

Eigendommenbeleid



Waterschap
Rivierenland

| | | |
|----|--|----|
| 1 | Inleiding | 3 |
| 2 | Doelstellingen eigendommenbeleid | 3 |
| 3 | Algemeen | 3 |
| | 3.1 verwerving | 3 |
| | 3.2 juridisch beheer | 4 |
| | 3.2.1 eigendom | 4 |
| | 3.2.2 vormen van derdengebruik | 5 |
| | 3.2.3 uitgiftebeleid gronden voor derdengebruik | 8 |
| | 3.2.4 recreatief medegebruik | 9 |
| | 3.2.5 diverse algemene onderwerpen | 12 |
| 4 | Waterkeringen | 13 |
| | 4.1 algemeen | 13 |
| | 4.1.1 kader waterkeringen | 14 |
| | 4.1.2 doelstellingen waterkeringen | 14 |
| | 4.1.3 verwerving waterkeringen | 14 |
| | 4.2 juridisch beheer van waterkeringen | 15 |
| 5 | Wegen | 16 |
| | 5.1 algemeen | 16 |
| | 5.1.1 kader wegen | 16 |
| | 5.1.2 doelstellingen wegen | 17 |
| | 5.1.3 verwerving wegen | 17 |
| | 5.2 juridisch beheer van wegen | 17 |
| 6 | Watersysteem | 18 |
| | 6.1 algemeen | 18 |
| | 6.1.1 kader watersysteem | 18 |
| | 6.1.2 doelstellingen watersysteem | 19 |
| | 6.1.3 verwerving watersysteem | 19 |
| | 6.2 juridisch beheer watersysteem | 20 |
| 7 | Waterketen | 22 |
| | 7.1 algemeen | 22 |
| | 7.1.1 kader waterketen | 23 |
| | 7.1.2 doelstellingen waterketen | 23 |
| | 7.1.3 verwerving waterketen | 23 |
| | 7.2 juridisch beheer waterketen | 23 |
| 8 | Middelen | 24 |
| | 8.1 opstallen (niet-reglementair) | 24 |
| | 8.1.1 juridisch beheer opstallen (niet-reglementair) | 24 |
| 9 | Verkoop overtollige eigendommen | 26 |
| | 9.1 algemeen | 26 |
| | 9.2 waardering te verkopen onroerende zaken | 26 |
| | 9.3 verkoopprocedure | 27 |
| | 9.4 bijzondere situaties | 27 |
| | 9.5 algemene uitzonderingsbepaling | 28 |
| 10 | Inwerkingtreding en citeertitel | 28 |

Bijlage

1. Beslisboom verkoopprocedure overtollige eigendommen
2. Werkwijzer aanvraag georganiseerd recreatief medegebruik waterschapseigendommen

1 Inleiding

In 2005 heeft Waterschap Rivierenland een nota eigendommenbeleid vastgesteld. Deze nota is aan de hand van praktijkervaringen, gewijzigd extern beleid, nieuwe doelstellingen en de procesgerichte werkwijze herzien. De belangrijkste wijzigingen zijn de inrichting van het beleid aan de hand van de vastgestelde programma's, de toevoeging van grondverwerving en de doelstellingen in het kader van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). Met deze nota worden de eigendommen van Waterschap Rivierenland op een verantwoorde, doelmatige en uniforme wijze beheerd en nieuwe eigendommen verworven. Het eigendommenbeleid omvat de onroerende zaken die het waterschap in eigendom wil verwerven, heeft of wil verkopen en geldt voor het gehele beheersgebied van Waterschap Rivierenland.

Hoewel deze nota eigendommenbeleid uiterst zorgvuldig naast de bestaande beleidsstukken is gelegd, zou het desondanks mogelijk kunnen zijn dat er onduidelijkheid of strijdigheid is met deze bestaande beleidsstukken. In dat geval is het beleid zoals omschreven in het specifieke beleidsstuk leidend.

2 Doelstellingen eigendommenbeleid

Kernpunt van het eigendommenbeleid is het voeren van een beleid dat functioneel is voor de doelstellingen en taken van het waterschap. De belangrijkste elementen uit het beleid zijn het verwerven en behouden van onroerende zaken (grond, water, gebouwen/installaties) die nodig c.q. van belang zijn voor de uitoefening van de primaire taken van het waterschap, het voeren van een juridisch beheer dat zoveel mogelijk is afgestemd op en rekening houdt met de waterstaatstaken (afstemming met keur en watervergunningenbeleid), alsmede het afstoten van onroerende zaken die voor de taakuitoefening van het waterschap niet (meer) nodig zijn, tenzij het rationeel en/of doelmatig(er) is deze (tijdelijk) in eigendom te behouden; bijvoorbeeld in het kader van een strategisch grondbeleid. In verband met de omvang en de diversiteit van de eigendommen van het waterschap is een gestructureerd en transparant eigendommenbeleid van groot belang. In dit licht is het noodzakelijk uniforme en doelmatige richtlijnen vast te stellen met betrekking tot het juridisch en administratief beheer van de eigendommen van het waterschap. Deze nota eigendommenbeleid is een strategische nota op hoofdlijnen die de kaders schetst voor het eigendommenbeleid van Waterschap Rivierenland. Dit beleid bevat dan ook geen uitvoering maar de uitgangspunten.

3 Algemeen

3.1 Verwerving

Waterberging, dijkversterking, natuurvriendelijke inrichting en verbeteren van waterkwaliteit zorgen voor een aanzienlijke grondclaim. Waterschap Rivierenland staat hiermee voor een grote uitdaging. Projecten kunnen veelal pas gerealiseerd worden indien de gronden verworven zijn. Verwerving is hiermee een essentieel onderdeel van het project. Deze verwerving zal voornamelijk op minnelijke basis tot stand komen. Daar waar onteigening mogelijk en noodzakelijk is, wordt tegelijkertijd het onteigeningstraject gestart. Dit heeft als voordeel dat tijd bespaard wordt en dat dit traject mede als stok achter de deur gebruikt kan worden. Overigens vindt voor verwerving ten behoeve van het watersysteem geen onteigening plaats. Zoals vastgelegd in het Bestuursakkoord 2009-2012 van Waterschap Rivierenland is het uitgangspunt bij grondverwerving voor KRW- en NBW-doelstellingen door het waterschap vrijwilligheid, omdat deze doelstellingen meestal niet gebonden zijn aan één enkele locatie. Het is de verantwoordelijkheid van de provincie om het instrument onteigening al dan niet in te zetten voor de realisatie van ecologische verbindingzones of natuur. De opvatting van het waterschap is dat onteigening bij hoge uitzondering plaatsvindt.

De grondverwerving vindt plaats in het kader van plannen, incidentele zaken en strategische belangen. Waterschap Rivierenland bepaalt per project zijn verwervingsstrategie. Als onderdeel van de aankoopstrategie dient de prioriteitstelling van onteigening bepaald te worden. Om goed in te kunnen spelen op projecten worden gronden in een vroeg stadium aangekocht (het zogenaamd anticiperend verwerven). Ook als deze buiten het plangebied van een project liggen en het plan nog niet definitief is vastgesteld. Een voorwaarde voor de aankoop van dergelijk "strategische" gronden is dat er verwacht wordt, dat binnen afzienbare tijd, maar uiterlijk binnen tien jaar, ook daadwerkelijk een project gerealiseerd wordt. Om de doelen van Waterschap Rivierenland te kunnen realiseren, is het noodzakelijk dat de markt pro-actief benaderd wordt. Hiermee krijgt het waterschap

beschikking over voldoende ruilgrond zodat het meer kan bieden dan alleen geld aan degene van wie het waterschap grond wil kopen.

Daarnaast zal Waterschap Rivierenland meeliften in samenwerkingsverbanden. Er wordt vroegtijdig ingespeeld op nieuwe ruimtelijke plannen van andere overheden. Ook wordt samenwerking met gemeenten gezocht om voorkeursrecht voor gecombineerde doelen te vestigen. Samenwerkingsstrategieën bij recreatie-, natuur- en herstructureringsopgaven worden opgezet en/of doorontwikkeld.

Voor de aanleg van duurzame oevers, de verbreding van watergangen, het verbreden, verdiepen en verleggen van een watergang, de aanleg en verbetering van onderhoudspaden en de vergroting van de afvoercapaciteit van een watergang bij bestaande watersystemen zal, indien noodzakelijk, het gebruiksrecht op een perceel afgedwongen worden op basis van de Waterstaatswet ten behoeve van het bestaand watersysteem.

Waterschap Rivierenland zal gebruik maken van de huidige instrumenten maar ook op zoek zijn naar nieuwe instrumenten om de doelen te verwezenlijken. Snel kunnen inspelen op mogelijke kansen en relevante ontwikkelingen is een vereiste. De regie- en kennisfunctie met betrekking tot deze verwerving ligt centraal bij team Vastgoed. De uitvoering ervan is vastgelegd in het proces grondtransacties.

3.2 Juridisch beheer

Het beheer van de eigendommen betreft het technische beheer (feitelijk beheer en onderhoud), het administratieve en juridisch beheer, alsmede het financiële beheer. Bij het administratieve en juridisch beheer gaat het onder meer om verwerving van grond (ten behoeve van dijkverbetering, waterberging, etc.), verkoop van grond en opstellen die geen functionele relatie (meer) hebben met de primaire taken, verpachting en verhuur, verstrekken van jacht- en visrechten, het opstellen en verzorgen van grondgebonden contracten etc., maar ook het (samen met andere afdelingen) ontwikkelen van een (strategisch) vastgoedbeleid. Het financiële beheer omvat het vaststellen van tarieven, vergoedingsbedragen etc. (in overleg met de desbetreffende afdeling), alsmede het initiatief nemen tot facturering en invordering respectievelijk betaling daarvan. Het technisch beheer wordt uitgeoefend door de desbetreffende taakafdeling, het administratieve, juridische en financiële beheer behoort tot de taak van het team Vastgoed.

3.2.1 Eigendom

Het eigendomsrecht is het meest omvattende recht waarop men aanspraak kan maken. Als eigenaar kan men vruchten plukken van de eigendom, alsmede ongewenste ontwikkelingen ten aanzien van de eigendom tegengaan dan wel bepaalde ontwikkelingen afdwingen.

Het waterschap heeft veel gronden, wateren en panden in eigendom. Vrijwel al deze eigendommen vervullen een rol ten behoeve van de primaire taken van het waterschap (waterkeringen, kades, watergangen, wegen, zuiveringsinstallaties, etc.) of hebben daarmee een rechtstreekse functionele relatie (kantoor, werkplaatsen, depots, dijkmagazijnen, etc.).

Vanuit het oogpunt van beheer is het op zichzelf niet altijd noodzakelijk dat het waterschap beschikt over de eigendom. In veel gevallen biedt de keur in samenhang met de formele waterstaatswetgeving een toereikend publiekrechtelijk instrumentarium om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen dan wel om gewenste ontwikkelingen te stimuleren. Toch leert de praktijk dat uitsluitend publiekrechtelijke middelen niet altijd toereikend zijn voor de behartiging van de belangen van het waterschap. Er zijn situaties waarin maatregelen krachtens het civiele recht effectiever zijn om de gestelde doelen te bereiken. Zo kan men op basis van het eigendomsrecht sneller beschikken over de onroerende zaak en kunnen noodzakelijke voorzieningen of maatregelen sneller worden genomen. Daarnaast verschaft het eigendomsrecht de juridische titel om overeenkomsten aan te gaan met derden, wat het mogelijk maakt beheersafspraken te maken op privaatrechtelijke grondslag.

Het is tegen deze achtergrond dat het waterschap als uitgangspunt hanteert om onroerende zaken die een primaire functie vervullen voor de taken van het waterschap, dan wel daarmee een rechtstreekse functionele relatie hebben, in eigendom te hebben of te verkrijgen. In overige gevallen is het beschikken over de (volle)

eigendom niet vereist of gewenst, tenzij daaraan een strategisch belang of een beleidsmatige afweging ten grondslag ligt.

Dit uitgangspunt kan als volgt schematisch worden weergegeven:

| | | | |
|----|---|-----|---|
| 1. | Noodzakelijk voor uitoefening taak? | Ja | - eigendom behouden, c.q. eigendom verwerven - vestigen zakelijk recht bij uitzondering mogelijk |
| | | Nee | ga naar 2 |
| 2. | Rechtstreekse functionele relatie? | Ja | - eigendom behouden, c.q. eigendom verwerven - vestigen zakelijk recht mogelijk |
| | | Nee | ga naar 3 |
| 3 | Indirecte of toekomstige functionele relatie (strategisch van aard) | Ja | - Op basis van afweging van het concrete geval in eigendom behouden dan wel verwerven |
| | | nee | ga naar 4 |
| 4 | Cultuurhistorisch belang c.q. relatie | Ja | Op basis van beleidsmatige afweging eigendom behouden |
| | | nee | ga naar 5 |
| 5 | Eigendom verkopen dan wel afzien van verwerven eigendom | | |

In de stimuleringsregeling waterbergingsoevers wordt een vergoeding van de waardevermindering betaald voor de grond die tot oever wordt afgegraven. Op die strook grond wordt bij voorkeur een zakelijk recht gevestigd. Deze strook wordt uiteindelijk beschermd door de Keur door deze strook op te nemen op de legger. Indien geen zakelijk recht gevestigd wordt, bestaat het risico dat de waterbergingsoever niet of onvoldoende beschermd wordt tegen ingrepen door de grondeigenaar of zijn rechtsopvolger.

