

Vragenlijst keukentafel gesprekken

Grondverwerving

- Verkoop bij geen waterveiligheidsopgave
 - Ook dan wil het waterschap de grond langs de dijk, de zogenoemde beheerstrook, graag aankopen. Verkoop gebeurt dan op vrijwillige basis en op basis van marktwaarde. De kosten van een adviseur worden in dit geval niet vergoed door het waterschap.
 - Vrijwillige verkoop is aan uzelf.
- Verkoop bij wel waterveiligheidsopgave: alleen die m2 die voor de waterveiligheidsopgave noodzakelijk zijn en de overige m2 van hetzelfde kadastrale perceel eventueel vrijwillig.
 - Keukentafelgesprekken, voorstel HDSR, vervolgesprekken:
 - Bij akkoord: notarieel vastgelegd
 - Geen (tijdig, indicatief 1 jaar vanaf start 1e keukentafelgesprekken) akkoord: onteigeningsprocedure -> ook notarieel vastgelegd
- Hoeveel wil HDSR aankopen?
 - Van de kruin van de dijk tot de 1^e knik (teen) + 5 meter beheerstrook.
- Wat zijn de stappen?
 - Keukentafel gesprek met omgevingsmanager HDSR en rentmeester
 - Als u dat wenst kunt u de plannen voor uw perceel voorafgaand aan een keukentafelgesprek ontvangen. Neem hiervoor tijdig contact op met de omgevingsadviseur van uw project.
 - Kaarten en tekeningen beschikbaar, alsmede ook op verzoek onderzoekgegevens waarom men een bepaalde versterking op een bepaald perceel wil.
 - Toelichting welke ingreep plaatsvindt en hoe dit gaat gebeuren.
 - Informatie over proces en planning grondverwerving.
 - Bij waterveiligheidsopgave: HDSR vergoedt het inhuren van een deskundige door de grondeigenaar (op redelijke basis). Het waterschap volgt daarbij de regeling deskundigenvergoeding van Rijkswaterstaat. Deze is gebaseerd op de dubbele redelijkheidstoets ten aanzien van uurtarief en aantal uren.
 - Het bedrag van uw volledige schadeloosstelling, inclusief de vergoeding van uw adviseur(s), ontvangt u na het passeren van de akte bij de notaris. Tussentijds worden geen facturen vergoed.
 - Het waterschap vindt het belangrijk dat de aankoop van grond, het vestigen van een zakelijk recht of het gebruik van uw eigendommen en de vergoeding (schadeloosstelling) die daartegenover staat, in goede harmonie verloopt met grondeigenaren. Dit noemen we 'minnelijke overeenstemming'.

- Is er een waterveiligheidsopgave op uw perceel?
Lukt het ondanks alle inspanningen niet om er bij de aankoop van uw grond tijdig in goede harmonie met u uit te komen? Dan zal De Stichtse Rijnlanden moeten overgaan tot 'onteigening'. Dat is nodig, omdat de doorlooptijd van deze procedure ruim twee jaar bedraagt en het waterschap de voortgang van het project op de langere termijn moeten waarborgen. Dat deze procedure wordt gestart, betekent echter niet dat wij het gesprek met u beëindigen – integendeel. Wij hechten er juist veel waarde aan om in goed overleg met u tot een akkoord te komen. Mocht er tijdens dit traject (schriftelijke) overeenstemming worden bereikt, dan beëindigen wij de onteigeningsprocedure voor uw perceel direct.
- Bij geen waterveiligheidsopgave is het inhuren van een deskundige voor eigen kosten.
 - Verzoek aan bewoner om te taxeren (waardebepaling).
 - Voorstel HDSR.
 - Vervolggesprekken naar aanleiding voorstel en uitvoeringsafspraken (bijv. hekwerk, asfaltlaag, tuinherstel etc.).
 - Akkoord of geen (tijdig) akkoord.
- Wat zijn de financiële referentiekaders?
 - Op basis van marktwaarde.
 - Kijken naar andere verkooptransacties.
 - Hoe dicht grond bij de woning ligt.
 - Welke bestemming de grond heeft.
 - Wel of geen waterveiligheidsopgave:
 - wel: dan volledige schadeloosstelling.
 - geen: dan marktwaarde.
- Bruikleenovereenkomst
 - Grond weer in gebruik door bewoner na de dijkversterking.
 - Om niet.
 - Onbepaalde tijd.
 - Bij verkoop kan nieuwe eigenaar afzien van overeenkomst.
 - Overdraagbaar: Als de nieuwe eigenaar van het hoofdperceel ook daadwerkelijk de nieuwe gebruiker is, wordt met de nieuwe koper een nieuwe zelfde bruikleenovereenkomst gesloten.
 - Bruikleenovereenkomst gaat in uiterlijk drie jaar na einde werkzaamheden, of zoveel eerder als mogelijk i.v.m. ontwikkeling grasmatt.
 - HDSR kan maar om twee redenen overeenkomst beëindigen:
 1. Gebruiker houdt zich niet aan de overeenkomst;
 2. HDSR heeft de grond nodig vanwege waterveiligheidsredenen.

