

Grond nodig voor een veilige dijk

Het waterschap vindt het noodzakelijk het belangrijkste gedeelte van de Lekdijk te kopen en afspraken met u te maken over andere gedeelten. Hier leest u waarom. En leggen we uit wat de gevolgen zijn in verschillende situaties.

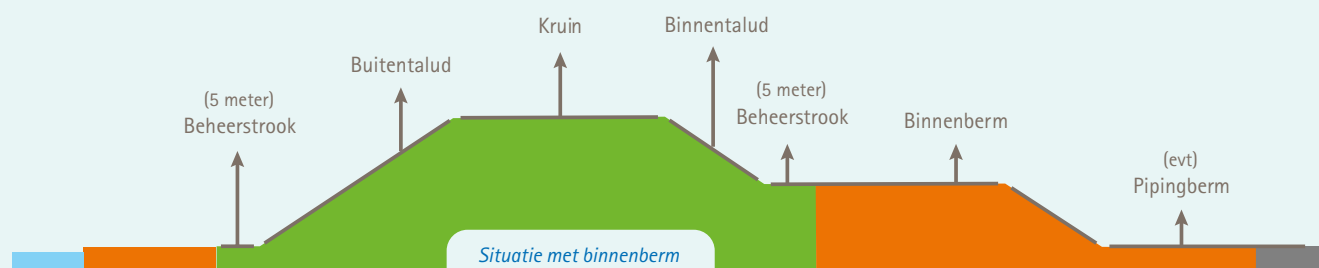
De Lekdijk beschermt niet alleen de bewoners en bedrijven achter deze dijk, maar ook een groot deel van Midden- en West Nederland tegen overstroming. Als de Lekdijk doorbreekt kan een groot deel van de

Randstad overstromen, tot aan Amsterdam toe. Doordat het klimaat verandert, is er steeds vaker hoog- en laagwater in de Lek.

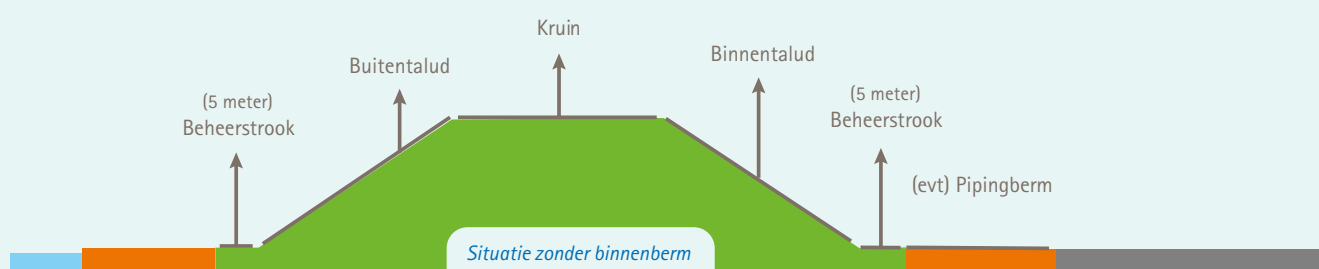
De Lekdijk wordt hierdoor zwaarder belast. Daarom moeten we de Lekdijk sterker maken en goed blijven onderhouden. Om dit goed te kunnen doen, vindt het waterschap het noodzakelijk om het belangrijkste gedeelte van de dijk te kopen (grondverwerving). Voor andere delen van de dijk hoeft het waterschap geen eigenaar te zijn, maar kunnen andere afspraken nodig zijn. In deze folder leggen we hier meer over uit.

In het schema hieronder ziet u twee (theoretische) dwarsdoorsnedes van de dijk. We geven met groen aan welke grond het waterschap in eigendom nodig heeft. Met oranje is aangegeven waar een andere afspraak voldoende is. Beide situaties lichten we hieronder toe.

■ Eigendom ■ Zakelijk recht



Abeelding 1



Abeelding 2

De groene zone

Het waterschap vindt het noodzakelijk om van Amerongen tot Schoonhoven de dijk (de kruin, het talud en 5 meter brede beheerstrook) in eigendom te krijgen (groene zone op afbeelding 1). Dat geldt zowel buitendijks (rivierzijde) als binnendijks (landzijde). Het waterschap kan als eigenaar namelijk:

- Actief en gericht sturen in ontwikkelingen.
- Actief en gericht beheer en onderhoud uitvoeren.
- Ongewenste ontwikkelingen tegengaan.
- Bij rampen snel en passend optreden.

- Zonder afhankelijk te zijn van (te) veel verschillende partijen haar taken uitvoeren.

De oranje zone

Soms is het nodig dat op het oranje gedeelte (afbeelding 1) iets gedaan moet worden om te zorgen dat de dijk weer veilig is, maar is het voor dat gedeelte niet nodig dat het waterschap eigenaar van de grond is. In dat geval vestigen wij een zakelijk recht op uw grond. We leggen graag uit wat dit voor u betekent.

Het vestigen van een zakelijk recht op uw grond (perceel)

- Het waterschap en de eigenaar van de grond maken samen afspraken over wat, waar en hoe dingen geplaatst worden. En wat de beperkingen hiervan zijn voor de eigenaar van de grond. De financiële gevolgen van deze beperkingen vergoedt het waterschap aan de eigenaar van de grond.
- De eigenaar van de grond blijft eigenaar.
- Door het zakelijk recht mag het waterschap dingen plaatsen en veranderen op en rondom de dijk. Een voorbeeld is het plaatsen van een damwandscherm in de grond.
- Sommige objecten die het waterschap plaatst, zijn of worden eigendom van het waterschap maar liggen op of in uw grond. In het Kadaster wordt bij de grond vermeld wie eigenaar is van wat.
- Het waterschap kan hierdoor altijd, wanneer ze wil, de objecten of delen die bijdragen aan de waterveiligheid inspecteren, onderhouden, aanpassen en/of vervangen. Hierdoor kan het waterschap blijven zorgen voor de veiligheid van de dijk en het achterland.

Het opleggen van een gedoogplicht op uw grond

Komt het waterschap er met een eigenaar niet uit om samen afspraken te maken? Dan kan het waterschap gebruik maken van haar bevoegdheid om een gedoogplicht op te leggen.

- De eigenaar van de grond blijft eigenaar.
- De eigenaar moet toestaan dat het waterschap iets plaatst in, op of boven de grond. Bijvoorbeeld een damwandscherm.
- De eigenaar van de grond moet zelf een procedure starten om zijn schade vergoed te krijgen.

Het waterschap wil uw grond tijdelijk gebruiken

Het waterschap heeft soms tijdelijk ruimte nodig om te werken of om een depot te maken om grond op te slaan. Hiervoor wil het waterschap uw grond dan tijdelijk gebruiken. Het waterschap sluit dan graag een gebruiksregeling met de eigenaren van de grond af.

Welke situatie is op u van toepassing?

Alle grondeigenaren krijgen een persoonlijk gesprek met de omgevingsmanager en de rentmeester van het waterschap. We gaan met elkaar in gesprek over uw specifieke situatie. En proberen in goed overleg tot overeenstemming te komen over de koop van uw grond en/of het maken van een andere afspraak (indien aankoop niet nodig is). Er zijn twee situaties:

1. De dijk voldoet aan de waterveiligheidsnormen.
2. De dijk voldoet niet aan de waterveiligheidsnormen. Het project Sterke Lekdijk voert de nodige maatregelen uit om de dijk weer aan de waterveiligheidsnorm te laten voldoen.

Sub 1. Er is geen sprake van een waterveiligheidsopgave op uw perceel

Het waterschap wil uw talud en beheerstrook kopen om de waterveiligheid ook op de langere termijn te verzekeren. Voor de grond bieden wij u de marktwaarde. Wij vergoeden in deze situatie geen deskundige als u deze inschakelt. Indien u de grond niet wenst te verkopen, dan gaan we niet over tot onteigening (grond afnemen). Wel zullen we ook na de dijkversterking met u in gesprek blijven om te bespreken of u alsnog de grond wil verkopen.

Sub 2. Op uw perceel moet een waterveiligheidsopgave uitgevoerd worden

Het waterschap biedt u een volledige schadeloosstelling voor de aan te kopen grond. Dit houdt in dat we u de marktwaarde bieden voor de grond. En dat we ook naar andere aspecten van schade kijken, zoals inkomensschade als gevolg van de verkoop. U mag een adviseur inschakelen om u te helpen. Het waterschap betaalt dit. Komen we er niet uit? Dan gaan we in het uiterste geval over tot onteigening. Na het doorlopen van de wettelijke procedure wordt de grond dan van het waterschap.

Regels voor de Lekdijk zijn vastgelegd in de Keur

Tot slot heeft het waterschap regels die voor de Lekdijk gelden. Deze regels zijn vastgelegd in de Keur. Die regels gelden voor iedereen, ongeacht wie er eigenaar van de grond is. U vindt deze regels op de website van het waterschap: www.HDSR.nl. Typ in het zoekveld vervolgens "de keur".

Versterking betreft ook het binnentalud van de dijk

Door klimaatverandering neemt de dreiging van hoogwater toe. Het wordt dus steeds belangrijker de dijk te verstevigen en goed te beheren.

Vroeger beschermden we vooral de kant van het water; het buitentalud. De dijken waren hoog en stevig, zodat er geen water over de dijk kon stromen. In de loop van de tijd leerden we dat af en toe een beetje water over de dijk niet erg is. Wel moeten we de bovenkant van de dijk, de kruin, goed onderhouden.

De techniek rond dijkversterking is de laatste tijd veranderd. En de normen waar dijken aan moeten voldoen zijn strenger geworden. Gebleken is bijvoorbeeld dat er aan de landkant (het binnentalud) soms water onder de dijk doorstroomt. Dit noemen we piping. Daar wordt de dijk zwakker van. Ook is de dijk op sommige plekken zo steil dat er kans bestaat dat de dijk gaat glijden (afschuiving). We kunnen de dijk sterker maken door het binnentalud een stevige grasbekleding te geven en deze goed te onderhouden. Duidelijk is dat het belangrijker is geworden dat we ook de landkant van de dijk goed beschermen.



De dijk is nu te steil

Om de dijk veilig te houden moet het waterschap de hele dijk goed kunnen onderhouden. Dus zowel het buitentalud als het binnentalud van de dijk. Die taluds zijn nu op veel plekken te steil, soms doordat ze "uitgezakt" zijn, waardoor het weer (wind, neerslag, droogte) de dijken sneller aantast. Bovendien zijn door de steilte de grasmat en de kleilaag moeilijk te onderhouden. Daarom wil het waterschap de taluds minder steil maken. Hierdoor neemt de sterkte van de dijk toe, is de dijk beter bereikbaar en berijdbaar en neemt de kwaliteit van de grasmat toe. Vaak gaat het om het herstellen van de situatie zoals die na de laatste dijkversterking was.

Beheerstrook voor veiliger onderhoud

Het waterschap moet de dijk goed kunnen onderhouden. Hier heeft het waterschap een strook van 5 meter naast de dijk voor nodig. Dit noemen we de beheerstrook. Deze strook vormt samen met het talud

een grasbekleding die bestand is tegen de invloeden van het weer. De beheerstrook is dus onderdeel van de dijk, waarbij de kwaliteit van de grasmat erg belangrijk is. En doordat de dijk en beheerstrook minder steil zijn, kan het normale onderhoud van de dijk goed en veilig worden uitgevoerd.

Groot onderhoud

Waar geen waterveiligheidsopgave is, voert het waterschap groot onderhoud uit. Ook op deze percelen wil het waterschap graag het talud en beheerstrook in eigendom krijgen. Hier zal het waterschap dit niet afdwingen. Op deze percelen vraagt het waterschap u toestemming om deze werkzaamheden uit te voeren.



Bruikleenovereenkomst

Is de dijkversterking klaar? Dan heeft u de mogelijkheid om grond die u aan het waterschap verkocht (talud en beheerstrook) weer in gebruik te krijgen. Hiervoor stellen we een zogenaamde bruikleenovereenkomst op. Hierbij geldt:

- U hoeft niet voor het gebruik van de grond te betalen.
- De overeenkomst wordt voor onbepaalde tijd gesloten. Dit betekent dat er geen vaste einddatum is van de overeenkomst.
- De voorschriften zijn niet strenger dan de voorschriften in de Keur.
- Bij rechtsopvolging of verkoop van de grond sluiten we een nieuwe overeenkomst met uw opvolger.
- Het waterschap kan de overeenkomst alleen opzeggen als de gebruiker zich niet aan de afspraken houdt. En/of als het waterschap de grond nodig heeft voor de waterveiligheid.
- De overeenkomst wordt met de gebruiker van het perceel gesloten. Dit hoeft niet altijd de eigenaar te zijn.

Meer informatie?

Meer informatie over grondverwerving door HDSR en groot onderhoud aan de dijk vindt u op hdsr.nl/grondverwerving.

