

## Nota Eigendommenbeleid Waterschap Rivierenland 2023

Het algemeen bestuur van Waterschap Rivierenland;

Op voordracht van het college van dijkgraaf en heemraden van 22 augustus 2023;

Overwegingen:

Het is wenselijk gebleken het Eigendommenbeleid 2019 vanuit lopende en voorgenomen projecten te actualiseren.

Gelet op het advies van de commissie van 12 september 2023

Gelet op de desbetreffende bepalingen van de Waterschapswet en het Algemeen reglement voor Waterschap Rivierenland;

**BESLUIT:**

Vast te stellen de Nota Eigendommenbeleid 2023

### Artikel 1. Beleid en bijlagen

1. Vast te stellen de Nota Eigendommenbeleid Waterschap Rivierenland 2023, opgenomen als bijlage bij dit besluit.
2. Bij dit besluit behoren de volgende bijlagen:
  - a. Bijlage 1: Begrippenlijst.
  - b. Bijlage 2: Schematische weergave zonerings bij waterstaatswerken.

### Artikel 2. Overgangsrecht

Er is geen overgangsrecht opgenomen.

### Artikel 3. Intrekking

Eigendommenbeleid 2019 wordt ingetrokken met ingang van de dag dat Nota Eigendommenbeleid Waterschap Rivierenland 2023 in werking treedt.

### Artikel 4. Inwerkingtreding

Deze beleidsregel treedt in werking met ingang van de eerste dag na bekendmaking in het Waterschapsblad.

### Artikel 5. Citeertitel

Deze beleidsregel wordt aangehaald als: Nota Eigendommenbeleid Waterschap Rivierenland 2023.

*Aldus vastgesteld in de vergadering van het Algemeen Bestuur van Waterschap Rivierenland van 9 oktober 2023 te Tiel.*

*de secretaris-directeur,  
ir. Z.C. Vonk*

*de dijkgraaf,  
prof. dr. J.C. Verdaas*

## Bijlage Nota Eigendommenbeleid 2023 met bijbehorende 2 bijlagen.

### Nota Eigendommenbeleid 2023

[www.waterschaprivierenland.nl](http://www.waterschaprivierenland.nl)

vastgesteld door het Algemeen Bestuur d.d. 9 oktober 2023

#### 1. Inleiding

##### 1.1 Algemeen

Deze nota Eigendommenbeleid focust op de strategische uitgangspunten. De uitvoeringsgerichte zaken zijn niet in deze nota maar in de Regeling uitvoering Eigendommenbeleid belegd. Die regeling valt binnen de kaders van deze nota en wordt vastgesteld door het college van dijkgraaf en heemraden. Met behulp van deze nota worden de eigendommen van Waterschap Rivierenland op een verantwoorde, doelmatige en uniforme wijze beheerd, nieuwe grondposities verworven en overtollige eigendommen verkocht. Deze nota is daarmee richtinggevend voor de te maken keuzes. Bij het vaststellen van de principes voor de keuze van een verwervingsinstrument is rekening gehouden met alle belangen en is een integrale afweging gemaakt. Dit sluit echter niet uit dat maatwerk in voorkomende gevallen mogelijk is. Het is wel zaak dat maatwerk uitdrukkelijk de uitzondering op de regel is en terughoudend wordt toegepast.

Deze nota is de basis voor de uitvoering van de wettelijk taken en doelstellingen van het waterschap waar het gaat over eigendommen. Kernbegrippen als rechtmatigheid, doelmatigheid, rechtsgelijkheid, procesgericht werken, in verbinding met de omgeving, omgevingsbewust en positionering krijgen hiermee gestalte.