Schade

Voorbeelden waar schade aan kan ontstaan:

- Aan panden

Datum: 27 januari 2026

**STERKE
LEKDIJK**

- Aan afrasteringen
- Aan 'groen'
- Inkomstenderving
- Waardoor kan schade ontstaan?
 - Veranderingen Grondwaterpeil door ontwerp
 - Veranderingen Kwelwater door ontwerp
 - Verandering in afvoer van neerslag door ontwerp
 - Trillingen
 - Zettingen/grondverplaatsingen
 - Transportbeweging
- Hoe wordt gemonitord?
 - Alle monitoring door derden (niet aannemer zelf)
 - Meetboutjes (deformatiemetingen, meerdere jaren)
 - Bouwkundige opnames voor en na de werkzaamheden (foto's van buitenkant en binnenkant huis en schuren)
 - Trillingsmeters tijdens de werkzaamheden (bemand en onbemand, afhankelijk van de afstand van de panden tot de werkzaamheden)
 - Peilbuizen (meerdere jaren)
- Kan ik deze gegevens krijgen?
 - Ja, u krijgt een link naar de foto's van de bouwkundige opnames. Andere rapportages kunt u opvragen, deze verstrekt het HDSR direct zodra beschikbaar.
- Waar kan ik terecht?
 - Schadeloket HDSR
 - Schadeloket HDSR ook aanspreekpunt voor schade door aannemer
 - Omgevingsmanager HDSR is contactpersoon
- Hoe werkt het?
 - Bewijslast bij HDSR
 - Daarvoor wel medewerking aan monitoring nodig
 - Bewoner constateert schade: schade schriftelijk melden bij omgevingsmanager HDSR
 - HDSR stelt schade vast: HDSR neemt contact op met bewoner
 - Bij kleine schades (minder dan 1000 euro) direct regelen
 - Grotere schades beoordeling expert
 - Bewoner kan contra-expertise inschakelen. In overleg met HDSR i.v.m. certificering en redelijke basis.
- Wat is de verjaringstermijn?
 - We meten 3 jaar de meetbouten door na afronding van de dijkversterking.
 - HDSR volgt Nederlandse wet m.b.t. regels over termijn van verjaring (is 20 jaar).

Datum: 27 januari 2026

**STERKE
LEKDIJK**

Werkzaamheden (uitvoeringsfase)

- Is mijn woning altijd bereikbaar?
 - Ja, ook voor hulpdiensten.
 - Zo nodig ook m.b.v. alternatieven.
 - Kortstondige belemmerende werkzaamheden immer tijdig in vooroverleg.
 - Veiligheid voor iedereen staat voorop.
 - Voorlichting vooraf op diverse manier zoals BouwApp, mail, persoonlijk.
- Bouwkundige opnames
 - Voor start werkzaamheden.
 - Foto's van panden, zowel binnen als buiten.
 - Foto's van funderingen en kelders.
 - Persoonlijk inlog-portaal voor iedereen.
- Trillingsmeters
 - Afhankelijk van techniek dijkversterking.
 - Afhankelijk van afstand tot de panden (toelichting tijdens keukentafelgesprek).
 - Worden aangebracht op panden, immer in overleg met bewoner.
- Wat als er iets misgaat?
 - Levensbedreigend? Bel 112.
 - Niet levensbedreigend; bel omgevingsmanager aannemer.
 - Of bel noodnummer aannemer of calamiteitennummer HDSR.
- Wensen individuele bewoner
 - Bij grondaankoop ook afspraken vastgelegd met HDSR over uitvoering en herinrichting en terugbrengen terrein:
 - Bijvoorbeeld; individuele afspraken over hekwerk, bereikbaarheid, terugbrengen asfaltlaag, beweiding etc.
- Veiligheid
 - Erg belangrijk. Voor bewoners, scholieren/fietsers, recreanten, werknemers project en overig verkeer.
 - Veilig werkmethodes.
 - Voorlichting op school/in de keet, bijvoorbeeld over oogcontact maken met bestuurders machines.

Onderhoud en beheer

- Waterschapsverordening HDSR is huidig geldend beleid.
- Omgevingswet van kracht: De Omgevingswet regelt het recht voor de fysieke leefomgeving. Denk bijvoorbeeld aan bouwen, ruimtelijke ordening, natuur, water en milieu.
- De waterschapsverordening bevat alle regels over de fysieke leefomgeving die het waterschap stelt binnen haar beheergebied. Vroeger heette dit 'de keur'. In de waterschapsverordening bepaalt het waterschap in welke gevallen een activiteit in

Datum: 27 januari 2026

**STERKE
LEKDIJK**

het watersysteem is toegestaan en wanneer hiervoor een omgevingsvergunning nodig is.

- De waterschapsverordening is ook van toepassing op het beheer en onderhoud van het talud en de beheerstrook. Bij verkoop kunt u kiezen voor een bruikleenovereenkomst waarbij u verantwoordelijk bent voor het beheer en onderhoud. Wilt u na verkoop geen bruikleenovereenkomst, dan is HDSR verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud.
- Nieuwe beleidsregels in de maak, medio mei 2025 nog in de beginfase van de procedure, betrokkenheid van belangenvertegenwoordigers en medeoverheden.
- In 2026 brede inspraak mogelijk.
- Aan de keukentafel bespreken we de mogelijke impact op uw perceel.
- Het beslismoment over vrijwillige verkoop is altijd aan de eigenaar.
- Het beslismoment over het aangaan van de bruikleenovereenkomst kan vanaf verkoop tot 2 jaar na de afronding van de dijkversterking.

Waarvoor is een vergoeding mogelijk door HDSR?

- Vergoeding voor aankoop grond en, in geval van waterveiligheid, mogelijk ook waardevermindering overblijvend perceel, omrijdschade in geval van vervangende grond agrariërs, enz.
- Vergoeding voor tijdelijk gebruik grond door HDSR percentage op basis van de huidige marktwaarde van de grond.
- Vergoeding voor zakelijk recht aan HDSR.
- Deskundige vergoeding voor bijstaan in grondaankoop bij waterveiligheidsopgave. Uitkering van de vergoeding vindt plaats na overdracht bij de notaris.
- Contra-expertise bij schade gevallen. In overleg met HDSR i.v.m. certificering en redelijke basis.
- Nadeelcompensatie zoals inkomstenderving, rechtstreeks veroorzaakt door werkzaamheden.
- Compensatie gelijkwaardige herplaatsbare materialen (hekwerk, slagboom, tuinherstel etc.).
- In specifieke gevallen in overleg met HDSR aanvullingen mogelijk.

Deze vragenlijst is gezamenlijk gemaakt door Vereniging Sterke Lekdijk, Buitendijkse Bewoners, LTO en HDSR. Het is bedoeld voor u als eigenaar als hulpmiddel voorafgaand aan de keukentafelgesprekken. Het vat informatie samen op een bondige manier. Het is derhalve een informatief document, zonder juridische status.

Kijk voor meer informatie over de dijkversterking Sterke Lekdijk op de website van het waterschap

Meer informatie over Sterke Lekdijk en de afzonderlijke deelprojecten vindt u op de website van HDSR: www.hdsr.nl/sterkelekdiijk. Hier vindt u projectinformatie, contactgegevens, informatieflyers en binnenkort ook filmpjes over grondverwerving en schade. Ook kunt u zich hier abonneren op de digitale nieuwsbrief van uw deelproject.

Datum: 27 januari 2026

**STERKE
LEKDIJK**

Wilt u meer weten over dijken?

Dan adviseren wij u het boekje “Dijken voor beginners” te lezen. Dit boekje bevat algemene informatie over dijken, geschreven in begrijpelijke taal en uitgegeven door het hoogwaterbeschermingsprogramma (HWBP). Sterke Lekdijk is onderdeel van dit programma.

In heel Nederland wordt gewerkt aan sterke dijken en het verhogen van de waterveiligheid. Dit boekje geeft inzicht in waar we in het algemeen bij een dijkversterking mee te maken krijgen. Interessant voor alle omwonenden/agrariërs/perceeeigenaren wonend aan een dijk.

[Boek 'Dijken voor beginners' | Handreiking | Hoogwaterbeschermingsprogramma](#)

Het boekje kan desgewenst ook hardcopy worden verstrekt.