringen bestaan. Immers zal het waterschap ook privaatrechtelijk toestemming moeten geven voor het gebruik van de grond en dient verzoeker een opstalrecht tegen een vastgestelde vergoeding en tegen een vooraf bepaalde periode met het waterschap vast te leggen.

3.4 Verjaring

Indien het waterschap een verzoek tot verjaring ontvangt, zal aan de hand van aangereikt bewijsmateriaal worden beoordeeld of het verzoek wel of niet wordt gehonoreerd. Hierop volgt dan een schriftelijke afwijzing of een schriftelijke erkenning van verjaring. In de brief van erkenning van verjaring wordt aangestuurd op notariële en kadastrale vastlegging waarbij de kosten voor rekening van de verzoeker zijn. Verjaarde percelen worden niet gewaardeerd. Voor het in behandeling nemen van een verzoek tot verjaring zijn behandelingskosten van toepassing, hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 5 in deze regeling. Wenselijk is om waar mogelijk een gebruiksovereenkomst (huur, gebruik om niet e.d.) met de desbetreffende gebruiker te sluiten; dit geldt met name voor de "niet-openbare percelen". Hiermee worden bedoeld de percelen die vanaf de openbare weg niet toegankelijk zijn en/of percelen en die met een haag, hek of heg zijn afgeschermd van de openbare weg. Met het aangaan van een gebruiksovereenkomst wordt voorkomen dat 'de gebruiker' de feitelijke macht uitoefent en daarmee als bezitter wordt aangemerkt. Opgemerkt wordt dat een door het waterschap verleende (publiekrechtelijke) watervergunning als zodanig de verjaring niet stuit.

3.5 Oneigenlijk grondgebruik

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

overige zaken opgepakt met het doel het gehele projectgebied op orde te brengen vóór de start van het project.

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

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

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

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

4. Verkopen

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

5. Algemeen

Behandelkosten

Indien een perceel grond van het waterschap niet essentieel is voor de primaire taakuitoefening, kan onder voorwaarden tot verkoop of vestiging zakelijk recht worden overgegaan. Voor de behandeling van een dergelijke aanvraag kan het waterschap kosten in rekening brengen. De behandelingskosten worden ook in rekening gebracht in geval van bijvoorbeeld het verleggen van een gedeelte van een A-watgang op verzoek van een ingeland of een verzoek tot verjaring van waterschapsgronden. De behandelingskosten worden bij de aanvraag gecommuniceerd en gefactureerd en zijn ook van toepassing indien gedurende de aanvraag wordt afgezien van de transactie. Het bedrag van de behandelingskosten staat vermeld in de "tarieventabel grondzaken Waterschap Rivierenland".

		Starttarief	Tarief/jr	Eenheid
Voor het hebben van werken in, op of boven eigendom waterschap				
Ligplaatsen recreatievaartuigen	t/m 5 meter lengte		€ 100,00	per stuk
	6 t/m 10 meter lengte		€ 200,00	per stuk
	≥ 10 meter lengte		€ 300,00	per stuk
ligplaats woonboot			€ 25,00	per m ² /jr
Zakelijk/commercieel	vlonders, steigers, etc. horeca/detailhandel		€ 6,00	m ²
	niet zijnde horeca/detailhandel			taxatie
Zakelijke/commerciële telecom-masten	per mast		€ 6.000,00	per stuk
	per aanwezige provider		€ 2.000,00	per stuk
Niet zakelijke/niet commerciële telecom-masten			€ 2.000,00	per stuk
Opstalrechten en erfdienstbaarheden	voor kabels en leidingen, overpad etc.	€ 1.000,00		LTO-Gasunie normen volgen