Aanleiding tot actualisatie:

- Vanuit de lopende en voorgenomen projecten is het noodzakelijk gebleken om het eigendommenbeleid te actualiseren. Het huidige beleid voorziet in grondverwerving voor primaire en regionale waterkeringen, maar is niet toepasbaar op het verwerven van kades en natuurvriendelijke oevers. Het eigendommenbeleid 2023 vult dit hiaat aan. Uitgangspunt blijft echter nog steeds het verwerven van eigendom, tenzij een LCC-analyse (levensduurkosten analyse), een werkwijze die binnen het HWBP wordt toegepast, de keuze niet kan bevestigen.
- In de nabije toekomst zullen diverse wetten, die rechtstreeks van invloed zijn op het te voeren Eigendommenbeleid, opgaan in de Omgevingswet. Dit alles maakt dat het grondbeleid op toekomstige ontwikkelingen moet zijn voorbereid en niet statisch kan zijn. Het is derhalve van wezenlijk belang het beleid en de regeling regelmatig en tijdig te actualiseren.

##### 1.2 Doelstellingen eigendommenbeleid

Kernpunt van het eigendommenbeleid is het voeren van een beleid dat het uitoefenen van de wettelijke taken van het waterschap ondersteunt. De belangrijkste elementen uit het beleid zijn:

- het verkrijgen en behouden van onroerende zaken;
- het voeren van een juridisch juist en functioneel beheer;
- het vervreemden van onroerende zaken

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 beheer van de eigendommen van het waterschap.

##### 1.3 Samenloop privaatrecht met het publiekrecht

Het waterschap beschikt over bevoegdheden van zowel publiek- als privaatrechtelijke aard. De beoogde doelen van beide bevoegdheden zijn verschillend. De publiekrechtelijke bevoegdheden zijn gebaseerd op de wettelijke taken van het waterschap en worden ingezet voor de bescherming van de waterstaatkundige belangen binnen het beheergebied. Bij de privaatrechtelijke bevoegdheden gaat het om de eigendomspositie van het waterschap. Een samenloop van beide bevoegdheden kan in de praktijk tot conflicten leiden omdat er voor iedere bevoegdheid sprake is van een eigen afwegingskader. Toepassing van het eigendommenbeleid van het waterschap kan conflicten zoveel mogelijk voorkomen.

##### 1.4 Leeswijzer

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 op hoofdlijnen. Na de inleiding komen achtereenvolgens diverse uitgangspunten aan bod met betrekking tot verkrijgen (hoofdstuk 2), beheren (hoofdstuk 3) en vervreemden (hoofdstuk 4).

In de bijlage zijn een begrippenlijst en een schematische weergave van de zoneringen bij waterstaatswerken weergegeven.

## 2. Verkrijgen

### 2.1 Inleiding

Waterberging, dijkversterking, klimaatadaptatie, natuurontwikkeling en biodiversiteit, het centraliseren van installaties, natuurvriendelijke inrichting van oevers en verbeteren van waterkwaliteit zorgen voor een aanzienlijke grondclaim. Het waterschap staat hiermee voor een grote uitdaging. Projecten kunnen veelal pas gerealiseerd worden indien de gronden verworven zijn. Het verkrijgen van privaatrechtelijke en eigendomsrechten is hiermee een essentieel onderdeel van projecten.

### 2.2 Eigendom

Het eigendomsrecht is het meest omvattende recht waarop men aanspraak kan maken. De positie als eigenaar biedt het waterschap volledige zeggenschap over het eigendom. Het waterschap heeft veel gronden, wateren en opstallen in eigendom. Vrijwel al deze eigendommen vervullen een rol ten behoeve van de primaire taken van het waterschap (waterkeringen, watergangen, wegen, zuiveringsinstallaties, etc.) of hebben daarmee een rechtstreekse functionele relatie (kantoor, werkplaatsen, depots, dijkmaatzijden, etc.).

### 2.3 Verrijking algemeen

De kern van het eigendommenbeleid is om onroerende zaken die een primaire functie vervullen voor de wettelijke taken van het waterschap, dan wel daarmee een rechtstreekse functionele relatie hebben, in eigendom te houden of te verkrijgen. Achtergrond hiervan is dat het waterschap in zijn rol als eigenaar over het algemeen snel en bestendig beschikt over gronden en werken die voor de taakuitoefening nodig zijn. Bovendien geeft eigendom de beste garantie om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan en gewenste ontwikkelingen op termijn mogelijk te maken. De noodzaak tot verkrijging of behoud van eigendom kan beïnvloed worden vanuit strategisch belangen of beleidsmatige afwegingen.

