

**Onderwerp:** Voorstel actualisatie eigendommenbeleid

**Datum vergadering:** 21-12-2022

**Registratienummer:** 1900629 versie 5

---

## Onderwerp

Actualisatie eigendommenbeleid Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden.

## Voorgesteld besluit

Het algemeen bestuur wordt voorgesteld:

- Het geactualiseerde 'Eigendommenbeleid, Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden' vast te stellen conform het bij het voorstel behorende ontwerp (DM 1600593);
- De nota 'Grondbeleid 2010-2015 Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden' en 'Kadernota grondzaken en vastgoed Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden 2016-2020' in te trekken.

## Inleiding

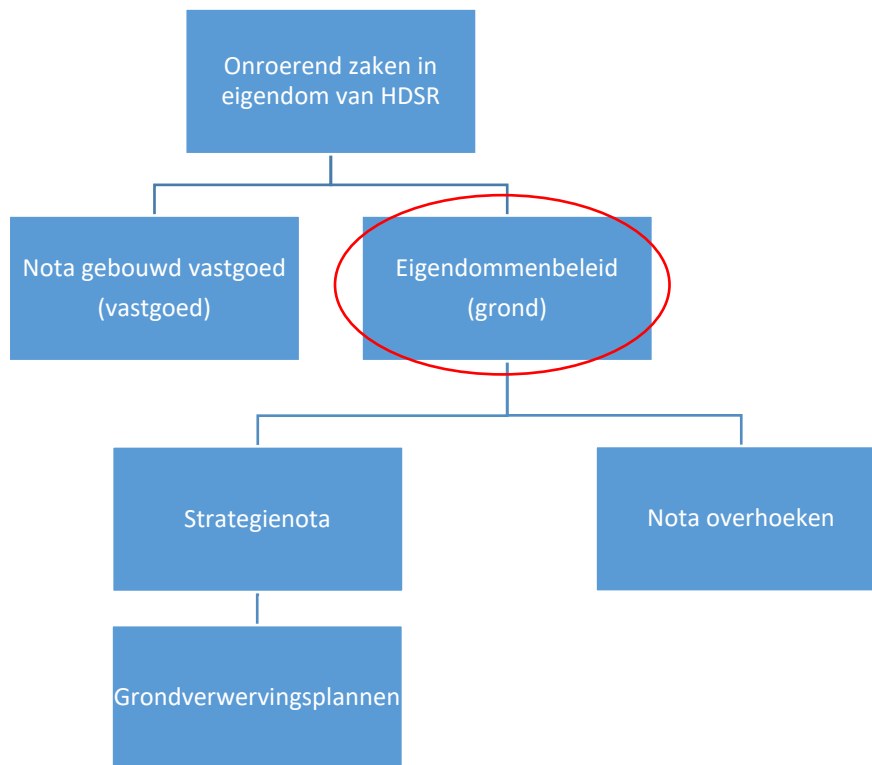
Het waterschap heeft ongeveer 1222 hectare (d.d. 12-10-2022) grond in eigendom. Dit areaal bestaat met name uit gronden met een waterstaatkundige functie als watergangen, -keringen, -bergingen en zuiveringsterreinen. Naar verwachting neemt het areaal de komende jaren door verwerving van de primaire waterkering en vergroting van het aantal waterbergingen toe.

Om verwerving, vervreemding en beheer van gronden goed te laten verlopen heeft het Algemeen Bestuur in 2011 '*Grondbeleid 2010-2015 Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden*' vastgesteld. Aansluitend is in 2016, na consultatie bij de commissie SKK, de nadere uitwerking van het grondbeleid '*Kadernota grondzaken en vastgoed Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden 2016-2020*', door het Dagelijks Bestuur vastgesteld. Met de vaststelling van deze nota komen deze beide nota's te vervallen.

Om te blijven voldoen aan veranderende wettelijke kaders én om beter in te kunnen spelen op nieuwe ontwikkelingen bij het waterschap is het nodig dat de beide oude nota's geactualiseerd worden met één nieuwe nota.