In bepaalde gevallen en onder voorwaarden is het mogelijk eigendommen tijdelijk in (mede)gebruik aan derden te geven. Ten behoeve van een doelmatig en efficiënt eigendommenbeleid is het van belang de gebruiksvormen af te stemmen op de taken van het waterschap. Het derdengebruik dient op een uniforme, efficiënte en effectieve wijze centraal geregeld te worden.

Samenloop met het publiekrecht

Voor het gebruik van eigendommen van het waterschap is vaak een watervergunning krachtens de Keur of een andere verordening van het waterschap nodig. Als er sprake is van gebruik van eigendommen van het waterschap binnen de kern- of beschermingszone wordt allereerst door de desbetreffende afdeling beoordeeld of een watervergunning tot de mogelijkheden behoort. Indien geen watervergunning verleend kan worden, dan wordt geen medewerking verleend aan het treffen van een privaatrechtelijke regeling in de vorm van een gebruiksovereenkomst of eventueel een aan-/verkooptransactie. Indien een watervergunning verleend kan worden, wordt eerst een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten voordat de vergunningsaanvraag in behandeling wordt genomen. In de afweging om een overeenkomst te sluiten is enig rechtstreeks belang van de contractspartij een voorwaarde waaraan voldaan moet worden.

Juridisch beheer kent een actieve en een reactieve aanpak. Er wordt actief gehandeld vanuit het oogpunt van doelmatig beheer en bescherming van het eigendomsrecht van het waterschap. Daarnaast wordt reactief gehandeld zodra een verzoek tot derdengebruik wordt ingediend.

3.2.2 Vormen van derdengebruik

Indien er geen bezwaar is tegen derdengebruik of indien het waterschap een zeker belang bij derdengebruik heeft, kunnen eigendommen van het waterschap in gebruik worden gegeven aan een derde. Er bestaan diverse juridische vormen waarin het derdengebruik kan worden gegoten. De keuze van de vorm is afhankelijk van diverse factoren. In zijn algemeenheid kunnen de volgende gebruiksvormen worden onderscheiden:

Bruikleen

Via een overeenkomst tot bruikleen geeft het waterschap het genot van een perceel grond aan een derde in gebruik, gedurende een bepaalde termijn, zonder dat daar een (financiële) vergoeding tegenover staat. Bruikleenovereenkomsten worden voor bepaalde tijd (één tot vijf jaar) aangegaan en kunnen tussentijds onmiddellijk of met een (zeer) korte opzegtermijn (één tot vier weken) worden beëindigd. Als regel worden geen

bruikleenovereenkomsten aangegaan voor onbepaalde tijd. Dit om periodiek te controleren of de gebruikssituatie nog overeenstemt met de gewenste situatie en de geregistreeerde gegevens van de gebruiker nog juist zijn en daarmee om verkrijgende verjaring ten gunste van de gebruiker te voorkomen.

Er wordt voor uitgifte in bruikleen gekozen indien derdengebruik (in combinatie met de waterstaatstaak) mogelijk is, maar uitgifte in huur of pacht of een andere gebruiksregeling met vergoeding niet wenselijk is omdat de grond op elk moment dat het waterschap dit wenst beschikbaar moet zijn zonder dat er recht ontstaat op voortgezet gebruik of aanspraak op een schadevergoeding.

Natuurtechnisch onderhoud:

- beweiden
- maaien en nabeweiden
- maaien en afvoeren

Het natuurtechnisch onderhoud wordt zoveel mogelijk opgedragen aan lokale agrariërs door het aangaan van onderhoudsovereenkomsten, tenzij dit waterstaatkundige en/of praktische belemmeringen oplevert. Hoewel het om werkzaamheden van derden gaat, die op grond van de Keur verboden zijn zonder watervergunning, beschouwt het waterschap dit als een vorm van uitbesteding van de eigen onderhoudsplicht, waardoor het niet nodig is om naast de beheersovereenkomst ook nog een watervergunning te verlenen. Met het sluiten van dergelijke overeenkomsten worden tussen het waterschap en de agrariër afspraken gemaakt over het onderhouden van percelen grond (zoals dijkwalen, boezemkaden, wegbermen etc.) en over het maai- en beweidingsregime (het maaien en afvoeren van grasgewas binnen een bepaald tijdvak, eventueel met [na]beweiden). De wederpartij ontvangt hiervoor een vergoeding. Onderhoudsovereenkomsten worden voor een bepaalde duur afgesloten en kunnen tussentijds door het waterschap worden opgezegd. Omdat de onderhoudsvormen agrarisch van aard zijn en worden uitgegeven aan agrariërs zou dit kunnen leiden tot pachtrechten. Om dit te voorkomen geeft het waterschap een financiële vergoeding die in verhouding staat tot de uit te voeren werkzaamheden. Deze vergoeding, die geldt voor een jaar of maaiseizoen, is afgeleid van de kosten van uitbesteding aan aannemers. De hoogte van de vergoeding is afhankelijk van de aard van het onderhoud en het gebruik. Vanwege efficiëntie vindt om administratieve redenen onder € 34,-¹ geen uitbetaling plaats. Het beheer blijft echter bij het waterschap. Deze vergoedingen worden jaarlijks geïndexeerd op basis van 'Indexen ten behoeve van de risicoregeling GWW' van de CROW² waarbij het jaar 2009 als beginjaar (2009 = 100) geldt.

Beheersovereenkomsten

Een beheersovereenkomst is een overeenkomst waarmee het waterschap afspraken maakt met een derde om tegen een bepaalde vergoeding, onder bepaalde voorwaarden en voor een bepaalde duur, het eigendom van het waterschap te beheren. Een beheersovereenkomst wordt gesloten, indien het perceel niet in aanmerking komt voor natuurtechnisch beheer en het onderhoud door het afsluiten van zo'n overeenkomst voor het waterschap financieel voordeel oplevert. Dergelijke overeenkomsten worden gesloten met natuurorganisaties, soms ook met particulieren. Voor een beheers- en onderhoudsovereenkomst gelden dezelfde vergoedingen als voor natuurtechnisch beheer. De beheers- en onderhoudsovereenkomst kan onder bepaalde voorwaarden tussentijds door het waterschap worden opgezegd. Een beheersovereenkomst kan worden gesloten voor niet-reglementaire eigendom; naast het onderhoud wordt ook het beheer overgedragen.

Verhuur

Percelen grond die niet direct en op elk moment vrij en geheel ter beschikking van het waterschap behoeven te zijn, en waarbij geen sprake is van waterstaatkundige of overige beperkingen of belemmeringen, kunnen voor bepaalde tijd en voor langere perioden (tot vijf jaar) worden verhuurd voor niet-landbouwkundige doeleinden. Onder bepaalde voorwaarden kan tussentijds worden opgezegd. Het waterschap verhuurt het genot van de eigendom aan de huurder tegen een vooraf bepaalde en geïndexeerde periodieke huurvergoeding. De huur wordt jaarlijks aangepast met het percentage van de consumentenprijsindex (cpi), zoals deze jaarlijks door het CBS wordt vastgesteld waarbij het jaar 2009 als beginjaar (2009 = 100) geldt.

¹ Hiermee wordt aangesloten bij het bedrag dat de Belastingdienst hanteert.

² De letters CROW staan oorspronkelijk voor: Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeertechniek.

Pacht

Percelen 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 het Burgerlijk Wetboek worden verpacht. Het waterschap gaat enkel liberale pachtovereenkomsten korter dan zes jaar aan ingevolge artikel 397 eerste lid Burgerlijk Wetboek. Het streven is gericht op beëindiging van bestaande reguliere pacht. Onverlet het recht van de pachter tot het instellen van een vordering tot indeplaatsstelling als bedoeld in artikel 363, eerste lid van het Burgerlijk Wetboek, wordt aan dit streven onder meer invulling gegeven door het beëindigen van de pachtovereenkomst bij bedrijfsbeëindiging en het beëindigen van hobbymatige (niet-bedrijfsmatige) pacht bij het verstrijken van de zesjaarstermijn, tenzij eerdere tussentijdse beëindiging om functionele of strategische redenen gewenst is.

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 pacht worden uitgegeven danwel worden afgestoten indien deze gronden geen waterstaatkundige en/of strategische functie meer vervullen.

Zakelijke rechten

Percelen/eigendommen die niet op lange termijn benodigd zijn doch niet voor afstoting in aanmerking komen, kunnen worden bezwaard met zakelijke rechten (recht van opstal, recht van erfpacht, erfdiensbaarheden) indien de uitvoering van de waterstaatkundige taken en eventuele overige overwegingen zich daartegen niet verzetten. In tegenstelling tot persoonlijke rechten (gebruik, huur, pacht) rusten zakelijke rechten op de onroerende zaak en niet op de gebruiker. Zakelijke rechten kunnen dus worden vervreemd en bezwaard met hypotheek.

Jacht

Het recht om te jagen is krachtens het bepaalde in de Flora- en Faunawet voorbehouden aan de eigenaar, vruchtgebruiker of (erf)pachter van de grond (tenzij het jachtrecht bij overeenkomst is uitgesloten). Op grond van voornoemde wet kan de rechthebbende het genot van de jacht verhuren door middel van een schriftelijke huurovereenkomst. De Flora- en Faunawet bepaalt in samenhang met het Jachtbesluit dat de duur van een huurovereenkomst jachtrecht minimaal zes jaar en maximaal twaalf jaar bedraagt.

Het waterschap heeft veel gronden in eigendom waarvan een groot deel voor de jacht is uitgegeven. Het beleid is erop gericht het genot van de jacht uitsluitend te verhuren aan de Wild- of Faunabeheereenheden (WBE's of FBE's). Daar waar dat nog niet het geval is, wordt een uitsterfbeleid gevoerd, dan wel wordt in overleg met de betrokken jachthouders inbreng van de jacht in een wildbeheereenheid nagestreefd. Deze praktijk zal worden voortgezet.

Wildbeheereenheden (en individuele jachthouders) vervullen een functie in de regulering van de wildstand en bij het in toom houden van de populatie van schadelijk wild. Daarnaast vervullen jagers een signaalfunctie bij schades die zijn ontstaan door wild en spelen zij (op verzoek van het waterschap) een rol bij het herstel van schades. Jachthouders treden de laatste jaren in WBE-verband meer en meer op als organisaties die een bijdrage leveren aan de instandhouding en de verzorging van natuur en landschap. Zo organiseert de Koninklijke Nederlandse JagersVereniging bijvoorbeeld al vele jaren de zogenoemde Nationale Schoonmaakdag, waarbij duizenden jagers zorgdragen voor het opruimen van zwerfvuil op landerijen, dijktafsluitingen, 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. In het contract met de WBE wordt dan een verplichte deelname aan de Nationale Schoonmaakdag opgenomen.

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

Met betrekking tot de taken van het waterschap (bijvoorbeeld rioolwaterzuiveringsinstallaties) worden deze eigendommen wel opgenomen in de overeenkomst, zodat het totale jachtareaal in stand blijft en de gerechtigde kan blijven voldoen aan de vereisten van de Flora- en Faunawet. Deze percelen mogen echter niet actief bejaagd worden.

Visserij

Het recht om te vissen in de binnenwateren is verbonden aan het eigendomsrecht; de eigenaar van het water is visrechthebbende. Als waterkwaliteitsbeheerder is Waterschap Rivierenland verantwoordelijk voor een goede visstand. De sport- en beroepsvisserij zijn gebruiksvormen die mede van invloed zijn op de visstand. Om de doelen uit de Europese Kaderrichtlijn Water te bereiken is het van belang om zorgvuldig beleid te formuleren voor zowel het verbeteren van de waterkwaliteit als voor het uitoefenen van visserij. Er wordt een beleidsnota visstand- en visserijbeheer opgesteld waarin het een en ander concreet wordt uitgewerkt.

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.

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.

Gebruikstarieven

De gebruikstarieven worden jaarlijks op basis van het CPI-cijfer geïndexeerd waarbij het jaar 2009 als beginjaar (2009 = 100) geldt. Voorheen werden de tarieven om de drie jaar door het college van dijkgraaf en heemraden vastgesteld.

3.2.3 Uitgiftebeleid gronden voor derdengebruik

Volgens onderstaande wijze worden onroerende zaken tijdelijk in gebruik gegeven aan derden. Hiermee wordt een uitgiftebeleid gehanteerd waarin uitwerking wordt gegeven aan de zorgvuldigheidseisen die aan de overheid en het openbaar bestuur worden gesteld en dat tevens rekening houdt met de belangen van het waterschap.