Er zijn gevallen waarin het beschikbaar hebben van de (volle) eigendom niet vereist of gewenst is om doelmatig beheer en onderhoud te kunnen uitvoeren. Vanuit het oogpunt van beheer is het niet altijd noodzakelijk dat het waterschap beschikt over de eigendom. In veel gevallen biedt de Keur in samenhang met de (overige) 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 de publiekrechtelijke weg geen uitkomst biedt maar waar het civiele recht wel mogelijkheden kent. Zo kan men op basis van het eigendomsrecht sneller beschikken over een 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, dat het mogelijk maakt beheerafspraken te maken op privaatrechtelijke grondslag (overeenkomst).

Het waterschap hanteert daarom als uitgangspunt 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 en is borging via een privaatrechtelijke instrument toereikend. Op grond van een strategisch belang of een beleidsmatige afweging kan van dit uitgangspunt worden afgeweken.

### 2.4 Waterkeringen

Het waterschap wil het waterstaatswerk<sup>1</sup> van de primaire en regionale waterkeringen in eigendom hebben omdat dit de beste garantie geeft voor het tegengaan van ongewenste ontwikkelingen. Van dit uitgangspunt kan worden afgeweken, indien uit een LCC-analyse (levensduurkosten analyse) blijkt dat beter kan worden gekozen voor een zakelijk recht of gedoogplicht. Hierbij wordt aangesloten bij de methodiek het Hoogwaterbeschermingsprogramma (HWBP) gehanteerd.

### 2.5 Watersysteem

Het waterschap wil binnen het watersysteem het waterstaatswerk van de A-wateren (inclusief de technische installaties zoals gemalen en stuwen) in eigendom hebben omdat dit de beste garantie geeft voor het tegengaan van ongewenste ontwikkelingen. Van dit uitgangspunt kan worden afgeweken, indien uit een LCC-analyse (levensduurkosten analyse) blijkt dat beter kan worden gekozen voor een zakelijk recht of gedoogplicht.

#### Andere beleidskaders binnen het watersysteem

1) Zie bijlage 2 voor schematisch weergave van de zoneringen van het waterstaatswerk

De Kaderrichtlijn Water (KRW), het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) en andere beleidskaders (zoals inzake peilbeheer) hebben voor het waterschap geleid tot een Waterbeheerprogramma met daarin diverse doelstellingen. Om deze doelstellingen te kunnen realiseren, moet het waterschap diverse maatregelen treffen. Voor de uitvoering van de meeste maatregelen is grond nodig voor onder andere het aanleggen van bredere watergangen, natuurvriendelijke oevers, hydraulische maatregelen en vis-passages.

Naast de belangrijke doelstellingen en maatregelen van het waterschap uit het Waterbeheerprogramma zijn er ook maatregelen die het waterschap moet uitvoeren op grond van verschillende beleidskaders van de provincies. 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 is. Hiervoor is ook verwerving van grond noodzakelijk. De KRW-doelstellingen zijn locatie gebonden aangezien deze langs waterlichamen moeten liggen. De NBW-doelstellingen zijn niet per definitie locatie gebonden. 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 waterschap zoekt de ruimte voor water in eerste instantie aan en in het eigen watersysteem. Dit houdt in dat de keuze gemaakt is voor het verbreden van bestaande watergangen (de zogenaamde lijnvormige elementen). Deze verbrede watergangen worden eenzijdig van een natuurvriendelijke oever voorzien en worden steeds meer ecologisch verantwoord onderhouden. Zo snijdt het mes aan twee kanten: de kwantitatieve wateropgave wordt gerealiseerd en de ecologische waterkwaliteit zal verbeteren. Daar waar de bestaande eigendommen geen ruimte bieden, wordt aanvullende grond verworven door gebruik te maken van één van de verwervingsinstrumenten: aankoop, zakelijk recht of gedoogplicht.

## **2.6 Waterketen**

Het waterschap wil bij de taak waterketen beschikken over het eigendom van de ondergrond en bijbehorende toegangsweg van de technische installaties, zoals de rioolwaterzuiveringen en rioolwatergemalen.