Dit beleid is overkoepelend voor het gehele handelen van het waterschap rondom verwerving, vervreemding en beheer van gronden. Specifieke uitwerkingen van dit beleid worden bij grote projecten apart in besluitvorming gebracht met een Strategienota, zoals de Strategienota Sterke Lekdijk (2018). Indien nodig wordt naast de strategienota een grondverwervingsplan uitgewerkt, zoals is weergegeven in figuur 1. Daarnaast is op 11 april 2017 de nota afstoten overhoeken door het college vastgesteld. Ook dit is een specifieke uitwerking van het eigendommenbeleid.

Naast grondeigendommen heeft het waterschap ook vastgoed en waterstaatswerken in eigendom. Het handelen met betrekking tot vastgoed niet zijnde een waterstaatswerk (zoals gebouwen, loodsen, dienstwoningen) is vastgelegd met de door het college op 9-11-2021 vastgestelde nota gebouwd vastgoed.



Figuur 1: hiërarchisch overzicht met betrekking tot beleid en nota's omtrent onroerende zaken in eigendom bij het waterschap. Dit voorstel gaat in op het eigendommenbeleid.

Het geactualiseerde eigendommenbeleid is door middel van een ambtelijke consultatie besproken met diverse gebiedspartijen, waaronder diverse gemeenten, terrein beherende organisaties, LTO en één van de gebiedscollectieven. Deze consultatie heeft geen redenen gegeven om het beleid verder aan te passen.

### Beoogd effect

Door het eigendommenbeleid te actualiseren wordt voorkomen dat bij het handelen van het waterschap op het gebied van grond en eigendommen gehandeld wordt in strijd met actuele wetgeving en dat er onvoldoende kan worden ingespeeld op recente ontwikkelingen in dit domein.

### Argumenten

1.1 Het eigendommenbeleid wordt periodiek geactualiseerd, zodat het beleid voldoende rekening houdt met de actuele ontwikkelingen.

Het nu voorliggende beleid is op de onderstaande punten aangepast:

- De Omgevingswet is, voor zover mogelijk, geïmplementeerd;
- De uitgangspunten met betrekking tot verwerving van regionale keringen (was: noodzakelijk, wordt: minnelijk indien derde deze aanbiedt bij het waterschap), peil scheidende en niet peil scheidende kunstwerken (was: noodzakelijk, wordt: daar waar keur en Legger voldoende waarborg biedt is eigendom niet noodzakelijk, tenzij sprake is van maatwerk) en waterbergingen (was: noodzakelijk, wordt: maatwerk) zijn nader uitgewerkt. Hetgeen maatwerk nog beter mogelijk maakt.
- Toevoeging van een paragraaf omtrent grondverwerving ten behoeve van energieopwekking nabij eigen assets. Dit om een bijdrage te leveren aan de Visie Duurzaam HDSR: 'Doe, denk en Duurzaam'. Het huidige beleid geeft geen ruimte om strategische gronden in het kader van de doelstelling duurzaamheid te verwerven;
- Toevoeging van een beslisboom contractvorm. In het huidige beleid was dit niet opgenomen;