Nieuwe uitgifte

Bij nieuwe uitgiften (dus van percelen die daarvóór nog niet aan derden in gebruik zijn gegeven) gaat de voorkeur van het waterschap uit naar de dichtst aangrenzende eigenaar/gebruiker, tenzij er gegronde redenen zijn deze niet in aanmerking te laten komen. 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 mogelijk gebruik van het perceel.

Wanneer geen van de benaderden belangstelling heeft en er ook anderszins geen belangstellenden zijn die zich bij het waterschap hebben gemeld en het perceel zich leent voor een actief uitgiftebeleid (hieronder wordt in dit

geval verstaan dat het waterschap belang heeft bij derdengebruik), wordt het perceel bij openbare inschrijving uitgegeven.

Herhaalde uitgifte

Bij uitgifte van percelen waarvan de lopende overeenkomsten zijn verstreken en het perceel wederom kan worden uitgegeven, wordt de huidige gebruiker in de gelegenheid gesteld het perceel opnieuw te gebruiken, tenzij deze zijn verplichtingen uit de (eerdere) overeenkomst niet of niet voldoende is nagekomen. Indien de rechtsverhouding geen vervolg krijgt, wordt de procedure gevolgd als ware er sprake van nieuwe uitgifte.

3.2.4 Recreatief medegebruik

In 2007 is de nota recreatief medegebruik vastgesteld. Het waterschap heeft als uitgangspunt dat extensieve recreatie zoals wandelen, fietsen en kanoën op, in en langs de zich daartoe lenende watergangen, waterkeringen en andere waterschapseigendommen mogelijk is. Het recreatief medegebruik van door waterschap aangelegde voorzieningen zal waar mogelijk worden gestimuleerd, tenzij er andere afspraken zijn gemaakt of dit leidt tot overlast. Bij inrichtingsprojecten houdt het waterschap daarom al in de ontwerpfase rekening met eventuele mogelijkheden van recreatief medegebruik door belanghebbenden bij het project te betrekken. Vier punten blijven hierbij echter altijd als (hoofd)voorwaarde in stand:

1. Er mag geen strijd zijn of ontstaan met het waterstaatkundig belang (veiligheid/onderhoud) en/of de functie van het water dan wel de oever en de waarden die daar aanwezig zijn.
2. Derden mogen geen hinder of schade ondervinden van het recreatief medegebruik. Er vindt daarom altijd een afweging van de belangen plaats.
3. Het initiatief voor recreatieve ontwikkelingen ligt niet bij het waterschap.
4. De financiering en onderhoud van recreatieve voorzieningen ligt bij derden (recreatieschap, gemeente, vereniging etc.).

ad. 1: Dit betekent dat elke aanvraag voor een bepaalde vorm van recreatie dient te worden getoetst aan de specifieke situatie ter plaatse.

ad. 2: Op bepaalde plaatsen in het gebied zijn in een recente landinrichting afspraken gemaakt met de agrarische sector die stroken grond aan het waterschap heeft overgedragen ten behoeve van een schouwpad. Hierbij is nadrukkelijk afgesproken dat deze stroken alleen zouden dienen voor onderhoud. Een dergelijke afspraak moet uiteraard worden gerespecteerd.

ad. 3: Bij grootschalige waterschapsprojecten die zich tevens lenen voor een bepaalde vorm van recreatie zoekt het waterschap zelf naar mogelijke partners voor recreatieve ontwikkelingen. Bij kleine projecten dient het initiatief van derden uit te gaan.

ad. 4: Wanneer voorzieningen tegen geringe meerkosten kunnen worden meegenomen met een regulier waterschapswerk behoort aanleg (vorm van medefinanciering) door het waterschap tot de mogelijkheden. Over het onderhoud moeten afspraken worden gemaakt met de belanghebbenden.

Verskil niet-georganiseerd en georganiseerd medegebruik

Onder niet-georganiseerd recreatief medegebruik verstaan we de individuele recreant die gebruik maakt van de waterschapseigendommen. Meestal betreffen dit wandelaars of fietsers die geen of nauwelijks problemen veroorzaken. De te verwachten aantallen recreanten zijn dusdanig laag dat er vanuit gegaan kan worden dat de recreatiedruk beperkt blijft. Daarom stelt het waterschap alle onderhoudspaden die het in eigendom heeft open voor individuele wandelaars, tenzij er zwaarwegende redenen zijn om dit niet te doen, bijvoorbeeld afspraken uit het verleden, verwachte schade of overlast.

Onder georganiseerd recreatief medegebruik verstaan we recreatieve routes die (deels) over eigendommen van het waterschap lopen, alsmede andere groepsactiviteiten. Essentieel voor georganiseerd recreatief medegebruik is dat er een externe organiserende partij bij is betrokken. Voordat een route over een waterschapseigendom kan worden aangelegd zal eerst een belangenafweging moeten plaatsvinden.

Georganiseerd recreatief medegebruik kan plaatsvinden wanneer aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- de primaire waterhuishoudkundige taken komen niet in het geding;
- het onderhoud en beheer kan op de huidige manier doorgaan;
- de veiligheid van de recreant is niet in het geding;

- de natuur wordt niet aangetast;
- er wordt geen overlast verwacht.

Het waterschap zal, mits het gewaarschuwd heeft voor gevaarlijke situaties, niet snel aansprakelijk zijn voor persoonlijk letsel en schade aan persoonlijke eigendommen opgelopen bij het recreatief medegebruik.

Oeverrecreatie

De aanwezigheid van water verhoogt de aantrekkelijkheid van een gebied en nodigt uit tot verschillende vormen van recreatie. 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 schouwpaden staan open voor individuele wandelaars, tenzij duidelijk is aangegeven, hetzij met een hek, dan wel met een bord dat toegang verboden is;
- honden worden niet toegestaan op schouwpaden; wanneer dit bij uitzondering wel wordt toegestaan, dienen ze aangelijnd te zijn. Bij georganiseerd recreatief medegebruik vindt handhaving plaats door de aanvrager;
- 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 prullenbakken³; wanneer dit 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 opgesteld als wandelroute.

Fietsen

Het waterschap staat de aanleg van fietspaden op de waterkeringen toe en werkt hier ook meestal aan mee. Het bestemmingsplan ter plaatse is uiteraard leidend. Met uitzondering van de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden heeft het waterschap geen taak in het beheer en onderhoud van de fietspaden en eventueel geplaatst wegmeubilair.

De praktijk heeft geleerd dat mountainbiken snel leidt tot aantasting van het pad en/of de directe omgeving. Deze vorm van recreatie kan daarom alleen in speciaal daarvoor ingerichte gebieden plaatsvinden.

Skeeleren

Het waterschap is in de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden wegbeheerder en zorgt tevens voor het onderhoud van wegen en fietspaden buiten de bebouwde kom. Het waterschap zal de skeelersport niet faciliteren door middel van bewegwijzering van specifieke skeelerroutes. In dat geval moet het waterschap (de wegbeheerder) namelijk de weg ook voor deze activiteit onderhouden, hetgeen betekent dat het wegdek vrij moet zijn van elke oneffenheid en ongeregeldeheid.

Voor speciale evenementen worden watervergunningen afgegeven waarbij echter aansprakelijkheid wordt uitgesloten. De skeelerorganisatie regelt zelf dat de routes worden schoon gemaakt en afgezet. Ze maakt hierover afspraken met de politie.

³ In de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden heeft Waterschap Rivierenland ook picknickbanken, -tafels en prullenbakken in beheer. Deze zijn gelegen langs openbare fietspaden en wandelpaden. Het waterschap verricht zelf het onderhoud.

Bij intensief bereiden skeeleroutes wordt in de keuze van de onderhoudsmaatregelen hiermee rekening gehouden.

Vissen

Met het uitwerken van de maatregelen in het kader van de Europese Kaderrichtlijn Water zal ook worden bekeken of de uitgifte van visrechten moet worden aangepast aan het type water en waternatuur om de doelen te kunnen realiseren. In het nieuwe beleid 'Visstand- en visserijbeheer' zal het waterschap meer dan tot nu toe beoordelen welke wateren geschikt zijn voor de hengelsport en eventueel beroepsvisserij. Wanneer de functie van het water zich niet leent voor een bepaald soort bevissing wordt dit in de nieuwe overeenkomsten geregeld. In druk beviste wateren waar tevens ecologische zones zijn aangelegd moet worden bezien of de recreatiedruk een negatieve invloed heeft op de functie. Als dat het geval is moet worden gezocht naar evenwicht tussen de verschillende functies.

Het waterschap houdt waar mogelijk bij de inrichting en het beheer van watergangen rekening met de wensen van de sportvisserij. Voor grote wedstrijden kan eventueel bij tijdig overleg het maai-beheer worden afgestemd waarbij altijd binnen de grenzen van de Flora & Faunawet en de werkprotocollen gebleven zal worden. Bij de aanleg van grote lengten ecologische verbindingzones langs wateren waarin visrechten zijn uitgegeven houdt het waterschap, wanneer de functie van het water dit toelaat, rekening met de inrichting van visstekken. De relatie tussen het behalen van de doelen voor de visstand en het uitoefenen van de visserij wordt beschreven in de in 2009 op te stellen nota visstand- en visserijbeheer. Het onderhoud van steigers e.d. zal aan een derde worden overgedragen.

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 tweewekelijks door het waterschap gecontroleerd. Indien uit de controles blijkt dat het zwemwater verontreinigd is, kan de provincie zonodig een zwemverbod instellen of een negatief zwemadvies geven. Daarnaast wordt er op andere plaatsen in het gebied gezwommen maar dat gebeurt op eigen risico.

Schaatsen

Het waterschap probeert binnen zijn beheersgebied rekening te houden met de mogelijkheden voor schaatsers. Dat wil zeggen dat gemalen worden uitgezet (op afstand via telemetrie) zodat er geen water onder het ijs wordt weggemalen. Wanneer er op plaatsen toch peilonder- of overschrijdingen plaatsvinden, heeft de waterschapstaak voorrang en zal het waterschap malen. Op de Linge bepaalt de provincie of de scheepvaart gestremd wordt.

Varen (kanoën en roeien)

Op grond van de Keur is het niet meer verboden om te varen op onder andere A-watergangen. Het aanleggen is echter wel aan regels gebonden. Niet alle wateren lenen zich voor (intensieve) recreatie. Wateren met bijvoorbeeld de functies waternatuur, viswater en/of ecologische verbindingzone 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 de watergang te bevinden.

Paardrijden

Schouwpaden, bermen en waterkeringen zijn bij ruiters geliefd om hun sport uit te oefenen. 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. Van betreding door paarden is bekend dat dit de erosiebestendigheid van de waterkering en daarmee de stabiliteit van grondlichamen in gevaar kan brengen. Dicht langs watergangen rijden is ongewenst omdat oevers al snel worden vertrappt. Aanleg van ruiterspaden zal daarom altijd met inachtneming van de hoofdfunctie moeten gebeuren. Alleen daar waar geen taluds worden ingetrapt en de primaire functie dus niet in gevaar wordt gebracht, kunnen eventueel ruiterspaden worden aangelegd door derden.

Per saldo luidt de opvatting van Waterschap Rivierenland voor de verschillende recreatievormen als volgt:

| Positief | Gematigd | Negatief |
|---------------------|-----------------|------------------|
| wandelen | paardrijden | crossen |
| fietsen | skeelers | quadrijden |
| zwemmen (zwemwater) | mountainbiken | zwemmen (overig) |
| varen/kanoën | | |
| vissen | | |
| schaatsen | | |

3.2.5 Diverse algemene onderwerpen

Naast de hierboven genoemde vormen van gebruik, is er nog een aantal overige onderwerpen van belang bij het doelmatig juridisch beheren van de eigendommen van het waterschap. In deze paragraaf wordt hieraan aandacht besteed.

Meststoffenwet

Per 1 januari 2006 is de nieuwe Meststoffenwet van kracht geworden waardoor het oude Mineralenaangifte-systeem (MINAS) is vervangen door een nieuw systeem. Dit heeft tot gevolg dat de grondeigenaar geen grondgebruikersverklaringen meer hoeft te ondertekenen.

Verjaring

De eigendom van een onroerende zaak kan worden verkregen indien de bezitter de betreffende onroerende zaak voor een onafgebroken periode van tien jaar te goeder trouw in bezit heeft. De goede trouw is uitsluitend aan de orde, indien de bezitter zich als rechthebbende beschouwt en zich ook redelijkerwijze als rechthebbende mocht beschouwen. Indien hieraan niet kan worden voldaan, kan de verjaring pas plaatsvinden na het verstrijken van twintig jaar. Het bezit behoeft in dat geval niet onafgebroken te zijn geweest. Na deze periode kan op verzoek van een van de betrokken partijen door een notaris een verklaring van verjaring worden opgesteld. Het is niet noodzakelijk dergelijke perceelsgedeelten te (laten) waarderen. De transactiekosten komen altijd voor rekening van de verkrijgende partij. Ook het waterschap kan als verkrijgende partij een beroep doen op verjaring.