Als bevoegd aanlegger is het waterschap van rechtswege al eigenaar van een persleiding. Via een zakelijk recht van opstal worden echter de nodige waarborgen vastgelegd voor het ongestoord kunnen functioneren van de leiding en installatie(-onderdelen).

## **2.7 Wegen**

Het waterschap wil de openbare wegen (inclusief de berm) binnen de Alblasserwaard en Vijfheerentlanden en gelegen buiten de bebouwde kom (rijks- en provinciale wegen uitgezonderd) in eigendom hebben omdat dit de beste garantie geeft voor het tegengaan van ongewenste ontwikkelingen.

## **2.8 Strategie verwerving**

De grondverwerving vindt plaats in het kader van plannen, op incidentele basis of op basis van strategische belangen. Het waterschap bepaalt per project zijn verwervingsstrategie.

Om goed in te kunnen spelen op komende projecten kunnen gronden in een vroeg stadium worden aangekocht. De aankoop van gronden en/of opstallen vooruitlopend op de reguliere grondverwerving van het project wordt anticiperend genoemd, omdat wordt geanticipeerd op het toekomstige grondaankoop- of grondverwervingsplan. Daar waar gronden op de markt beschikbaar komen, die gelegen zijn binnen een projectgebied, wordt geprobeerd deze aan te kopen, danwel via een grondruil te verwerven.

Naast gronden die direct voor een project worden aangekocht, worden er ook gronden gekocht of geruild in het kader van projecten die op lange termijn zullen worden gerealiseerd. Een voorwaarde voor de aankoop van dergelijke "strategische" gronden is dat er verwacht wordt, dat binnen afzienbare tijd, ook daadwerkelijk een project wordt gerealiseerd. Ten behoeve van het aankopen van deze strategische gronden wordt voldoende krediet beschikbaar gesteld.

Om de doelen van het waterschap te realiseren, is het noodzakelijk de markt proactief te benaderen zodat de doelen van het waterschap kunnen worden gerealiseerd.

Tenslotte zal het waterschap meeliften in samenwerkingsverbanden. Er wordt vroegtijdig ingespeeld op nieuwe ruimtelijke plannen van andere overheden en of kavelruilen. Ook wordt samenwerking met andere overheden gezocht om samen gecombineerde doelen te realiseren. Samenwerkingsstrategieën bij recreatie-, natuur- en herstructureringsopgaven worden opgezet en/of doorontwikkeld. Het streven is om te komen tot structurele samenwerking boven ad-hoc samenwerkingen.

Grondverwerving zal aanvankelijk op minnelijke basis tot stand komen. Ten behoeve van het verkrijgen van gronden treedt het waterschap in overleg met de eigena(a)r(en) om grond en/of opstallen te verwerven (actief).

Indien minnelijke verwerving niet (tijdig) tot eigendomsverwerving van de benodigde gronden leidt, zal, indien mogelijk en noodzakelijk voor het kunnen uitvoeren van het betreffende project (na afstemming met de betreffende taakhouder), de gedoogplicht Waterwet worden ingezet of tot onteigening worden overgegaan voor zowel de aanleg- als beheerwerkzaamheden. Onteigening en gedoogplicht zijn bedoeld als vangnet voor gevallen waarin er geen minnelijke privaatrechtelijke overeenstemming kan worden bereikt. De noodzaak kan bijvoorbeeld ontstaan wanneer het nodig is om de opgave te realiseren om daarmee te voldoen aan allerlei doelstellingen en/of wanneer er een plicht is om de realisatie voor een bepaalde (wettelijke) datum gereed te hebben.

Daar waar onteigening mogelijk en noodzakelijk is, kan naast het minnelijke traject tegelijkertijd het onteigeningstraject gestart worden. Het waterschap blijft gedurende het oneigeningstraject parallel investeren in het bereiken van minnelijke overeenstemming.

## 2.9 Onteigening en gedoogplicht

### Onteigening

Indien minnelijke verwerving niet (tijdig) tot eigendomsverwerving van de benodigde gronden en/of opstallen leidt, zal, indien mogelijk en noodzakelijk voor het kunnen uitvoeren van het betreffende project (na afstemming met de betreffende taakhouder), het AB worden voorgesteld om tot onteigening over te gaan. De basis voor een onteigening is de Onteigeningswet. Met inwerkingtreding van de Omgevingswet is de onteigening in deze wet terug te vinden.

### Gedoogplicht

Voor het vestigen van een zakelijk recht en/of een tijdelijk gebruik zal met de grondeigenaar en/of gebruikers (hieronder worden ook pachter(s) en huurder(s) begrepen) een overeenkomst worden afgesloten. Aan deze overeenkomst is een vergoeding gekoppeld voor het verkrijgen van het recht. Daarnaast zijn er vergoedingen ten aanzien van jaarlijks terugkerende schade en schade als gevolg van de werkzaamheden. Indien geen minnelijke overeenstemming kan worden verkregen, zal, indien mogelijk en noodzakelijk voor het kunnen uitvoeren van het betreffende project (na afstemming met de betreffende taakhouder), een gedoogplicht worden opgelegd. De basis voor een gedoogplicht is de Waterwet. Met inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn de gedoogplichten in deze wet terug te vinden.

## 3. Beheren

### 3.1 Waterkeringen

Het eigendommenbeleid van het waterschap is nauwkeurig afgestemd op het beleid en de randvoorwaarden die voortvloeien uit het noodzakelijke en doelmatige beheer en onderhoud van de diverse (categorieën) waterkeringen. Dit beheer en onderhoud staat beschreven in het Waterbeheerprogramma 2022-2027. 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 minder stringent eigendommenbeleid. Hetzelfde geldt voor het waterstaatswerk ten opzichte van beschermings- en buitenbeschermingszone.

Het eigendommenbeleid is erop gericht de waterkeringen in een goede civieltechnische staat in stand te houden met een graslandvegetatie als optimale grasmat. Bij de vormen van derdengebruik staat het bovenstaande voorop. Het waterschap staat het aanleggen van kabels, leidingen en ontsluitingen op in/op waterkeringen toe als het algemeen belang dit vergt en publiekrechtelijk toestemming is verleend.

### 3.2 Waterketen

Het waterschap hanteert een terughoudend beleid m.b.t. het verkopen en bezwaren (met zakelijke rechten) van bestaande eigendommen (met uitzondering van overtollige/niet (meer) taakgebonden eigendommen). Het is wel mogelijk om de eigendommen via kortlopende vormen van derdengebruik uit te geven. Indien medewerking wordt verleend aan het plaatsen van bijvoorbeeld een zendmast, andere communicatievoorzieningen, dan wel windmolens of zonnepanelen op grond van het waterschap, wordt als regel een zakelijk recht van opstal gevestigd. Het waterschap hanteert voor medewerking hieraan het 'ja, mits -principe. Hierbij wordt per situatie bekeken of een object strijdigheid oplevert met de primaire taak.

Bij het buiten gebruik stellen van een persleiding vervalt het maatschappelijk belang ervan en kan deze in goed overleg met de grondeigenaar worden verwijderd. Indien de leiding blijft liggen dan wordt het opstalrecht via de notaris doorgehaald in de openbare registers en indien van toepassing gelijktijdig een kwalitatieve verplichting gevestigd zodat de leiding voor rekening en risico van de grondeigenaar en zijn rechtsopvolger in de grond blijft liggen.

### 3.3 Wegen

Het is mogelijk om gronden zoals overhoeken, (brede) wegbermen enz., via kortlopende en direct opzeggbare overeenkomsten uit te geven.

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

### **3.4 Opstallen**

Het waterschap bezit opstallen die nog slechts indirect een relatie hebben met de primaire taken van het waterschap. Dit betreft bijvoorbeeld opstallen met cultuurhistorische waarde, voormalige (dienst)woningen en (voormalige) bedrijfsruimten, woningen aangekocht in het kader van een project en buiten gebruik gestelde dijkmagazijnen.

#### Opstallen met cultuurhistorische waarde

Ten aanzien van objecten met cultuurhistorische waarde streeft het waterschap naar behoud hiervan in het kader van de karakteristieke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het rivierengebied. Het waterschap zet zich actief in om waardevolle water-gerelateerde cultuurhistorische elementen, zoals oude sluisen, stuwen, gemalen, poldermolens en dijkmagazijnen, die in eigendom zijn, te behouden en waar mogelijk te versterken. Cultuurhistorie kan de aandacht van de burger voor het werk van het waterschap vergroten. (Beleidskader Cultuurhistorie incl. beslisboom 09-2021).

