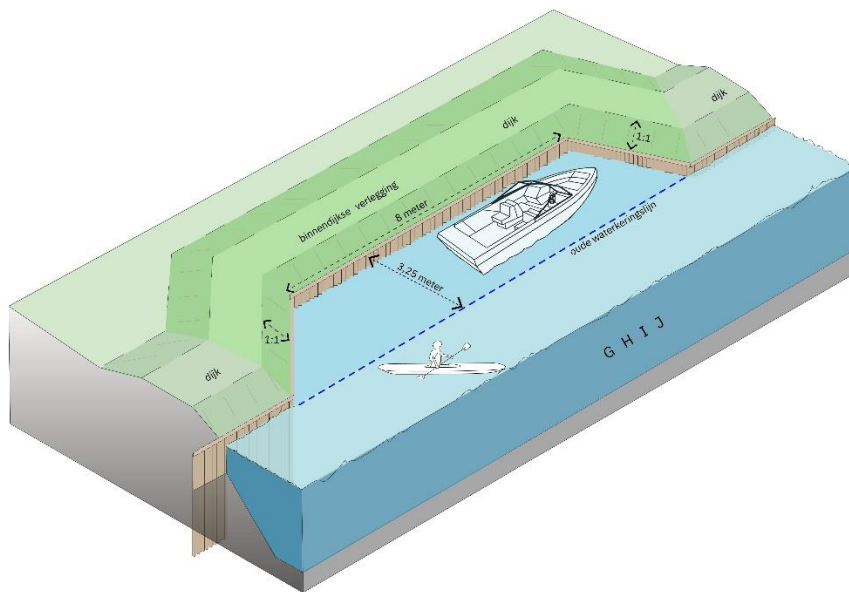


Beste bewoner,

U heeft het waterschap laten weten een langshaven te willen aanleggen op uw perceel langs de Gekanaliseerde Hollandsche IJssel (GHIJ). In deze brochure leest u welke voorwaarden verbonden zijn aan de aanleg van de langshaven. Ook staat hierin beschreven hoe het proces er uitziet en wie welke verantwoordelijkheden daarin heeft.



Pilot langshavens Willeskop

Een langshaven is een afmeerplaats voor boten. Deze afmeerplaats bevindt zich in een inham in de oever en ligt parallel aan de vaarweg. Het dagelijks bestuur van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden heeft besloten om de aanleg van langshavens direct langs een regionale waterkering onder voorwaarden toe te staan.

De aanleg van een langshaven heeft gevolgen voor de dijk, de oever en de scheepvaart. Het waterschap is daarom terughoudend met de aanleg. Daarom verbindt het waterschap voorwaarden aan de aanleg. Zo kan de aanleg van een langshaven alleen plaatsvinden als de beoogde locatie binnen de grenzen van een lopend project van het een waterschap ligt. Daarnaast wil het waterschap nog ervaring opdoen welke voorwaarden belangrijk zijn.

Het waterschap is daarom een pilot gestart in het project dijk- en oeververbetering Willeskop. Dit project vindt plaats aan de zuidkant van de GHIJ tussen de Voorgracht in Montfoort en de Damweg in Oudewater. Eigenaren van grond langs de GHIJ komen in aanmerking om mee te doen in de pilot en zo een langshaven te realiseren. De voorwaarden worden getest in de pilot. Op basis van de resultaten worden deze misschien nog aangepast voor de toekomstige aanleg van langshavens.

Voorwaarden

De voorwaarden die het waterschap heeft gesteld aan de aanleg van een langshaven gaan over de ligging, het ontwerp, de procedures en de verantwoordelijkheden. Hieronder zijn de belangrijkste voorwaarden opgesomd. Op de laatste bladzijde van deze brochure is voor een aantal thema's een toelichting of onderbouwing bijgevoegd, zoals voor de financiën.

Locatie:

- De beoogde locatie voor de langshaven ligt binnen de projectgrenzen van dijk- en oeververbetering Willeskop (deel 2);
- Als initiatiefnemer bent u eigenaar van de grond waar u de langshaven op wilt aanleggen;
 - Deze grond grenst direct aan de GHJ;
- Er mag één langshaven per perceel worden aangelegd.

Vergunningen:

- Als initiatiefnemer bent u zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van benodigde vergunningen. Denk daarbij aan:
 - Een omgevingsvergunning op basis van een gemeentelijk bestemmingsplan of omgevingsplan – aanvraag bij de gemeente;
 - Een watervergunning – aanvraag bij het waterschap;
 - Een ontheffing insteekhaven en eventueel een ontheffing voor de onderdelen soortenbescherming, gebiedsbescherming of Houtopstanden van de Wet natuurbescherming – aanvraag bij de provincie.
- In het geval een verontreiniging wordt aangetroffen waar een sanering voor noodzakelijk is, vervalt de mogelijkheid voor een langshaven;
- De benodigde vergunningen zijn uiterlijk in maart 2024 verleend aan de eigenaar.

Ontwerp:

- Het ontwerp wordt door het projectteam van het waterschap gemaakt en geïntegreerd in het ontwerp voor de dijk- en oeververbetering;
- De maximale afmetingen zijn 8m en 3,25m (respectievelijk voor de lengte en de breedte).

Financiering:

- Als initiatiefnemer financiert u het totaal aan kosten dat volgt uit ontwerp en aanleg van de langshaven. Denk daarbij onder meer aan de onderzoeks-, ontwerp-, aanleg- en legeskosten.

Beheer en onderhoud:

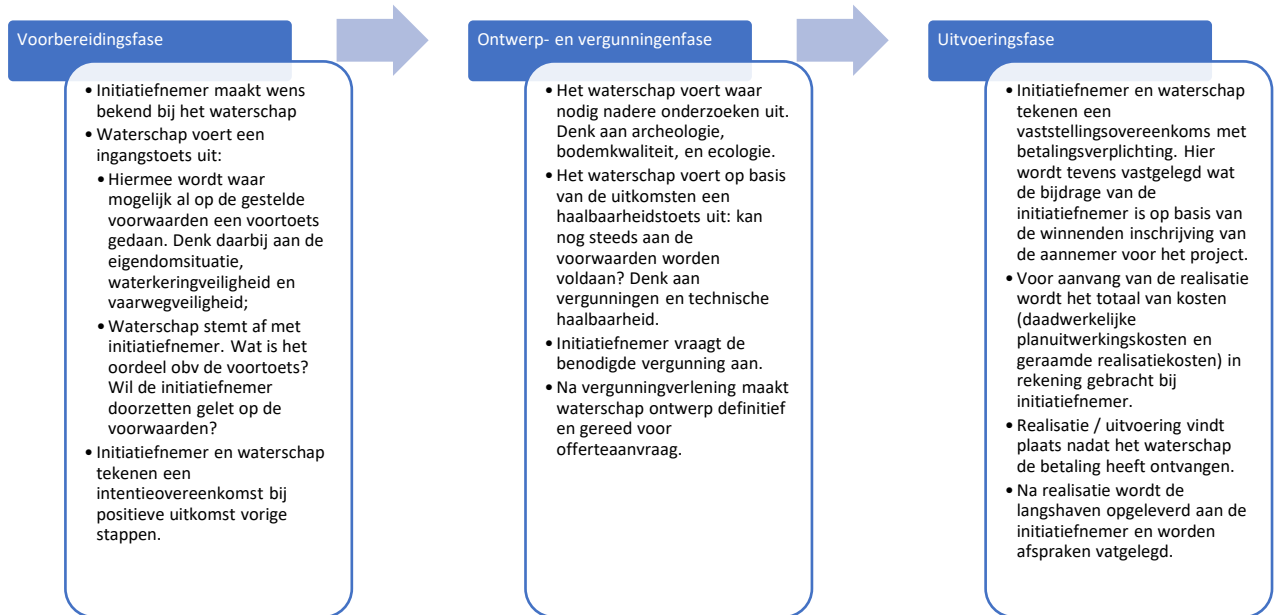
- Als initiatiefnemer bent u verantwoordelijk voor het dagelijks onderhoud van waterkering en oeverwerk.

Algemeen:

- Voordat het waterschap de benodigde onderzoeken uitvoert voor de vergunningaanvragen, wordt door u en het waterschap een intentieovereenkomst ondertekend;
- Voordat het waterschap een aannemer opdracht geeft voor de aanleg van de langshaven, wordt door u en het waterschap een vaststellingsovereenkomst ondertekend;
- Deelnemen aan de pilot is geen garantie dat de langshaven uiteindelijk kan worden gerealiseerd.

Aanpak

Om de aanleg van een langshaven mogelijk te maken doorlopen we samen een aantal stappen. Als initiatiefnemer heeft u hier een belangrijke rol in. Het waterschap neemt ook een aantal taken op zich. In onderstaande afbeelding is de aanpak schematisch weergegeven.



Ingangstoets

Met een ingangstoets wordt duidelijk of uw initiatief nader uitgewerkt kan worden of niet. Hiermee voorkomen we onnodige kosten en inzet aan uw en onze zijde. De ingangstoets bestaat uit twee delen:

- Het waterschap checkt alvast een paar voorwaarden op basis van locatie-specifieke kenmerken:
 - Is de grond in uw eigendom?
 - Zijn er redenen om aan te nemen dat een vergunning niet wordt verleend met oog op vaarweg/waterkering/waterbeheer?
 - Zijn er kabels en leidingen op de locatie waar u de langshaven wilt hebben?
 - Zijn er op basis van archeologie en of ecologie noemenswaardige bezwaren tegen de aanleg van de langshaven op beoogde locatie?
- We vragen van u een schriftelijke bevestiging dat u na kennisname van de voorwaarden en de aanpak door wilt zetten met de aanleg van een langshaven.

Intentieovereenkomst

Bij een positieve uitkomst van de ingangstoets leggen we de intentie, het beoogde proces, inclusief de onderlinge verantwoordelijkheden en verplichtingen van initiatiefnemer schriftelijk vast. Dit doen we in een intentieovereenkomst. Het waterschap stelt deze op. Met ondertekening van de intentieovereenkomst gaat initiatiefnemer een verplichting aan tot betaling van de direct-toewijsbare planuitwerkingskosten. Op de laatste bladzijde van deze flyer staat uitgelegd waar deze planuitwerkingskosten uit bestaat. Daar staat bovendien een gespecificeerde indicatie.

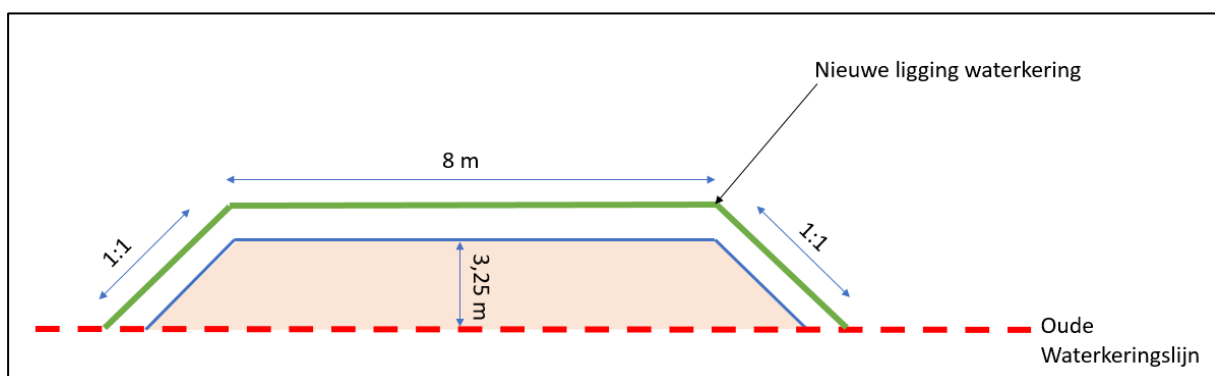
Onderzoeken

Voor de benodigde vergunningen zijn een aantal onderzoeken nodig. Het waterschap coördineert deze onderzoeken. Deze onderzoeken worden meegenomen in de onderzoeken die het waterschap voor de dijk- en oeververbetering moet uitvoeren. Dit zijn onderzoeken naar bodemkwaliteit, ecologie, archeologie en niet gesprongen explosieven.

Ontwerp

Het waterschap werkt het ontwerp van de langshaven uit en stemt deze af met u als initiatiefnemer. Het waterschap hanteert als uitgangspunt dat de oeverbescherming van de langshaven in hetzelfde materiaal wordt uitgevoerd. Daarnaast wordt de verlegging van de dijk in de regel uitgevoerd met hiervoor geschikte grond.

Het ontwerp heeft een maximale afmeting als op onderstaande afbeelding:



Haalbaarheidstoets

De haalbaarheidstoets wordt uitgevoerd op basis van de resultaten van de onderzoeken en een uitgewerkt voorlopig ontwerp dat in het dijk- en oeververbeteringsontwerp wordt ingepast op de specifieke locatie.

Vergunningen

De initiatiefnemer vraagt op basis van het definitieve ontwerp de benodigde vergunningen aan bij bevoegde instanties. Deze vergunningen zijn onder meer de watervergunning en omgevingsvergunning. Het projectteam faciliteert bij de aanvraag van de watervergunning en levert het ontwerp en de onderzoeksresultaten hiervoor aan.

De aanleg van de langshaven kan alleen plaatsvinden als de benodigde vergunningen definitief zijn bij de vaststelling van het ontwerp van de dijkverbetering.

Definitief ontwerp

Nadat initiatiefnemer de benodigde vergunningen heeft ontvangen, werkt het projectteam van het waterschap het ontwerp verder uit tot een definitief ontwerp.

Als de initiatiefnemer de benodigde vergunningen niet (op tijd) heeft verkregen, worden de tot dan toe gemaakte, overeengekomen direct-toewijsbare kosten in rekening gebracht bij initiatiefnemer. Dit is vastgelegd in de intentieovereenkomst.

Vaststellingsovereenkomst

Voordat een aannemer de langshaven realiseert, stelt het waterschap een vaststellingsovereenkomst op die door u en het waterschap wordt ondertekend. De kosten in deze overeenkomst zijn de maximale kosten die aan de initiatiefnemer worden doorberekend. Het waterschap draagt het risico voor eventuele tegenvallers tijdens de realisatie.

Nadat het definitief ontwerp gereed is en de benodigde vergunningen zijn verleend, neemt het waterschap de aanleg van de langshaven mee in de offerte uitvraag voor het gehele project aan aannemers.

Nadat het waterschap van aannemers de inschrijvingen heeft ontvangen en vóórdat de opdracht aan de winnende aannemer wordt gegund, worden de afspraken tussen u als initiatiefnemer en het waterschap vastgelegd in een vaststellingsovereenkomst. Hierin worden ten minste de volgende zaken vastgelegd:

- De financieringsverplichting van de initiatiefnemer (te financieren realisatiekosten, moment en wijze van betalen);
- Beheer- en onderhoudsverplichtingen initiatiefnemer;
- Hoe om te gaan met onvoorziene gebeurtenissen.

Financiering en betaling

Voor aanvang van realisatie wordt het totaal van kosten (daadwerkelijke planuitwerkingskosten en geraamde realisatiekosten) in rekening gebracht bij initiatiefnemer.

Bij uitblijven van betaling wordt de langshaven niet gerealiseerd. Planuitwerkingskosten worden alsnog in rekening gebracht op basis van de intentieovereenkomst.

Er vindt geen nacalculatie plaats. De geraamde realisatiekosten zijn definitief en worden niet met terugwerkende kracht verrekend op basis van werkelijke kosten.

Overdracht

- Na realisatie wordt de langshaven opgeleverd aan de initiatiefnemer. Projectteam ziet toe op de naleving van de afspraken met de aannemer over eventuele restpunten na oplevering
- Na oplevering worden voor eventueel gerealiseerde vervangende waterkeringen constructies opstalrechten gevestigd.

Afspraken voor toekomstig beheer en onderhoud zijn generiek beschreven in vigerende beleids- en uitvoeringsregels HDSR. Locatie specifieke afspraken zijn opgenomen in de verleende watervergunning.

Toelichting voorwaarden

Financiering

De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor het financieren van het ontwerp en de aanleg van de langshaven. Deze financiering is onderverdeeld in kosten voor de planuitwerkings- en de realisatiekosten.

Planuitwerkingskosten

Onder de kosten voor planuitwerking vallen onderzoeks-, ontwerp- en projectkosten (uren). De kosten van de aanvraag en goedkeuring van de benodigde vergunningen vallen hier ook onder.

Realisatiekosten

Onder de realisatiekosten vallen alle bouwkosten van de langshaven. Het waterschap heeft zelf ook een opgave om de oever en/of de waterkering te verbeteren. De kosten voor deze werkzaamheden zijn voor rekening van het waterschap. Deze worden niet in rekening gebracht bij de initiatiefnemer.

Kosten voor aanleg variëren per situatie

Het ontwerp van de langshaven is maatwerk. De omstandigheden kunnen per locatie verschillen. Zo zijn er lokaal grote verschillen tussen de hoogte van de dijk en de aangrenzende percelen. Aangezien de dijk omgelegd moet worden voor de inham, kan dit tot bijvoorbeeld grote verschillen leiden in de hoeveelheid grondverzet. Als het verschil in hoogte tussen de dijk en het achtergelegen perceel klein is, zijn de kosten aan grondwerk aanzienlijk kleiner dan wanneer dit verschil groot is. Daarmee kunnen de kosten per perceel sterk variëren.

Daarnaast geldt dat de kosten voor eventuele nazorg ook wordt doorberekend aan de initiatiefnemer. Deze nazorg is waarschijnlijk bij een verlegging van de waterkering. De kans op nazakken van de ondergrond onder de nieuwe waterkering is groot.

Indicatieve kostenraming

Om een indicatie te kunnen geven, heeft het waterschap een aannemer gevraagd een indicatieve raming te maken. Samen met de direct-toewijsbare planuitwerkingskosten (zie hieronder) en exclusief legeskosten, schatten we in dat de realisatie van een langshaven gemiddeld circa **€ 30.000** kost. Dit zijn alleen de kosten voor de initiatiefnemer. Hierbij is uitgegaan van de maximale afmetingen.

Direct-toewijsbare planuitwerkingskosten

Deze kosten zijn vastgesteld door het waterschap en voor iedere langshaven in de pilot hetzelfde.

Wat?	Toelichting	Kosten
Onderzoeken	Milieukundig en archeologisch	€3.500,-
Projecturen	Ontwerp, berekeningen, tekeningen, proceskosten (aanbesteding, hulp bij vergunningen, uitzoeken kabels en leidingen)	€1.500,-
	Totaal	€5.000,-

Bepalen realisatiekosten

De realisatiekosten worden vastgesteld op basis van het definitieve ontwerp dat bij de aanbesteding van het project wordt aangeboden door de winnende inschrijver.