Om te voorkomen dat men met succes een beroep op verjaring doet en het waterschap zodoende haar eigendomsrecht verliest, is het van belang de verjaring te stuiten (afbreken van de verjaring) door een actie van de zijde van het waterschap. Deze actie kan bestaan uit een aanzegging of aanmaning. Dit dient echter binnen zes maanden wel gevolgd te worden door het instellen van een eis bij de rechter of een andere daad van rechtsvervolgning. Ook het sluiten van een overeenkomst (huur, gebruik om niet e.d.) stuit de verjaring. Met het aangaan van een overeenkomst die het gebruik regelt, wordt voorkomen dat ‘de gebruiker’ de feitelijke macht uitoefent en daarmee als bezitter wordt aangemerkt (er is dan sprake van houderschap). Verjaring kan eveneens worden voorkomen door bijvoorbeeld een jaarlijkse betaling te vorderen. Opgemerkt wordt dat een door het waterschap verleende (publiekrechtelijke) watervergunning als zodanig de verjaring niet stuit.

Bodemverontreiniging

Bij het aan- en verkopen en het juridisch beheren van gronden is het van belang dat er voldoende inzicht aanwezig is over de toestand van de bodem. Bij aan- en verkopen wordt dit inzicht gebruikt om de waarde van de grond te bepalen. In zijn algemeenheid heeft de verkoper een informatieplicht, terwijl de koper een onderzoeksplicht heeft. Afhankelijk van de professionaliteit van koper/verkoper en de bijzonderheden van het geval dienen deze verplichtingen te worden genuanceerd.

Indien gronden worden aangekocht, wordt aan de verkopers van de grond gevraagd naar de toestand van de bodem. Bij het verkopen van gronden dient het waterschap zelf informatie over de toestand van de bodem te verschaffen aan de mogelijke koper. Op basis van deze informatie kan een risico-inschatting worden gemaakt die een rol kan spelen bij de uiteindelijke aan- en verkoopbeslissing.

Ook bij het dagelijks juridisch beheer van de eigendommen van het waterschap kan het noodzakelijk zijn om informatie te hebben over de toestand van de bodem (bijvoorbeeld in het geval dat een derde een perceel grond in gebruik wil nemen ten behoeve van parkeerplaatsen of opslag). Afhankelijk van de situatie dient dan, op kosten van de initiatiefnemer of het waterschap, een historisch of een nulonderzoek gedaan te worden.

4 Waterkeringen

4.1 Algemeen

Waterschap Rivierenland wil de kernzone van de waterkeringen in eigendom hebben omdat dit de beste garantie geeft om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan. Waterkeringen hebben immers als doel om veiligheid te bieden. Dit geldt voor zowel de primaire als de regionale waterkeringen. Het waterschap beschikt over publiekrechtelijke en privaatrechtelijke instrumenten en bevoegdheden om zijn waterkeringen te beheren. De publiekrechtelijke instrumenten zijn keur, leggers, beheerregister en beheersplan. Privaatrechtelijk kan het waterschap zijn eigendomsrechten en zakelijke rechten in zetten voor doelmatig beheer. Deze instrumenten en bevoegdheden kunnen afzonderlijk, maar ook in onderlinge samenhang worden gebruikt om de belangen van het waterschap veilig te stellen. Op grond van het eigendomsrecht kan het waterschap over het algemeen snel, bestendig en tegen geringe kosten beschikken over gronden en werken die voor de taakuitoefening nodig zijn. Bij het opstarten van dijkversterkingsprojecten zal actief geworven worden. Bij de overige dijktrajecten wordt alleen van gelegenhedaankopen gebruik gemaakt.

Categorie-indeling

De waterkeringen zijn opgedeeld in de volgende categorieën:

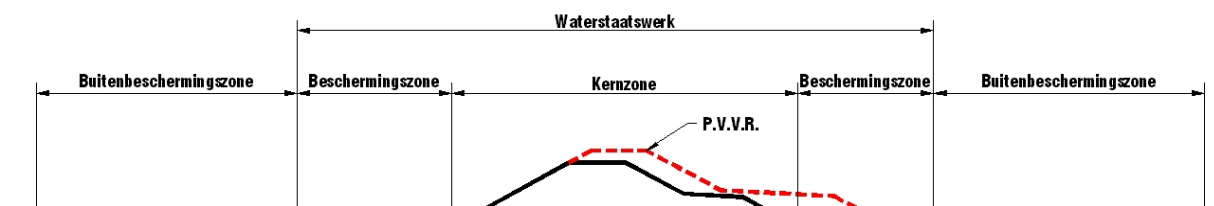
1. Primaire waterkeringen: bijvoorbeeld de grote rivierdijken.
2. Regionale waterkeringen: bijvoorbeeld boezemkades, kanaaldijken en zomerkades.

Van de regionale keringen wordt de subcategorie zomerkades onderscheiden. De zomerkades liggen in het winterbed van de rivier en hebben een beperkte waterkerende functie. In de winter moet het water over deze kades kunnen stromen, zodat de afvoer van de rivier niet belemmerd wordt. Deze afwijkende functie rechtvaardigt een ander eigendommenbeleid.

De ligging van waterkeringen is te vinden in de legger of op de bijlagekaart bij de Keur als er nog geen legger is vastgesteld. Voor de primaire waterkeringen is inmiddels in de legger de ligging en afmeting nauwkeurig vastgelegd. Voor de regionale keringen is de legger eind 2010 gereed.

Zonering

Bij primaire waterkeringen wordt een onderscheid gemaakt tussen de volgende keurzones: kernzone, beschermingszone en buitenbeschermingszone. Bij regionale keringen komen alleen de kern- en beschermingszone voor. Tevens houdt het waterschap rekening met het profiel van vrije ruimte (PVVR). Dit is de ruimte die mogelijk nodig is voor een toekomstige dijkverbetering. Het belang van reservering van ruimte voor toekomstige versterking is groot. Schematisch is dit te zien in deze afbeelding.



4.1.1 Kader Waterkeringen

Primaire en regionale waterkeringen

Voor de kernzone en de zone van het profiel van vrije ruimte (PVVR) is eigendom noodzakelijk voor een doelmatig beheer. Dat betekent dat niet-bebouwde gronden binnen deze zones bij gelegenheid worden verworven. Dichtbebouwde gebieden met een veelal aaneengesloten bebouwing lenen zich vanwege de specifieke omstandigheden meestal minder voor verwerving. Het aankoopbeleid geldt ook voor waterkerende constructies maar niet voor constructies die in beheer zijn bij andere overheden, zoals tunnels en sluizen die in beheer zijn bij het Rijk of monumenten, zoals de stadswallen van Gorinchem.

Voor de beschermingszone buiten het profiel van vrije ruimte en de buitenbeschermingszone is het waterkeringsbelang minder groot. Voor doelmatig beheer is het niet nodig deze in eigendom te verwerven. Waar het waterschap deze zones in bezit heeft, behoort verkoop tot de mogelijkheden. Bij verkoop zal uit strategisch oogpunt bekeken worden of ruiling mogelijk is met gronden die het waterschap wil verwerven.

Zomerkades

De zomerkades zorgen voor stroomgeleiding en hebben een beperkte waterkerende functie.

Voor doelmatig beheer is het niet nodig een zomerkade in eigendom te verwerven. Waar het waterschap een zomerkade in bezit heeft, behoort verkoop tot de mogelijkheden. Bij verkoop zal uit strategisch oogpunt bekeken worden of ruiling mogelijk is met gronden die het waterschap wil verwerven. Als verkoop (nog) niet mogelijk is, zijn verschillende juridische vormen van beheer mogelijk.

Eventuele kunstwerken in de zomerkade, bijvoorbeeld voor peilregulering, worden niet verkocht.

4.1.2 Doelstellingen waterkeringen

Waterkeringen

De primaire waterkeringen (560 km) zijn uiterlijk in 2015 op orde op basis van de huidige normen. De dijkverbeteringen vallen grotendeels onder het “Hoogwater Beschermingsprogramma” (HWBP) of “Ruimte voor de Rivier” (RvdR). Deze programma’s zijn door de Tweede Kamer aangewezen als “groot project” waardoor de projecten ook politiek bijzondere aandacht genieten.

De regionale waterkeringen (490 km) zijn nog niet allemaal genormeerd. De keringen die wel genormeerd zijn, worden momenteel getoetst. De resterende keringen worden later in samenspraak met de provincie genormeerd om vervolgens te worden getoetst. Voor de genormeerde waterkeringen wordt in de periode tot 2012 een verbeterprogramma opgezet. De insteek is dat in 2015 de regionale keringen op orde zijn.

Het waterschap wil bij het ontwerpen van waterkeringen rekening houden met toekomstige ontwikkelingen en onzekerheden (robuust ontwerpen). Uitgangspunten hiervoor zijn opgenomen in de door het bestuur vastgestelde notitie “Ontwerpuitgangspunten Primaire Waterkeringen”. Daarnaast wordt door middel van het profiel van vrije ruimte rekening gehouden met toekomstige dijkverbetering. In 2012 zal dit profiel in alle leggers zijn opgenomen.

Het voorkomen van overstromingen is speerpunt, maar in het kader van het beperken van de gevolgen van een overstroming wordt door het waterschap in deze bestuursperiode onderzoek gedaan, of worden de lopende onderzoeken uitgebreid, naar de bijdrage van compartimenteringsdijken aan de waterveiligheid van het beheersgebied.

4.1.3 Verwerving waterkeringen

- incidenteel

Daar waar gronden op de markt beschikbaar komen, die gelegen zijn binnen de kernzone en het profiel van vrije ruimte wordt geprobeerd deze aan te kopen, danwel door een grondruil te verwerven.

- projecten

Als een waterkering genomineerd is voor versterking, treedt het waterschap in overleg met de eigena(a)r(en) om grond te verwerven (actief). Indien minnelijke verwerving niet tot eigendomsverwerving van de benodigde gronden leidt, zal in het kader van het algemeen belang tot onteigening worden overgegaan.

- strategisch

Als er gronden op de markt beschikbaar komen die niet gelegen zijn binnen de kernzone en profiel van vrije ruimte kunnen deze worden aangekocht. Deze gronden kunnen dan op een later tijdstip worden geruild voor gronden in de kernzone.

Voor de daadwerkelijke verwervingsprocedure wordt een uitvoeringsplan opgesteld.

4.2 Juridisch beheer van waterkeringen

Bij het juridisch beheer van de waterkering wordt in het onderstaande achtereenvolgens gekeken naar de categorieën waterkeringen, de zones die gelden bij een waterkering en de uitgiftvormen die mogelijk zijn. Vervolgens komen de uitgangspunten voor het eigendommenbeleid van waterkering en de concrete uitwerking aan de orde.

Uitgangspunten waterkeringen en concrete uitwerking

Het eigendommenbeleid van het waterschap is nauwkeurig afgestemd op het beleid en de randvoorwaarden die voortvloeien uit het noodzakelijke beheer en onderhoud van de diverse (categorieën) waterkeringen. Dit beheer en onderhoud staat beschreven in het Beheerplan Waterkeringen WSRL 2008-2012. De mogelijkheden om eigendommen in, op of nabij de waterkeringen (tijdelijk) in gebruik te geven zijn afhankelijk van de categorie waterkering en de zone. In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat voor primaire en regionale waterkeringen een strikter eigendommenbeleid wordt gevoerd en voor zomerkades een ruimer eigendommenbeleid. Hetzelfde geldt voor de kernzone ten opzichte van beschermings- en buitenbeschermingszone. Onderdeel van dit beleid is onder meer het veiligstellen van het profiel van vrije ruimte. Het juridisch beheer van deze zones is ingegeven door en afgestemd op de randvoorwaarden voortvloeiend uit het beleid en beheer van de beleidsafdeling Dijken en Wegen.

Het eigendommenbeleid is erop gericht de waterkering in een goede civieltechnische staat in stand te houden met een optimale grasmat. Bij de vormen van derdengebruik staat het bovenstaande voorop. Het waterschap staat het aanleggen van kabels, leidingen en ontsluitingen op eigendom van het waterschap toe als het algemeen maatschappelijk belang dit vergt en publiekrechtelijk toestemming is verleend. Voor het aanleggen en hebben van kabels en leidingen door overheden en nutsbedrijven verleent het waterschap naast de watervergunning geen zakelijk recht. Bij aanleg door overige partijen wordt wel een zakelijk recht gevestigd.

Regionale keringen (uitgezonderd zomerkades)

Het eigendommenbeleid voor de regionale keringen komt in grote lijnen overeen met dat van de primaire waterkeringen. Er zijn twee verschillen: de regionale keringen kennen geen buitenbeschermingszone en voor de regionale keringen is nog geen profiel van vrije ruimte vastgesteld.

| | aankoop | verkoop | zakelijk recht | pacht | huur | verhuur | jachtrecht | visrecht | onderhoudsovk | beheerovk | bruikleen |
|--|---------|---------|-----------------|-----------------|------|---------|------------|----------|---------------|-----------|-----------|
| Waterkeringen | | | | | | | | | | | |
| <u>primaire kering</u> | | | | | | | | | | | |
| kernzone | ja (1) | nee | nee, tenzij (2) | nee, tenzij (3) | nee | ja | ja | n.v.t. | ja | ja | ja |
| beschermingszone (binnen profiel van vrije ruimte) | ja (1) | nee | nee, tenzij (2) | nee, tenzij (3) | nee | ja | ja | n.v.t. | ja | ja | ja |

| | aankoop | verkoop | zakelijk recht | pacht | huur | verhuur | jachtrecht | visrecht | onderhoudsovk | beheerovk | bruikleen |
|--|---------|---------|-----------------|-----------------|------|---------|------------|----------|---------------|-----------|-----------|
| Vervolg regionale kering | | | | | | | | | | | |
| beschermingszone (buiten profiel van vrije ruimte) | nee | ja (4) | ja, (4+5) | nee, tenzij (3) | nee | ja | ja | n.v.t. | ja | ja | ja |
| buitenbeschermingszone | nee | ja (4) | ja, (4+5) | nee, tenzij (3) | nee | ja | ja | n.v.t. | ja | ja | ja |
| | | | | | | | | | | | |
| regionale kering (uitgezonderd zomerkades) | | | | | | | | | | | |
| kernzone | ja (1) | nee | nee, tenzij (2) | nee, tenzij (3) | nee | ja | ja | n.v.t. | ja | ja | ja |
| beschermingszone (binnen profiel van vrije ruimte) | ja (1) | nee | nee, tenzij (2) | nee, tenzij (3) | nee | ja | ja | n.v.t. | ja | ja | ja |
| beschermingszone (buiten profiel van vrije ruimte) | nee | ja (4) | ja, (4+5) | nee, tenzij (3) | nee | ja | ja | n.v.t. | ja | ja | ja |
| | | | | | | | | | | | |
| zomerkades | | | | | | | | | | | |
| kernzone | nee | ja (4) | ja, (4+5) | nee, tenzij (3) | nee | ja | ja | n.v.t. | ja | ja | ja |
| beschermingszone | nee | ja (4) | ja, (4+5) | nee, tenzij (3) | nee | ja | ja | n.v.t. | ja | ja | ja |
| | | | | | | | | | | | |

- (1) actief en bij gelegenheid projecten en incidenteel
(2) een watervergunning is verleend aan andere partijen dan overheden en nutsbedrijven
(3) éénmalige liberale pacht
(4) waarbij strategische belangen (ruil) worden afgewogen
(5) grond kan worden verkocht

5 Wegen

5.1 Algemeen

Het waterschap beschikt over publiekrechtelijke en privaatrechtelijke instrumenten en bevoegdheden om zijn wegen te beheren. De publiekrechtelijke instrumenten zijn keur, leggers, beheersregister en beheersplan. Privaatrechtelijk kan het waterschap zijn eigendomsrechten en zakelijke rechten in zetten voor doelmatig beheer. Deze instrumenten en bevoegdheden kunnen afzonderlijk, maar ook in onderlinge samenhang worden gebruikt om de belangen van het waterschap veilig te stellen. Op grond van het eigendomsrecht kan het waterschap over het algemeen snel, bestendig en tegen geringe kosten beschikken over gronden en werken die voor de taakuitoefening nodig zijn.

5.1.1. Kader wegen

In de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden heeft het waterschap het publiekrechtelijke beheer van de openbare wegen buiten de bebouwde kom (rijks- en provinciale wegen uitgezonderd). Gelet hierop is het van belang dat de wegen in de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden, inclusief de wegbermen⁴ (kernzone), in eigendom zijn en blijven van het waterschap. Voor zover nog niet in eigendom worden gronden binnen de kernzone middels gelegheidsaankopen dan wel grondruilen in eigendom verworven.

⁴ de definitie en afmetingen zijn vastgelegd in de wegenlegger

Bestaande eigendommen die een functionele relatie met de openbare weg hebben (fietspaden, wegbermen, wegmeubilair, weg- of bermsloten, sluisen, beschoeiingen t.b.v. wegconstructie en kunstwerken) kunnen niet worden verkocht of bezwaard.

5.1.2 Doelstellingen wegen

Het waarborgen van een doelmatige ontsluiting en bereikbaarheid van de bestemmingen in het beheersgebied met een verantwoord niveau van verkeersveiligheid. De komende periode wordt ingezet op het uitvoeren van het provinciaal fietspadenplan. Het waterschap gaat circa 20 kilometer vrijliggende fietspaden aanleggen. De benodigde grondverwerving zal door het waterschap worden verzorgd. Deze fietspaden komen na aanleg in beheer bij het waterschap.

5.1.3. Verwerving wegen

- incidenteel

Daar waar gronden op de markt beschikbaar komen, die gelegen zijn binnen de kernzone, wordt geprobeerd deze aan te kopen, danwel door een grondruil te verwerven.

- projecten

Indien voor de aanleg of reconstructie van wegen grond benodigd is, treedt het waterschap in overleg met de eigena(a)r(en) om grond te verwerven (actief). Indien minnelijke verwerving niet tot eigendomsverkrijging van de benodigde gronden leidt, zal in het kader van het algemeen belang tot onteigening worden overgegaan.

- strategisch

Als er gronden op de markt beschikbaar komen die niet gelegen zijn binnen de kernzone kunnen deze worden aangekocht. Deze gronden kunnen dan op een later tijdstip worden geruild voor gronden in de kernzone.

Voor de daadwerkelijke verwervingsprocedure wordt een uitvoeringsplan opgesteld.

5.2 Juridisch beheer van wegen

Het is mogelijk om gronden zoals overhoeken, (brede) wegbermen enz., middels kortlopende en direct opzeggbare vormen van derdengebruik uit te geven.

Openbare wegen die het waterschap buiten de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden in eigendom heeft, worden in eigendom, onderhoud en beheer overgedragen aan de desbetreffende gemeente of aan een andere wegbeheerder.

| | aankoop | verkoop | zakelijk recht | pacht | huur | verhuur | jachtrecht | visrecht | onderhoudsovk | beheerovk | bruikleen |
|----------------------------------|--------------|-----------------|-------------------|-------|------|---------|------------|----------|---------------|-----------|-----------|
| Wegen | | | | | | | | | | | |
| wegen | ja, mits (1) | nee, tenzij (2) | ja, mits (2) | nee | nee | nee | nvt | nvt | nee | nee | nvt |
| <i>specifiek:</i> | | | | | | | | | | | |
| fietspaden | ja, mits (1) | nee, tenzij (2) | ja, mits (2) | nee | nee | nee | nvt | nvt | nee | nee | nvt |
| wegbermen | ja, mits (1) | nee, tenzij (2) | ja, mits (2) | nee | nee | nee | nvt | nvt | ja | nee | ja |
| wegmeubilair | nvt | nvt | nvt | nvt | nvt | nvt | nvt | nvt | nee | nee | nvt |
| weg- of bermsloten | ja, mits (1) | nee, tenzij (2) | ja, mits (2) | nee | nee | nee | nvt | ja | nee | nee | nvt |
| sluisen | ja, mits (1) | nee, tenzij (2) | ja, mits (2 en 3) | nee | nee | nee | nvt | nvt | nee | nee | nvt |
| beschoeiingen tbv wegconstructie | ja, mits (1) | nee, tenzij (2) | ja, mits (2 en 3) | nee | nee | nee | nvt | nvt | nee | nee | nvt |
| kunstwerken | ja, mits (1) | nee, tenzij (2) | ja, mits (2 en 3) | nee | nee | nee | nvt | nvt | nee | nee | nvt |

(1) binnen het gebied van Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden

(2) buiten het gebied van Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden

(3) niet van belang voor taak

6 Watersysteem

6.1 Algemeen

6.1.1 Kader watersysteem

De Kaderrichtlijn Water (KRW), het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW), ecologische verbindingzones (EVZ's), natuurvriendelijke oevers (NVO's) en andere externe beleidskaders hebben voor het waterschap geleid tot het Waterbeheerplan 2010 - 2015. Hieruit vloeien enkele doelstellingen voort, zoals klimaatbestendigheid op basis van de huidige klimaatrisico's en de kwaliteitsverbetering van het water. Ook worden maatregelen aangegeven om deze doelstellingen voor wat betreft NBW te kunnen realiseren, de zogenaamde wateropgaven.

Europese Kaderrichtlijn Water

Op 22 december 2000 heeft de Europese Unie de Kaderrichtlijn Water⁵ (KRW) bekrachtigd. De KRW is op 7 april 2005 geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving. Deze wet regelt onder andere dat stroomgebied-beheerplannen en maatregelenprogramma's een plaats krijgen in het planstelsel van de Wet op de waterhuishouding⁶. Daarnaast regelt deze wet dat de milieudoelstellingen van de KRW geconcretiseerd zullen worden als milieukwaliteitseisen in de zin van de Wet milieubeheer⁷.

De KRW beoogt de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa te verbeteren en waterverontreiniging daarmee op internationaal niveau aan te pakken. In 2015 moet de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in orde zijn.

Hieraan zijn de voor de grondverwerving relevante doelen gesteld:

- Het oppervlaktewater moet een gevarieerde planten- en dierenwereld bevatten, zodat sprake is van een *“goede ecologische toestand”*.
- De watersystemen moeten op een dusdanige manier worden ingericht dat de risico's van wateroverlast en droogte minimaal zijn.

De KRW verplicht aan de overheden van de deelnemende lidstaten om de vastgelegde doelstellingen te realiseren. Het is daarom een resultaatsverbintenis, waarbij is de opdrachtnemer (in dit geval de verschillende overheden: Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen) verplicht om het beoogde resultaat te bereiken. Alleen een inspanning om het beoogde doel te bereiken is derhalve niet voldoende. De doelstellingen die volgen uit de KRW moeten in beginsel in 2015 gehaald zijn, met een mogelijk uitstel tot 2027.

Nationaal Bestuursakkoord Water

Het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is in 2003 vastgesteld door het Rijk, het Interprovinciaal Overleg, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Het NBW beoogt het watersysteem in de periode tot 2015 te verbeteren en op orde te brengen en daarbij te anticiperen op klimaatveranderingen.

Het beleid is gericht op de gevolgen van de veranderingen van het klimaat. Nederland krijgt hierdoor steeds vaker te maken met extreem natte en extreem droge perioden. Om de problemen die hieruit voortvloeien te kunnen bestrijden, moeten er maatregelen genomen worden aan de hand van de volgende uitgangspunten: eerst het water vasthouden, dan bergen en vervolgens afvoeren. Voor het vasthouden en bergen van water is ruimte nodig. Hiertoe moeten er door de verschillende overheden maatregelen getroffen worden die gericht zijn op waterberging. Waterschap Rivierenland heeft in dit kader met de Normenstudie bepaald waar het watersysteem wel en waar het nog niet voldoet aan de landelijk gestelde normen. In gebieden waar het watersysteem onvoldoende waterbergingscapaciteit heeft, heeft het waterschap de opgave om door verbreding van watergangen en aanleg van natuurvriendelijker oevers die benodigde ruimte te creëren. Waterberging moet een prominente plaats krijgen in het ruimtelijke ordeningsproces. Daarnaast dient het waterbeleid te worden gebaseerd op de stroomgebiedbenadering en is een watertoets c.q. waterparagraaf een verplicht onderdeel in ruimtelijke ordeningsprocedures c.q. ruimtelijke plannen.

⁵ KRW, richtlijn 2000/60/EC.

⁶ Wet van 14 juni 1989, houdende regelen inzake de waterhuishouding.

⁷ Wet van 13 juni 1979, houdende regelen met betrekking tot een aantal algemene onderwerpen op het gebied van de milieuhygiëne.

Nationaal Bestuursakkoord Water – Actueel

Het Nationaal Bestuursakkoord Water is op 25 juni 2008 geactualiseerd vanwege de uitwerking van de Europese Kaderrichtlijn Water, de noodzaak tot het aanscherpen van enkele begrippen uit het Nationaal Bestuursakkoord Water en de kennis van nieuwe klimaatscenario's. Met de actualisatie onderstrepen de deelnemende partijen nogmaals het belang van de samenwerking op het gebied van duurzaam gebruik van water en klimaatveranderingen.

Door middel van het Nationaal Bestuursakkoord Water – Actueel gaan de deelnemende partijen gezamenlijk verder met de uitvoering van de nieuwe afspraken die uit het akkoord voortvloeien. Hierin staat onder meer hoe zij om moeten gaan met klimaatveranderingen, de stedelijke wateropgave en de ontwikkelingen in woningbouw en infrastructuur. Daarnaast is er meer aandacht voor de implementatie van de Kaderrichtlijn Water.

6.1.2 Doelstellingen watersysteem

Maatregelen

Om haar doelstellingen te kunnen bewerkstelligen moet het waterschap diverse maatregelen treffen, zoals opgenomen in het Waterbeheerplan 2010 – 2015. Voor de uitvoering van de meeste maatregelen is grond noodzakelijk. Het betreft de volgende maatregelen:

- *Verbreden watergangen/ aanleg van natuurvriendelijke oevers*
De watergangen die in het kader van KRW of NBW ingericht moeten worden, dienen verbreed te worden om de kwantitatieve wateropgave te kunnen realiseren. De verbrede watergangen worden daarnaast eenzijdig ingericht met een natuurvriendelijke oever (kwalitatieve doelstelling). Dit leidt tot een robuust ecologisch systeem en heeft een positieve werking voor de waterkwaliteit, planten en dieren. Water- en oeverplanten bieden andere organismen de mogelijkheid om te kunnen schuilen of te kunnen voortplanten.
- *Hydraulische maatregelen (duikers/ gemalen/ stuwen)*
Deze maatregelen zijn nodig om het water beter te kunnen vasthouden of beter te kunnen afvoeren. Er worden bijvoorbeeld duikers en stuwen geplaatst. Daarnaast worden ook stuwen geautomatiseerd.
- *Aanleg vispassages*
De watergang wordt zodanig aangepast en onderhouden dat de biotoop van de vissen op orde wordt gebracht, zodat de vissen er kunnen opgroeien, schuilen en voortplanten.
- *Rioolwaterzuiveringsinstallatie*
Enkele rioolwaterzuiveringsinstallaties beïnvloeden oppervlaktewaterlichamen met relatief grote hoeveelheden stikstof en/of fosfaat. Voor deze rioolwaterzuiveringsinstallaties wordt getracht het zuiveringsrendement te laten toenemen, door ze op het niveau van de "actuele stand der techniek" te brengen. Hierdoor verbetert de conditie voor de ecologie in de betreffende oppervlaktewaterlichamen. Mogelijk heeft dit gevolgen ten aanzien van de aanleg of uitbreiding van een rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Andere maatregelen

Naast de belangrijke doelstellingen en maatregelen die volgen uit de KRW en het NBW zijn er maatregelen die het waterschap moet uitvoeren op grond van verschillende beleidskaders van de provincie. Voor de uitvoering van enkele van deze maatregelen is ook grond noodzakelijk. Belangrijkste voorbeeld is de realisatie van een aantal ecologische verbindingzones (EVZ's). Het waterschap legt de natuurvriendelijke oevers aan die voor het functioneren van een aantal EVZ's nodig zijn. Hiervoor is verwerving van grond noodzakelijk.

6.1.3 Verwerving watersysteem

Voor het halen van KRW- en NBW-doelen is vaak grond nodig evenals voor de aanleg van EVZ's. Uitgangspunt bij grondverwerving door het waterschap is vrijwilligheid. De KRW-doelstellingen zijn locatiegebonden aangezien deze langs waterlichamen moeten liggen. De NBW-doelstellingen zijn niet per definitie locatiegebonden. Voorwaarde is wel dat deze binnen het aangegeven peilgebied liggen. De EVZ's dienen echter

weer wel op een bepaalde locatie te worden aangelegd. Het is de verantwoordelijkheid van de provincie om het instrument onteigening al dan niet in te zetten voor de realisatie van ecologische verbindingzones of natuur. De opvatting van het waterschap is dat onteigening bij hoge uitzondering plaatsvindt.⁸

Waterschap Rivierenland zoekt de ruimte voor water in eerste instantie in het eigen watersysteem. Dit houdt in dat we vooral kiezen voor het verbreden van bepaalde bestaande watergangen (de zogenaamde lijnvormige elementen). Deze verbrede watergangen worden eenzijdig van een natuurvriendelijke oever voorzien. En de verbrede watergangen zullen in de toekomst meer ecologisch verantwoord worden onderhouden. Zo snijdt het mes aan twee kanten: de kwantitatieve wateropgave wordt gerealiseerd en de ecologische waterkwaliteit zal verbeteren. De keuze om ruimte voor water in het eigen watersysteem te zoeken, maakt dat de NBW- en KRW-maatregelen in dit plan een zeer grote overlap hebben. Bij de keuze van de te verbreden watergangen heeft het waterschap zich ook laten leiden door projecten die anderen in de planperiode ontwikkelen. Zo kunnen sommige waterbergingsmaatregelen meeliften met die projecten.

Naast de ruimte die we kunnen maken in ons eigen watersysteem is uit de normenstudies gebleken dat er slechts enkele locaties zijn waar nieuwe waterberging gecreëerd moet worden. Deze nieuwe maatregelen zijn de aanleg van nieuwe watergangen (lijnvormig) en een aantal plaatsen waar het waterschap retentie of waterberging op het land nodig acht (vlakvormige elementen).

- **incidenteel**

Daar waar gronden op de markt beschikbaar komen die gelegen zijn binnen het plangebied, wordt geprobeerd deze aan te kopen, danwel door een grondruil te verwerven.

- **projecten**

Indien voor de bovengenoemde maatregelen grond benodigd is, treedt het waterschap in overleg met de eigena(a)r(en) om grond te verwerven (actief). Verwerving vindt plaats op minnelijke basis.

- **strategisch**

Als er gronden op de markt beschikbaar komen die niet gelegen zijn binnen het plangebied kunnen deze worden aangekocht. Deze gronden kunnen dan op een later tijdstip worden geruild voor gronden die nodig zijn voor bijvoorbeeld een project.

Voor de daadwerkelijke verwervingsprocedure wordt een uitvoeringsplan opgesteld.

6.2 Juridisch beheer watersysteem

De watergangen en beheersobjecten met betrekking tot het watersysteem van het Waterschap Rivierenland zijn opgedeeld in de volgende categorieën:

1. A-wateren, (natuurvriendelijke) oevers en schouwpaden
2. B-wateren
3. C-wateren
4. Bergingsgebieden
5. Kunstwerken en bijbehorende percelen

A-Wateren, (natuurvriendelijke) oevers en schouwpaden

De A-wateren, waartoe tevens de boezemwateren worden gerekend, hebben een primaire functie in het waterbeheer en dienen een algemeen belang. Dit geldt eveneens voor natuurvriendelijke oevers. Het is om deze reden belangrijk dat deze wateren publiek- en privaatrechtelijk goed beschermd en beheerd (en onderhouden) worden. Tegen deze achtergrond is het vereist dat de kernzone van deze wateren eigendom is van het waterschap. Hierdoor is het waterschap niet afhankelijk van de eigenaar en flexibeler en efficiënter in het onderhoud en bij inrichtings- en herstelwerkzaamheden.

⁸ Bestuursakkoord 2009-2012

Gezien het belang van deze wateren is het vereist dat de kernzones eigendom zijn en blijven van het waterschap. Voor zover nog niet in eigendom worden gronden en wateren binnen de kernzone middels gelegenhedaankopen dan wel grondruilen in eigendom verworven. Indien het voor de uitoefening van de waterschapstaak noodzakelijk is dat de beschermingszone geheel of gedeeltelijk in eigendom van het waterschap is, bijvoorbeeld ten behoeve van een schouwpad of onderhoudsstrook, dan wordt tot verwerving ervan overgegaan. Eventueel kunnen de belangen van het waterschap worden gewaarborgd met het vestigen van een zakelijk recht (erfdienstbaarheid).

Bestaande eigendommen worden niet verkocht. Het is wel mogelijk om de eigendommen middels kortlopende en direct opzeggbare gebruiksregelingen aan derden in gebruik te geven.

In de boezemwateren hebben enkele duizenden (vooral) recreatievaartuigen een vaste ligplaats. Daarnaast zijn er op diverse plaatsen in het beheersgebied jachthavens die door verenigingen en in een enkel geval bedrijfsmatig worden geëxploiteerd. In het gebied liggen tevens enkele tientallen woonarken.

Daar waar het beheer en onderhoud van stedelijk water is of wordt overgenomen van gemeenten, neemt het waterschap bij voorkeur ook het eigendom van het water over.

B-wateren

B-wateren behoeven in principe niet in eigendom te zijn bij het waterschap. De eigendom en het onderhoud hiervan zal in de regel berusten bij de aangrenzende grondeigenaren. De publiekrechtelijke bevoegdheden van het waterschap zijn hier voldoende om de belangen van het waterschap te beschermen.

C-wateren

C-wateren zijn slootjes, plassen, wielen, etc. die voor de waterhuishouding in het beheersgebied van minder groot belang zijn. C-wateren kennen geen kern- en beschermingszone. Het beheer en onderhoud berust bij de aangrenzende grondeigenaren.

Bergingsgebieden

Bergingsgebieden en retentiebekkens zijn instrumenten voor een duurzaam waterbeheer. Afhankelijk van de situatie kunnen ze aan derden in gebruik worden gegeven. In principe is het waterschap eigenaar als het om eigen bergingsgebieden (NBW) gaat. Als het gaat om bergingsgebieden voor ruimtelijke ontwikkelingen, kan een gemeente of andere partij eigenaar zijn. Toekomstige bergingsgebieden/retentiebekkens kunnen op verschillende manieren worden geregeld (via de ruimtelijke ordening, de Keur of via privaatrechtelijke overeenkomsten).

Bergingsgebieden hebben veelal een dubbel functie. Met het vastleggen van deze gebieden in de legger kunnen ze met behulp van de Keur worden beschermd. Schade als gevolg van incidentele inundaties van deze gebieden worden dan vergoed op basis van een vastgestelde schade regeling. Vanwege de dubbelfunctie (weiland die maar incidenteel onder water staat, e.d.) is het verkrijgen van het eigendom niet noodzakelijk. Aan blijvend natte berging dient afhankelijk van de functie (omvang en belang) een status te worden toegekend. Als het dan een primair water betreft dient het eigendom ervan te worden verworven.

Kunstwerken en bijbehorende percelen

Het spreekt voor zich dat de gemalen, stuwen, sluisjes, e.d. van het waterschap en de toegang daartoe en de daarbij direct behorende percelen eigendom dienen te zijn van het waterschap. Deze kunstwerken hebben immers een belangrijke functie voor de primaire taakuitoefening. Voor zover nog niet in eigendom worden gronden binnen de kernzone voortdurend middels gelegenhedaankopen dan wel grondruilen in eigendom verworven. Mocht eigendom niet mogelijk zijn dan is de vestiging van een zakelijk recht van opstal hiervoor een alternatieve mogelijkheid.

Indien dammen met duikers en bruggen essentieel zijn voor het watersysteem dan is eigendom ervan wenselijk voor het waterschap. In andere gevallen zal het waterschap geen eigenaar willen zijn.

Bestaande eigendommen worden niet verkocht of bezwaard.

Onderhoudsvergoedingen en gebruikstarieven

De tariefstelling is afhankelijk van de vorm van gebruik, de duur van het gebruik, de daarop van toepassing zijnde wettelijke bepalingen, en de aard en het karakter van de in gebruik te geven eigendommen. In bijzondere gevallen is het mogelijk (gemotiveerd) van deze tarieven af te wijken. Deze tarieven worden jaarlijks op basis van het CPI-cijfer geïndexeerd waarbij het jaar 2009 als beginjaar (2009 = 100) geldt. In het verleden werden de tarieven eens per drie jaar door het college van dijkgraaf en heemraden vastgesteld.

| | aankoop | verkoop | zakelijk recht | verpacht | huur | verhuur | jachtrecht | visrecht | onderhoudsovk | beheerovk | bruikleen |
|------------------------------|---------|---------|-----------------|----------|------|---------|------------|--------------|----------------|-----------|-----------|
| watersysteem | | | | | | | | | | | |
| <u>primaire taken:</u> | | | | | | | | | | | |
| A-watergangen | ja | nee | ja, tenzij (1) | nvt | nvt | nvt | ja | ja, mits (9) | nvt | nvt | nvt |
| B-watergangen | nee | ja | ja, tenzij (1) | nvt | nvt | nvt | ja | ja, mits (9) | nvt | nvt | nvt |
| C-watergangen | nee | ja | ja, tenzij (1) | nvt | nvt | nvt | ja | ja, mits (9) | nvt | nvt | nvt |
| EVZ | ja | nee | ja, indien (1) | nee | nee | nee | ja (10) | ja, mits (9) | ja | nee | ja |
| kunstenwerken tbv waterschap | ja | nee | ja, indien (1) | nvt | nee | nee | nvt | nvt | nee | nee | nee |
| kunstenwerken tbv derden | nee | ja (7) | ja, vanwege (2) | nvt | nee | ja (2) | nvt | nvt | nee | nee | ja (2) |
| installaties | ja | nee | ja, indien (1) | nvt | nee | nee | ja (5) | nvt | nee | nee | nee |
| decentrale huisvesting | ja | nee | nvt | nvt | nvt | nvt | nvt | nvt | nvt | nvt | nvt |
| | | | | | | | | | | | |
| <u>maatregel ihkv:</u> | | | | | | | | | | | |
| NBW lijnvormig | ja (8) | nee | ja, indien (1) | nvt | nee | nvt | nvt | nvt | ja, indien (6) | nee | ja |
| NBW vlakvormig | ja | nee | ja, indien (1) | nvt | nee | nvt | nvt | nvt | ja, indien (6) | nee | ja |
| KRW | ja | nee | ja, indien (1) | nvt | nee | nvt | nvt | nvt | ja, indien (6) | nee | ja |
| | | | | | | | | | | | |

- (1) aankoop niet mogelijk is
- (2) om verjaring te voorkomen
- (3) slechts kortdurend (liberale pacht: korter dan 6 jaar)
- (4) slechts kortdurend
- (5) wordt niet actief bejaagd, maar telt wel mee in jachtaaraal
- (6) aankoop en zakelijk recht niet mogelijk is, dan aanleg obv subsidieregeling met onderhoudsovk (een en ander afhankelijk van de status van de watergang)
- (7) WSRL wil geen eigenaar zijn van kunstwerk tbv derden
- (8) afhankelijk van de status van de watergang
- (9) de plaatselijke situatie dit toelaat
- (10) de wettelijk vereiste toestemming voor het uitoefenen van vrijstellingen, aanwijzingen en ontheffingen wordt contractueel verleend ter bestrijding van landelijke vrijgestelde schadesoorten en ten behoeve van de uitoefening van de door G.S. goedgekeurde faunabeheerplannen mits de waterhuishoudkundige belangen daarmee niet worden geschaad

7 Waterketen

7.1 Algemeen

Bij de taak waterketen behoort het transport en het zuiveren van afvalwater. Naast het verlenen van vergunningen voor lozingen, zuivert het waterschap rioolwater. Hiertoe beschikt het waterschap over waterzuiveringsinstallaties, rioolgemalen en rioolpersleidingen. Zowel de technische installaties als de persleiding met toebehoren zijn essentieel om de waterketentaak uit te kunnen voeren. Het eigendom ervan is

dan ook noodzakelijk. De technische installaties met ondergrond worden in eigendom verworven. Het eigendom van een persleiding wordt via een zakelijk recht geregeld. Hiermee kan inbreuk op een leiding worden voorkomen.

7.1.1 Kader waterketen

Zoals bij het kader van Watersysteem is beschreven, zijn er in het Waterbeheerplan maatregelen opgeschreven die betrekking hebben op rioolwaterzuiveringsinstallaties.

7.1.2 Doelstellingen waterketen

Waterschappen, gemeenten en drinkwaterbedrijven zien de waterketen (drinkwater, riolering en zuivering) als een samenhangend geheel met veel verbanden. Hierover is een Nationaal Bestuursakkoord afgesloten. Meer en structurelere samenwerking tussen de partners in de afvalwaterketen kan leiden tot verbetering van de doelmatigheid, duurzaamheid, transparantie en dienstverlening voor onze gezamenlijke klanten. Samenwerking is noodzakelijk om via synergie op de juiste wijze om te kunnen gaan met nieuwe externe ontwikkelingen, zoals klimaatsverandering, nieuwe wet- en regelgeving en mogelijke innovaties in het afvalwaterbeheer. Het waterschap ziet het nut en het belang van samenwerking in de afvalwaterketen en gaat meer initiatieven op dit gebied ontplooiën. In dit kader is vooral de samenwerking met de gemeenten van belang ondermeer door de optimalisatiestudies.

Het waterschap besteedt aandacht aan de optimale schaalgrootte van de zuiveringsinstallaties en het transportstelsel. Het terugdringen van het aantal (kleinere) rwzi-locaties en een concentratie is voor zover mogelijk speerpunt van beleid uit een oogpunt van kostenefficiëntie.

7.1.3 Verwerving waterketen

De rioolwaterzuiveringsinstallaties en -gemalen met de daarbij behorende percelen dienen in verband met de functie voor de primaire taakuitoefening bij voorkeur in eigendom te zijn van het waterschap. Voor zover nog niet in eigendom worden de gronden voortdurend middels gelegenheidsaankopen dan wel grondruilen in eigendom verworven. Het waterschap heeft inmiddels een aantal cross border lease constructies beëindigd en gaat geen nieuwe cross border lease constructies meer aan.

Overname

In die gevallen waar transparantie en doelmatigheid kunnen worden verbeterd zal het waterschap zich inzetten om te komen tot het overnemen van het beheer en onderhoud van eindrioolgemalen. Daar waar gemalen bij de riolering horen gaan deze over naar de gemeenten. Voor de samenwerking m.b.t. het beheer en onderhoud van IBA's en andere gemalen wordt een nader besluit genomen.

7.2 Juridisch beheer van de waterketen

Bestaande eigendommen kunnen niet worden verkocht of bezwaard (uitzondering plaatsing zendmasten, windmolens, e.d.). Het is wel mogelijk om de eigendommen via kortlopende vormen van derdengebruik uit te geven. Indien medewerking wordt verleend aan het plaatsen van een zendmast, andere communicatievoorzieningen of windmolens op grond van het waterschap, wordt als regel een zakelijk recht gevestigd. Het waterschap hanteert voor medewerking hieraan het 'ja, tenzij'-principe. Hierbij wordt per situatie bekeken of een object strijdigheid oplevert met de primaire taak.

(Pers)leidingen, inclusief afsluiters, kleppen en ontluchtingen

Het in eigendom hebben van de gronden waarin de persleidingen van het waterschap liggen, is niet noodzakelijk. De belangen van het waterschap zullen worden gewaarborgd middels een zakelijk recht van opstal of, indien de eigenaar van de leiding c.a. een publiekrechtelijke instelling is, door middel van een vergunning. Sinds 2007 worden netwerken van kabels en leidingen door de wetgever gezien als onroerend registergoed. Het leidingstelsel is eigendom van de bevoegde aanlegger. Niet van de perceelseigenaren wier percelen het doorsnijdt. Daar waar nog geen zakelijk recht is gevestigd, kan de notaris een registerverklaring opmaken die

stelt dat hij voldoende bewijs van eigendom heeft geconstateerd. Deze verklaring kan ingeschreven worden bij het Kadaster samen met een tekening van het leidingtracé afgebeeld op de kadastrale kaart. Dit zal de komende periode worden opgestart.

Bij het buiten gebruik stellen van de leiding vervalt het maatschappelijk belang ervan en wordt deze in goed overleg verwijderd. Indien de leiding blijft liggen, wordt het eigendom ervan overgedragen aan de grondeigenaar door middel van doorhaling van het zakelijk recht.

| | aankoop | verkoop | zakelijk recht | pacht | huur | verhuur | jachtrecht | vistrecht | onderhoudsovk | beheerovk | bruikleen |
|-------------------------------|---------|---------|----------------|-------|------|---------|------------|-----------|---------------|-----------|-----------|
| waterketen | | | | | | | | | | | |
| technische installaties | ja | nee | ja, tenzij (1) | nvt | nee | nee | ja, (2) | nee | nee | nee | nee |
| (pers)leidingen en toebehoren | nee | nee | ja | nvt | nee | nee | nee | nee | nee | nee | nee |

(1) strijdig met taak

(2) wordt niet actief bejaagd, maar telt wel mee in jachtareaal

8 Middelen

8.1 Opstallen (niet-reglementair)

8.1.1 Juridisch beheer opstallen (niet-reglementair)

Waterschap Rivierenland bezit een aantal opstallen dat niet rechtstreeks of nog slechts indirect een relatie heeft met de primaire taken van het waterschap. Bedoeld worden hier opstallen als (voormalige) dienstwoningen en overige woningen, buiten gebruikgestelde dijkmagazijnen, voormalige bedrijfsruimten, etc. Met uitzondering van de objecten met cultuurhistorische waarde geldt voor alle objecten: indien er geen sprake (meer) is van een functioneel waterstaatkundig belang wordt tot verkoop overgegaan, tenzij hiervan gemotiveerd wordt afgeweken. Het waterschap streeft namelijk naar behoud van karakteristieke cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het riviereengebied. Het zet zich actief in om waardevolle watergerelateerde cultuurhistorische elementen, zoals oude sluisen, stuwen, gemalen, poldermolens en dijkmagazijnen, te behouden en waar mogelijk te versterken. Cultuurhistorie kan de aandacht van de burger voor het werk van het waterschap vergroten. Daar waar wenselijk zal het beheer en zo nodig eigendom aan derden worden overgedragen.

Dienstwoningen

Een dienstwoning is een woning waarin een medewerker van het waterschap krachtens aanstellingsbesluit of arbeidsovereenkomst verplicht is te wonen in verband met de uitoefening van zijn functie. Er dient een verband te zijn tussen de (verplichte) bewoning en de werkzaamheden die de bewoner uitoefent. Uit de aanstelling of arbeidsovereenkomst moet blijken dat de werkgever een woning aan de werknemer ter beschikking stelt. Inmiddels hanteert de rechter een streng criterium voor het soort werk dat gebaat zou zijn bij een woning. Er wordt niet snel meer aangenomen dat er sprake is van een dienstwoning.

Het zijn van een dienstwoning is van groot belang voor het van toepassing zijn van de huurregels of het juist niet van toepassing zijn van deze regels. In de jurisprudentie is, om te bepalen of daadwerkelijk sprake is van een dienstwoning, onderscheid gemaakt tussen de eigenlijke en de oneigenlijke dienstwoning. Van een eigenlijke dienstwoning is sprake indien de werkgever de werknemer met het oog op de aard van de door hem te verrichten arbeid een bepaalde woning aanwijst en het bewonen daarvan dus behoort tot de voor de werknemer uit zijn dienstverband voortvloeiende verplichting. Bij het beëindigen van de arbeidsovereenkomst eindigt ook de huurovereenkomst. Bij het bestaan van een oneigenlijke dienstwoning is er niet uitsluitend sprake van een arbeidsovereenkomst, maar is er tevens sprake van een huurovereenkomst. Dit betekent dat de huur-

overeenkomst blijft bestaan wanneer het arbeidscontract wordt beëindigd. In de jurisprudentie wordt het begrip dienstwoning zeer strikt uitgelegd. Voor het zijn van een dienstwoning dient te worden voldaan aan een tweetal criteria. De woning dient aan de werknemer te zijn toegewezen met het oog op de aard van zijn werkzaamheden en het gebruik daarvan dient dus te behoren tot de uit zijn werkzaamheden voortvloeiende verplichtingen. Is niet voldaan aan de voornoemde twee criteria dan is sprake van een oneigenlijke dienstwoning en hoeft de werknemer, behoudens wederzijds goedvinden, de huurwoning bij het eindigen van de arbeidsovereenkomst niet te verlaten.

Met inachtneming van het bovenstaande wordt bij een 'dienstwoning' allereerst nagegaan of het begrip 'dienstwoning' (nog) daadwerkelijk van toepassing is. Als het onderzoek een positief resultaat oplevert, wordt de woning in eigendom behouden. De huur wordt vastgesteld volgens de uitgangspunten voor huurwoningen (zie hierna). Indien er geen sprake is van een dienstwoning wordt vastgesteld of er een functioneel waterstaatkundig belang is bij het in eigendom houden van de woning. Zo niet, dan wordt, indien de woning een woonbestemming heeft, tot verkoop overgegaan, tenzij verkoop om bestemmingsplantechnische redenen niet mogelijk is. Ook strategische redenen kunnen aanleiding zijn (nog) niet tot verkoop over te gaan. Is er geen (primaire) woonbestemming, maar bijvoorbeeld 'waterstaatkundige bestemming' of 'bedrijfsbestemming', dan wordt alvorens tot verkoop wordt overgegaan eerst getracht de bestemming te wijzigen in een woonbestemming.

Aanbieding van de woning vindt in eerste instantie plaats aan de huidige bewoner/huurder tegen taxatiewaarde (in verhuurde staat). Als de bewoner/huurder niet tot aankoop besluit wordt tot verkoop overgegaan.

Huurwoningen

Indien er geen functionele of waterstaatkundige relatie (meer) is tussen de huurwoning en een van de taken van het waterschap, dan wordt de woning verkocht. Bij aanhouden als 'huurwoning' vindt verhuur plaats op basis van een schriftelijke huurovereenkomst. De huurprijs wordt vastgesteld aan de hand van het woningwaarderings- of puntenstelsel. Jaarlijkse aanpassing van de huurprijs vindt plaats conform het maximaal wettelijk toegestane percentage dan wel, indien de wetgever de huren 'vrij laat', op basis van algemeen aanvaarde normen die door woningbouwcorporaties worden gehanteerd. Woningen waarvan de huur is/wordt beëindigd en waarvan is vastgesteld dat er geen sprake is van een (functioneel) waterstaatkundig belang, worden niet opnieuw verhuurd maar zo mogelijk 'met woonbestemming' verkocht. Indien de opstal weinig tot geen waarde vertegenwoordigt, dan wordt een sloopvergunning aangevraagd en zal, bij vergunningverlening, tot sloop worden overgegaan. Indien het object wel een redelijke waarde heeft, er geen interesse voor eigen gebruik bestaat, en ook anderszins geen waterstaatkundig belang bij sloop is, dan kan tot verkoop worden overgegaan.

Verhuurde bedrijfsruimten

Ook voor (verhuurde) bedrijfsruimten geldt: indien er geen functionele of waterstaatkundige relatie is tussen de bedrijfsruimte en een van de taken van het waterschap, dan wordt het object verkocht. Na beëindiging van een huurovereenkomst door de huurder wordt niet opnieuw tot verhuur overgegaan. Alvorens tot verkoop over te gaan, wordt gestreefd naar (tussentijdse) beëindiging van de huurovereenkomst. Verkoop vindt plaats overeenkomstig het bepaalde bij woningen (aanbieding aan huurder en bij geen belangstelling verkopen). Indien verkoop niet tot de mogelijkheden behoort, bijvoorbeeld om bestemmingsplantechnische of strategische redenen, dan dient te worden bepaald welk huurregime van toepassing is: (1) bedrijfsruimte of (2) overige bedrijfsruimte. De huurovereenkomst wordt zondig aan het van toepassing zijnde regime aangepast.

Dijkmagazijnen

Het merendeel van de bij het waterschap in eigendom zijnde dijkmagazijnen is op basis van een huur- of bruikleenovereenkomst aan derden in gebruik gegeven. Enkele dijkmagazijnen zijn in eigen gebruik. Meestal zijn de dijkmagazijnen gesitueerd binnen de kernzone van de waterkering. De meeste dijkmagazijnen hebben een cultuurhistorische waarde. Dijkmagazijnen worden niet verkocht, tenzij er is vastgesteld dat er geen waterstaatkundig of cultuurhistorisch belang is bij het in eigendom houden van het object. Daar waar mogelijk worden gebruiksovereenkomsten omgezet in huurovereenkomsten en wordt een marktconforme huurprijs gehanteerd.

| niet-reglementaire eigendommen | aankoop | verkoop | zakelijk recht | verpacht | huur | verhuur | jachtrecht | visrecht | onderhoudsovk | beheerovk | bruikleen |
|---|---------|---------------------|----------------|----------|------|------------------------|------------|----------|---------------|-----------|-----------|
| percelen | nee | ja, tenzij (1) | ja, tenzij (4) | ja (5) | nee | ja (6) | ja | ja | ja | ja | ja |
| opstallen (niet zijnde het onderstaande genoemde) | nee | ja, tenzij (2 en 3) | ja, tenzij (3) | nvt | nee | ja | nee | nee | nee | nee | ja |
| huurwoningen | nee | ja, tenzij (2 en 3) | nee | nvt | nee | ja, tenzij (2, 3 en 4) | nee | nee | nee | nee | ja |
| dienstwoningen | nee | ja, tenzij (2 en 3) | nee | nvt | nee | ja, tenzij (2, 3 en 4) | nee | nee | nee | nee | ja |
| dijkmagazijnen | nee | ja, tenzij (2 en 3) | nee | nvt | nee | ja, tenzij (2, 3 en 4) | nee | nee | nee | nee | ja |
| verhuurde bedrijfsruimten | nee | ja, tenzij (3) | nee | nvt | nee | ja, tenzij (2, 3 en 4) | nee | nee | nee | nee | nvt |

(1) nodig voor inzet als compensatie of ruilgrond

(2) cultuurhistorische waarde aanwezig is. Daar waar wenselijk kan het eigendom zo nodig overgedragen worden.

(3) strijdigheid met taak oplevert

(4) grote belemmeringen oplevert voor eigendom

(5) slechts kortdurend (liberale pacht: korter dan 6 jaar)

(6) slechts kortdurend

9 Verkoop overtollige eigendommen

9.1 Algemeen

Indien een onroerende zaak in eigendom van het waterschap niet (meer) van primair belang is voor de uitoefening van de taken van het waterschap, en het in (tijdelijk) eigendom houden voor compensatie of andere (strategische) redenen niet (meer) aan de orde is, wordt tot verkoop overgegaan.

9.2 Waardering te verkopen onroerende zaken

Overtollige eigendommen van het waterschap worden tegen marktconforme waarde afgestoten. De verkoopwaarde wordt bepaald op basis van een interne waardering of een externe waardering van een erkend taxateur.

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

De waardering van overtollige eigendommen kan in elk geval intern worden gedaan indien de verwachte verkoopwaarde lager, gelijk of marginaal hoger wordt ingeschat dan de kosten die dienen te worden gemaakt voor de externe waardering door een beëdigd taxateur. Het betreft hier vaak kleinere oppervlakten grond. De taxatiekosten voor dergelijke gronden bedragen al snel € 500,00 of meer. Overigens kan ook bij grotere (gelijkwaardige) oppervlakten de waardering dusdanig eenvoudig zijn, dat (ongeacht de geschatte waarde) een interne waardering de voorkeur geniet boven een externe taxatie. Dit kan tevens het geval zijn bij situaties waarin sprake is van verkoop van grond die vergelijkbaar is met een eerdere (externe) taxatie. In dergelijke gevallen kan - vooropgesteld dat deze waardering nog representatief is - deze taxatie als referentie worden

genomen. In de hiervoor geschetste gevallen kan op basis van eigen deskundigheid en ervaring een deugdelijke bepaling van de waarde van de af te stoten eigendom plaatsvinden.

In verband met de zorgvuldigheid en gelet op de diverse bevoegdheden en verantwoordelijkheden dient een af te stoten eigendom in ieder geval extern te worden gewaardeerd, indien de geschatte verkoopwaarde ervan gelijk of meer is dan € 50.000,00.

Een in eigen beheer uitgevoerde taxatie wordt vanuit het oogpunt van interne controle geparafeerd door een adviseur van het team Vastgoed, niet zijnde de taxateur zelf.

De minimumverkoopprijs bedraagt ten minste de getaxeerde waarde. Indien verkoop plaatsvindt op verzoek van een ingeland en deze verkoop/ruiling niet in het belang is van het waterschap (bijvoorbeeld bij het verleggen van een gedeelte van een A-watgang op verzoek van een ingeland), dan kan de koopsom verhoogd worden met 10% behandelingskosten met een minimum van € 300,00.

Indien na uitvoerige en gedocumenteerde onderhandelingen het hoogste bod lager is dan de getaxeerde waarde, beslist het college van dijkgraaf en heemraden of diens gevolmachtigde(n) bij afzonderlijk besluit omtrent het al dan niet verkopen van de eigendom en de hoogte van de verkoopprijs.

9.3 Verkoopprocedure

Overtollige eigendommen belast met huur-, pacht- of bruikleenovereenkomsten worden zoveel als mogelijk vrij van gebruiksrechten, door opzegging of laten verstrijken van de gebruikstermijn, verkocht.

Overtollige eigendommen worden overeenkomstig de volgende verkoopprocedure verkocht.

Verkoopprocedure

1. Onderzoek binnen eigen organisatie of tot verkoop kan worden overgegaan of dat het eigendom mogelijk toch waarde heeft voor de organisatie.
2. De huurder, pachter, bruiklenner of zakelijk gerechtigde wordt als eerste in de gelegenheid gesteld de eigendom te kopen.
3. Indien op de eigendom geen huurder, pachter, bruiklenner of zakelijk gerechtigde aanwezig is, of indien deze (schriftelijk) te kennen heeft gegeven geen interesse te hebben in het verwerven van de zaak, wordt allereerst bezien of het perceel of object in planologisch opzicht van belang is voor het algemeen nut (bijv. overheden en natuurorganisaties). Bij een positieve beoordeling wordt met deze organisatie in overleg getreden en bij het bereiken van overeenstemming wordt tot verkoop overgegaan.
4. Indien er geen gegadigde is/zijn danwel geen overeenstemming met een gegadigde bereikt kan worden, wordt de aangrenzende eigenaar in de gelegenheid gesteld de zaak te kopen. Bij meerdere aangrenzende eigenaren worden deze in de gelegenheid gesteld een schriftelijk bod te doen op de zaak. De zaak wordt dan verkocht aan de aangrenzende eigenaar die het hoogste bod doet, voor zover ten minste gelijk aan de getaxeerde waarde. Het verdient de voorkeur percelen niet te splitsen, tenzij alle aangrenzende eigenaren met een splitsingsvoorstel kunnen instemmen en dit splitsings-voorstel geen nadelige gevolgen heeft voor de gewenste verkoopwaarde.
5. Indien de aangrenzende eigena(a)r(en) schriftelijk te kennen heeft/hebben gegeven geen interesse te hebben in het verwerven van de eigendom, wordt de eigendom bij openbare inschrijving verkocht, tenzij zich bij het waterschap schriftelijk derden hebben gemeld die interesse hebben in de te verkopen eigendom of indien aantoonbaar is gebleken dat er geen overeenstemming kan worden bereikt met eventuele geïnteresseerde derden.

Voor een schematische weergave van deze procedure wordt verwezen naar de beslisboom in bijlage 1.

9.4 Bijzondere situaties

In sommige bijzondere gevallen is het niet noodzakelijk of ligt het niet voor de hand de bepalingen van het verkoopbeleid onverkort toe te passen. In dergelijke gevallen kan, onder voorwaarde dat de afwijking wordt

gemotiveerd, worden volstaan met een passende aanpak waarmee recht wordt gedaan aan alle betrokken belangen.

Transacties betrekking hebbende op grenscorrecties

Langs verschillende watergangen in het beheersgebied komen de kadastrale eigendomsgrenzen tussen water en land niet altijd (meer) overeen met de feitelijke situatie in het veld. Dit doet zich in de praktijk onder andere voor langs de boezemwateren de Linge, de Giessen en de Alblas. Maar het komt ook op andere plaatsen voor. Met een zekere regelmaat loopt het waterschap tegen situaties aan waarin er aantoonbaar sprake is van een vaak al tientallen jaren (soms wel vijftig of meer jaren) bestaande situatie waarbij het waterschap als kadastrale eigenaar (van water) te boek staat, maar waarbij het in werkelijkheid gaat om grond die in gebruik is bij de belendende eigenaar. Niet zelden komt het voor dat er een (deel van een) opstal op staat. Informatie bij het kadaster naar de herkomst van dit soort situaties levert meestal niet veel meer op dan dat *'de kadastrale situatie wel zal berusten op de oorspronkelijke begrenzing en dat bij de ruilverkaveling de kadastrale situatie kennelijk niet in overeenstemming met de werkelijkheid is gebracht'*.

Kunstmatige ingrepen (zoals beschoeiingen en steigers) daargelaten, is een andere belangrijke oorzaak van deze grensafwijkingen de natuurlijke aanwas van oevers. Door aanwas van een oever kan in de loop van (vele tientallen) jaren het land aangroeien. Uiteraard kan ook door afslag van land de begrenzing wijzigen. Over het algemeen worden bij landaangroei deze nieuwe strookjes land door de aangrenzende eigenaren in gebruik genomen als ware het hun eigendom.

In het Burgerlijk Wetboek zijn bepalingen opgenomen over aanwas en afslag van grond, namelijk de artikelen 29 e.v. van Boek 5. In het kort komen deze wettelijke bepalingen erop neer dat de eigendomsgrens van een langs een water liggend erf zich verplaatst met de oeverlijn, behalve in geval van opzettelijke drooglegging of tijdelijke overstroming. Hierdoor gaat de eigendom van het voormalige water van rechtswege over van het waterschap op de aangrenzende eigenaar. Het is mogelijk deze 'automatische' eigendomsovergang te stuiten door het notarieel vastleggen van de grens op basis van de artikelen 30 en 31 van Boek 5. Van deze wetsartikelen wordt zelden gebruik gemaakt. De bepalingen inzake oeveraanwas hangen overigens nauw samen met de bepalingen in het Burgerlijk Wetboek inzake verjaring.

Hoewel de eigendom in formele zin bij oeveraanwas automatisch overgaat op de aangrenzende eigenaar, dient een en ander wel kadastraal te worden vastgelegd met een eigendomsakte.

In afwijking van het reguliere verkoopbeleid kan in bepaalde gevallen het formele eigendomsrecht van perceelsgedeelten, die door het corrigeren van de kadastrale eigendomsgrens en landaanwas of verjaring zijn ontstaan en kadastraal nog geregistreerd staan als eigendom van het waterschap "om niet" notarieel worden overgedragen aan de daarop rechthebbende derde. Vanwege de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek met betrekking tot landaanwas en verjaring, is het niet noodzakelijk dergelijke perceelsgedeelten te (laten) waarderen.

De transactiekosten komen altijd voor rekening van de verkrijgende partij.

9.5 Algemene uitzonderingsbepaling

Bij afzonderlijk besluit zijn dijkgraaf en heemraden bevoegd af te wijken van het verkoopbeleid en de verkoopprocedure indien de aard, het karakter of de ligging van de eigendom daartoe aanleiding geven.

10 Inwerkingtreding en citeertitel

Deze nota eigendommenbeleid Waterschap Rivierenland is op 27 november 2009 vastgesteld door het Algemeen Bestuur en treedt gelijktijdig met de Waterwet in werking op 22 december 2009. De nota wordt 'Eigendommenbeleid Waterschap Rivierenland' genoemd.

Beslisboom verkoopprocedure overtollige eigendommen