#### Voormalige (dienst)woningen en (voormalige) bedrijfsruimten

Het merendeel van de bij het waterschap in eigendom zijnde woningen zijn voormalige (dienst)woningen. Deze woningen werden in het verleden bewoond door werknemers van het waterschap die werkzaam waren bij het aanliggende gemaal en/of bedrijfsruimte.

De meeste voormalige (dienst)woningen zijn indirect gerelateerd aan een primaire taak van het waterschap. Om deze reden worden de voormalige (dienst)woningen niet verkocht.

Mocht in de toekomst worden vastgesteld dat er geen waterstaatkundig of cultuurhistorisch belang is bij het in eigendom houden van de woning en/of (voormalige) bedrijfsruimte, dan kan het waterschap besluiten om tot verkoop over te gaan.

#### Aankoop van woningen t.b.v. projecten

Het kan mogelijk zijn dat er woningen dienen te worden aangekocht ten behoeve van een project, zoals bijvoorbeeld dijkversterking of de aanleg van een gemaal.

Afhankelijk van het projectplan/-besluit zullen deze woningen wel of niet moeten worden gesloopt. Totdat dit duidelijk is, kunnen de woningen in gebruik gegeven worden. Bezien wordt of hier sprake kan zijn van verhuur, op basis van de Leegstandwet of Anti-kraakbeheer, zodat enige inkomsten kunnen worden gegenereerd.

#### Dijkmagazijnen

Het merendeel van de bij het waterschap in eigendom zijnde dijkmagazijnen zijn op basis van een huur- of bruikleenovereenkomst aan derden in gebruik gegeven. Enkele dijkmagazijnen zijn in eigen gebruik. De meeste dijkmagazijnen zijn gesitueerd binnen het waterstaatswerk van de waterkering. Veelal hebben de dijkmagazijnen een cultuurhistorische waarde en zijn beschermd middels een monumentale status. Dijkmagazijnen worden daarom niet verkocht, tenzij er is vastgesteld dat er geen waterstaatkundig of cultuurhistorisch belang is bij het in eigendom houden van het dijkmagazijn. Bewoning wordt niet toegestaan.

### **3.5 Ingebruikgeving aan derden**

Het waterschap heeft grond in eigendom. Een deel van deze grond heeft een openbaar karakter. Het openbare karakter houdt in dat het gebruik overeenkomstig de bestemming in principe zonder beperkingen wordt toegestaan. Hierbij kan worden gedacht aan het daartoe bestemde gebruik van wegen, bermen en vormen van (recreatief)medegebruik zoals besloten in de nota recreatief medegebruik. Dit noemen we normaal gebruik van zaken met een openbare bestemming.

#### Gewoon en bijzonder gebruik

Naast het zogenaamde 'normaal' gebruik van zaken met een openbare bestemming, bestaat er ook 'bijzonder' gebruik. Het inrichten als tuin, het aanleggen van een parkeerplaats of een bankje in de berm zijn voorbeelden van bijzonder gebruik. Dit bijzondere gebruik mag door de eigenaar worden beperkt of aan voorwaarden worden verbonden. Het is dan namelijk geen gebruik waarvoor de zaak is bestemd.

Als er sprake is van bijzonder gebruik, zal het waterschap dat met de gebruiker regelen. In principe zullen afspraken worden vastgelegd in een overeenkomst. Het waterschap focust op het regelen van de zaken die noodzakelijk zijn en waar een overeenkomst meerwaarde biedt. Daarbij kan het van betekenis zijn in hoeverre het bijzondere gebruik de openbare toegankelijkheid voor anderen belemmert.

Het in gebruik geven van gronden geschiedt op basis van privaatrechtelijke afwegingen en mogelijkheden. Voor de belangen in het kader van de taakuitoefening staan het waterschap publiekrechtelijke



middelen ter beschikking. Voordat de grond wordt uitgegeven, moet eerst zijn bepaald of er geen publiekrechtelijke belemmeringen zijn en of wij de grond niet zelf nodig hebben.

### 3.6 Verjaring en niet-geregistreerd grondgebruik

Het waterschap kan de eigendom van een onroerende zaak verliezen door verjaring. Indien iemand een onroerende zaak tien jaar (te goeder trouw) of twintig jaar (te kwader trouw) onafgebroken in bezit heeft gehad, kan deze eigenaar worden als aan de strenge eisen van verjaring wordt voldaan. Om te voorkomen dat met succes een beroep op verjaring kan worden gedaan en het waterschap zodoende zijn eigendomsrecht verliest, dient het waterschap dit tijdig te stuiten. Doordat we eigendommen zoveel mogelijk actief in gebruik geven en hiervoor overeenkomsten afsluiten verkleinen we het risico van verjaring.

## 4. Vervreemden

### 4.1. Overtollige eigendommen

Het waterschap houdt geen grotere grondvoorraad aan dan noodzakelijk is voor realisatie van haar doelen op korte en lange termijn. 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 conform de criteria uit het Didam-arrest (Het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778)).

Het waterschap opereert continu op de grondmarkt. Om betrouwbaar en integer te handelen, is een helder prijsbeleid noodzakelijk. Overtollige eigendommen van het waterschap worden in beginsel tegen marktconforme waarde afgestoten, dit mede om staatssteun te voorkomen.

De verkoopwaarde wordt bepaald op basis van een taxatie door een erkend/gecertificeerd taxateur. Indien het eigendom via een openbaar proces wordt aangeboden dan kan als criterium voor de verkoopwaarde ook het hoogst uitgebrachte bod gelden.

## 5. Bijzondere situaties

In sommige gevallen is het niet noodzakelijk of ligt het niet voor de hand de bepalingen van het beleid onverkort toe te passen. Op grond van artikel 4.84 van de Algemene wet bestuursrecht kan in individuele gevallen worden afgeweken van het beleid. Dit gebeurt onder voorwaarde dat de afwijking wordt gemotiveerd en een wederzijdse afweging van belangen plaatsvindt.

## 6. Inwerkingtreding en citeertitel

Dit *Eigendommenbeleid Waterschap Rivierenland 2023* is op 9 oktober 2023 vastgesteld door het Algemeen Bestuur en treedt in werking na bekendmaking. De nota wordt 'Nota Eigendommenbeleid Waterschap Rivierenland 2023' genoemd.

## Bijlage 1 Begrippenlijst

Begrip:	Definitie:
A-wateren	Wateren (zoals sloten en beken) met een primaire functie voor het waterhuishoudkundig systeem
Cultuurhistorische waarde	Sporen, objecten en structuren die onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling
Keur	Keur WSRL 2014 Per 01-01-2024: Waterschapsverordening
LCC-Analyse	In een Life Cycle Cost-analyse worden alle kosten gedurende de gehele technische levensduur van een asset (bijvoorbeeld: eigendom, zakelijk recht of gedoogplicht) in beeld gebracht
Taxatie	Proces waarbij de waarde van een object wordt bepaald door een onafhankelijke expert, ook wel taxateur genoemd
Verkrijgen (verwerven)	Verwerven van gronden door aankoop van, het vestigen van een zakelijk recht op of het regelen van een tijdelijk gebruik van de grond
Vervreemden	Overdracht van eigendom van een object
Waterkering	Kunstmatige hoogte, natuurlijke hoogte of gedeelte daarvan, of hoge gronden met ondersteunende kunstwerken, die een waterkerende of mede een waterkerende functie hebben
Waterketen	Inzamelen en zuiveren van rioolwater
Waterstaatswerk	Oppervlaktewaterlichaam, bergingsgebied, waterkering of ondersteunend kunstwerk

Watersysteem	Samenhangend geheel van een of meer oppervlaktewaterlichamen en grondwaterlichamen, met bijbehorende bergingsgebieden, waterkeringen en ondersteunende kunstwerken
--------------	--

**Bijlage 2 Schematische weergave zonerings bij waterstaatswerken**