Voor verhuur van grond en water van waterschap				
Verhuur grond algemeen	niet aan eigen gebruik perceel gelegen	€ 50,00	€ 0,50	per m ² /jr
Niet openbaar talud (incl. op/afrit)	bij woning, niet ingericht als tuin	€ 50,00	€ 0,50	per m ² /jr
Tuin/parkeerplaats privé	eerste 300 m ²	€ 50,00	€ 4,00	per m ² /jr
	opvolgende 300 tot 1.000 m ²		€ 2,50	per m ² /jr
	vanaf 1.000 m ²		€ 1,50	per m ² /jr
Verwijzingsborden	borden en wegwijzers		€ 150,00	per stuk
Terras/verkooppunt horeca	seizoensgebonden	€ 50,00	€ 6,00	per m ² /mnd
	niet seizoensgebonden	€ 150,00	€ 6,00	per m ² /jr
Beduikerde watergang		€ 50,00	€ 2,50	per m ² /jr
Parkeer- marktplaats etc.	commercieel gebruik tbv horeca/detailhandel	€ 150,00	€ 10,00	per m ² /jr
	niet zijnde horeca/detailhandel			taxatie
Grasland/weidegrond	agrarische hobbyactiviteiten (geen agrarische bedrijfsvoering)	€ 50,00	€ 0,25	per m ² /jr
Kades/dijken/losse percelen	Openbare inschrijving of regionorm vanuit Pachtnormenbesluit volgen en mogelijk aanpassen nodig na beoordeling taxateur			

Visrechten				
Visvergunning, visrechten	Schubvis-visrecht	€ 50,00	€ 4,53	per km oeverlengte/jr
	vermeerderd met		€ 0,45	per ha
	Aalvisrecht	€ 50,00	€ 2,26	per ha
Indien de huurder een ongesplitst (volledig) visrecht huurt of hiervoor een schriftelijke toestemming ontvangt, dan gelden bovenstaande tarieven.				
De totaalprijs wordt gehalveerd waarmee tegemoetgekomen wordt aan de extra werkzaamheden waarmee een koepelorganisatie te maken heeft.				

Jachtrechten				
Alleen uit te geven aan WBE	Symbolische vergoeding ad € 1,- per ha bij deelname Nationale Schoonmaakdag, Bij geen deelname € 5,- per ha			

Overgangstermijnen				
Prijsverhoging 0-50%	geen overgangsbeleid, nieuw tarief geldt per 1 juli 2019			
Prijsverhoging 50-100%	in het eerste jaar 66% van huurbedrag verschuldigd, in tweede jaar 100%.			
Prijsverhoging > 100%	in het eerste jaar 66% van huurbedrag verschuldigd, in het tweede jaar 80% en vanaf het derde jaar 100%.			

de tarieven worden jaarlijks aangepast o.b.v. consumentenprijsindexcijfer CBS

Vergoedingentabel bij verkoop eigendom Waterschap Rivierenland



		Starttarief	Tarief/jr	Eenheid
Snippergroen				
conform beleid aangrenzende gemeente	gronden met bestemming "Groen" of soortgelijk aansluitend aan woonbestemming		variabel	per m2
Natuur				
Natuur	regulier	€	1,00	per m2
Natuur	hoogwaardig houtkwaliteit	€	1,25	per m2
Water				
Water/natuur	voorzover dit beperkt blijft tot alleen water. Ingeval dit extra commerciële mogelijkheden oplevert dan volgt taxatie	€	0,50	per m2
Behandelvergoeding				
Behandelvergoeding	transactie op verzoek van derden	€	500,00	per dossier incl. btw

Vergoedingentabel bij aankoop eigendom door Waterschap Rivierenland

Infrastructuur				
Wegdek, wegberm, bermsloot etc.			€ 1,00	per m2
Natuur				
natuur	regulier		€ 1,00	per m2
natuur	hoogwaardig houtkwaliteit		€ 1,25	per m2
Water				
water/natuur	voorzover dit beperkt blijft tot alleen water. Ingeval dit extra mogelijkheden oplevert zoals bv ligplaats dan volgt taxatie		€ 0,50	per m2

de tarieven worden jaarlijks aangepast o.b.v. consumentenprijsindexcijfer CBS