- Toevoeging van beperkende voorwaarden in geval van verpachting en verhuur, met name gericht op verbod op chemische gewasbeschermingsmiddelen en bevordering biodiversiteit. Uitgangspunt is gelijke vereisten als geldend bij de stimuleringsmaatregelen gezond water voor agrarische gronden. In het huidige beleid waren hiervoor geen uitgangspunten benoemd.
  - Toevoeging van de hoofdstukken omtrent '*Werkstroken en werkterreinen*', '*Verkoop gronden*', '*Prijsbeleid bij verwerving en zakelijke rechten*' en '*Schadevergoeding*'. In het huidige beleid waren hiervoor geen uitgangspunten benoemd;
- 1.2 Het beleid heeft als uitgangspunt minder gebruik te maken van kortdurende pacht- en huurovereenkomsten en over te schakelen naar meerjarige overeenkomsten. Dit komt de kwaliteit van de gronden over het algemeen ten goede. In het huidige beleid wordt uitgegaan van een uitgifte termijn van één jaar;
- 2.1 Door het intrekken van 'Grondbeleid 2010-2015' en 'Kadernota grondzaken en vastgoed Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden 2016-2020' en het vaststellen van de actualisatie 'Eigendommenbeleid, Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden', beschikt het waterschap over een eenduidig beleid omtrent eigendommen en verwerving, uitgifte in beheer en verkoop van eigendom.

## Kanttekeningen

1.1 Een algeheel verbod op gebruik van gewasbeschermingsmiddelen bemoeilijkt bestrijding van ongewenste onkruiden en woekerende exoten, met name Jacobskruiskruid, distels en ridderzuring. Daarom is een nuance opgenomen op het algeheel verbod : dat pleksgewijze bestrijding van deze soorten mogelijk blijft – waarbij blijvend wordt gezocht naar alternatieve bestrijdingsmethoden.

1.2 Actualisatie opnieuw nodig bij nieuwe wijzigingen in wetgeving

De nota is geactualiseerd op wetgeving die op de datum van behandeling van de nota van kracht is. Indien nieuwe wetgeving van kracht wordt die directe consequenties heeft voor dit beleid kan er voor worden gekozen om tussentijds het beleid hierop aan te passen. Daar is dan opnieuw een AB besluit voor nodig. Dit zou eventueel aan de orde kunnen zijn bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Op basis van het huidige concept van de wettekst wordt dat overigens niet verwacht..

## Financiën

Dit nieuwe beleid heeft als zodanig geen directe financiële consequenties.

Voor grondaankopen wordt gebruik gemaakt van het moederkrediet grondtransacties, waarin ook de opbrengsten van verkoop terugvloeien. Over het verloop van dit krediet wordt via de P&C cyclus gerapporteerd. Daarnaast zijn er uitgaven en inkomsten rond grondtransacties die onderdeel zijn van de exploitatierekening (zoals personele inzet, taxaties, inkomsten pacht en verhuur etc.).

Als de omvang van de portefeuille in de komende jaren toeneemt, zal het nodig zijn om de begroting daar op aan te passen.

## Vervolg

Het geactualiseerde eigendommenbeleid is na vaststelling direct van kracht en wordt intern en extern gepubliceerd.

Het beleid wordt eens per vijf jaar geëvalueerd en indien nodig geactualiseerd om aansluiting te blijven houden bij de ontwikkelingen in de organisatie alsmede de wettelijke vereisten.

## Communicatie

Na vaststelling wordt het beleid intern en extern gepubliceerd. Bij de start van grote projecten zal direct in de verkenningsfase aan grondeigenaren die mogelijk te maken krijgen met de uitvoering van deze projecten worden gecommuniceerd over het eigendommenbeleid van het waterschap en wat dat voor de grondeigenaren mogelijk kan betekenen.

## **Samenwerking & participatie**

### *Consultatie*

In het voortraject heeft een ambtelijke consultatie plaatsgevonden over het geactualiseerde conceptbeleid, waarbij de voorgestelde wijzigingen zijn besproken. Hierbij hebben gesprekken plaatsgevonden met diverse gemeenten, terrein beherende organisaties en Land- en Tuinbouworganisatie (LTO). Hierbij hebben de partijen hun mening gegeven over het geactualiseerde beleid. Uit de consultatie komt naar voren dat geconsulteerde partijen met het waterschap in gesprek willen over de wijze waarop het beleid in uitvoering wordt gebracht. Bij de verdere uitvoering van dit beleid wordt die samenwerking ook actief gezocht.

## **Bijlagen**

DM 1600593: Eigendommenbeleid Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden;