

Adres Steenbokstraat 10
Postbus 4142
7320 AC Apeldoorn
Telefoon (055) 527 29 11
E-Mail info@vallei-veluwe.nl
Website www.vallei-veluwe.nl

Aan Commissie Water 21 april 2020
Algemeen Bestuur 6 mei 2020

ADVIESNOTA

Datum	30 maart 2020	Portefeuillehouder	P.J. Gaynor
Documentnr.	Z1454400/1454408	Programma	Veilig(heid)
Projectnummer	P8305	Afdeling	Plannen en projecten

Onderwerp Strategische grondverwerving - gebiedsontwikkeling Grebbedijk

Voorstel

De commissie wordt gevraagd advies uit te brengen op onderstaand voorstel aan AB:

Een krediet beschikbaar te stellen ten behoeve van het voorfinanciering van totaal € 2.000.000,- voor grondverwervingsactiviteiten voor de versterking van de Grebbedijk, bestaande uit:

- a) € 200.000,- ten behoeve van voorbereidende werkzaamheden t.a.v. strategische grondverwerving, zoals het laten uitvoeren van taxaties en bouwkundige keuringen;
- b) € 1.800.000,- ten behoeve van het strategisch verwerven van gronden en opstellen benodigd voor versterking van de Grebbedijk.

Bovengenoemd voorstel heeft alleen betrekking op het onderdeel van de dijkversterking binnen de grotere gebiedsontwikkeling Grebbedijk.

Inleiding

De gebiedsontwikkeling Grebbedijk bevindt zich in de afronding van de verkenningsfase. Het ontwerp voorkeursalternatief heeft van 8 januari tot en met 18 februari 2020 ter inzage gelegen. Momenteel worden de ingediende zienswijzen beantwoord in een reactienota en al dan niet verwerkt in het definitieve voorkeursalternatief. Het definitieve voorkeursalternatief wordt in mei 2020 ter besluitvorming aangeboden aan d&h en in juli 2020 aan het AB.

In het voorkeursalternatief wordt de Grebbedijk buitendijks versterkt met een stabiliteitsberm en binnendijks met steunberm in combinatie met een verticale piping-oplossing dan wel met een damwandconstructie. Gronden van derden (andere overheden, natuurorganisaties en particulieren) zijn nodig om deze versterking te realiseren. De tijdige beschikbaarheid van gronden om de dijk te versterken is één van de toprisico's bij de Grebbedijk, net als bij andere dijkversterkingen. Vanwege het

karakter van de Grebbedijk (een lijnvormige ingreep) gaat het om veel betrokken grondeigenaren waarmee onder tijdsdruk overeenstemming moet worden bereikt. Dit vraagt om een goed gecoördineerde en zorgvuldige aanpak om tijdig alle voorbereidingen voor de versterking af te ronden. Tevens dienen er tijdig voldoende financiële middelen ter beschikking te zijn om tot een passende voorbereiding te kunnen komen en tijdig gronden te verwerven. Zie bijlage 1 voor een overzichtskarta van het projectgebied.

Beoogd effect

Voor het verwerven van gronden is het van belang om een voor het gehele dijkversterkingstraject een consequente, zorgvuldige en rechtmatige aanpak te hanteren. Het WSVV eigendommenbeleid 2013 is daarvoor het uitgangspunt en de nieuwe kernzone van de primaire kering wenst het WSVV op basis daarvan in eigendom te verwerven. Om dit te kunnen realiseren zijn tijdig de daarvoor benodigde financiële middelen nodig. De grondverwervingskosten zijn voor 90% subsidiabel vanuit de subsidieregeling van het Hoogwaterbeschermingsprogramma (HWBP). Deze kosten maken in het HWBP grotendeels onderdeel uit van de realisatiefase.

De ervaring bij andere dijkversterkingen en het programma Ruimte voor de Rivier leert dat voldoende tijd erg belangrijk is om tot minnelijke overeenstemming te komen met eigenaren. Het HWBP adviseert daarom ook om tijdig te starten met de grondverwerving. Wij willen dit advies volgen. Dit betekent wel dat een aantal kosten nu voorgefinancierd moet worden. Wij leggen u daarom nu, vooruitlopend op de afronding van de verkenningsfase en de start van de planuitwerkingsfase, dit voorstel voor. Op deze manier verwachten wij het risico ten aanzien van het tijdig beschikbaar hebben van gronden te kunnen beheersen.

Door nu al, tijdens de afronding van de verkenningsfase, te starten met verwervingsgesprekken voor een aantal locaties en daarvoor al onderzoeken en taxaties te laten uitvoeren, verwachten we planningsrisico's in de realisatiefase te kunnen beheersen en beperken. De gesprekken zullen zich in eerste instantie richten op de zogenoemde maatwerklocaties. Het strategisch verwervingsbudget is bedoeld om de verwerving van een aantal van deze locaties mogelijk te maken.

Deze werkwijze met voorfinanciering is door het waterschap al eerder (met succes) gehanteerd bij het HWBP project Apeldoorns Kanaal. Ook daar is krediet verstrekt vooruitlopend op de HWBP subsidiëring voor de realisatiefase.

Argumenten

1. De tijdige beschikbaarheid van gronden om de dijk te versterken is één van de toprisico's bij dijkversterkingen.

Het zorgvuldig doorlopen van het hierboven beschreven proces kost veel tijd. Minnelijke verwerving al dan niet gevolgd door onteigening neemt jaren in beslag. Daarnaast zorgt de inwerkingtreding van de Omgevingswet, inclusief de in de 'Aanvullingswet grondeigendom' opgenomen wetgeving, voor een nieuwe werkwijze, waarin iedereen nog 'lerende' is. Om dit tijdsrisico te beheersen is het vroegtijdig starten met deze werkzaamheden extra van belang.

2. Sterke wens van de omgeving

In de verkenningsfase van dit project heeft het gebiedsproces uitgewezen dat er meerdere maatwerklocaties in het gebied vragen om vroegtijdige grondverwerving. Hier liggen verschillende redenen aan te grondslag:

- Tijdens de keukentafelgesprekken in de verkenningsfase hebben meerdere grondeigenaren aangegeven open te staan voor de mogelijkheid om uitgekocht te worden. Sterke wens van deze grondeigenaren is om deze gesprekken direct door te zetten en niet eerst 1 jaar of meer radiostilte te hebben totdat de planuitwerking is opgestart;
- Bij een aantal maatwerklocaties zijn onderzoeken nodig om in de planuitwerkingsfase te kunnen bepalen in welke vorm dijkversterking hier mogelijk is (basisprofiel dijkversterking toepassen versus maatwerk leveren). Voor de onderzoeken is betredingstoestemming van de eigenaren/ gebruikers nodig. Tijdig starten met deze onderzoeken is daarom van belang, zodat in de planuitwerkingsfase deze informatie op tijd beschikbaar is in het ontwerpproces;
- Naast de dijkversterking is grond nodig voor de NURG opgave en de Natura2000 doelen. De voorfinanciering is mede bedoeld om nu de kansen te kunnen benutten om betreffende gronden al vrij te kunnen maken, waarna doorlevering aan en verrekening met Staatbosbeheer, Utrechts Landschap en de provincie Gelderland plaatsvindt.

Kanttekeningen

1.1 WSVV krediet ter beschikking stellen

Het voorstel is om krediet beschikbaar te stellen om eerder te kunnen starten met grondverwervingsactiviteiten, vooruitlopend op subsidieverlening vanuit het HWBP. WSVV loopt hiermee enig risico, wanneer de dijkversterking om welke reden dan ook geen beschikking van het HWBP zou verkrijgen voor de planuitwerkings- dan wel realisatiefase. Het Grebbedijk projectteam acht dit risico vrijwel nihil, aangezien de Grebbedijk in de top 3 van het HWBP staat om versterkt te worden. Dit sluit aan bij de werkwijze van het HWBP project Apeldoorns Kanaal.

1.2 Benodigde capaciteit projectleider grondverwerving

Bij het naar voren halen van activiteiten op het gebied van grondverwerving zal er meer capaciteit nodig zijn van een projectleider grondverwerving in 2020 en begin 2021. Deze

capaciteit is deels aanwezig in de reeds afgegeven beschikking voor de verkenningsfase. In de beschikkingsaanvraag voor de planuitwerking zullen deze werkzaamheden ook aangevraagd worden. De overbruggingsperiode tussen deze twee beschikking in, is meegenomen in deze kredietaanvraag.

1.3 Samenwerking projectpartners

Een proactieve en integrale aanpak op het gebied van grondvererving kan op draagvlak rekenen bij de projectpartners Staatsbosbeheer, provincie Gelderland en Utrechts Landschap. Deze partijen zijn allen gebaat bij een tijdige vererving van gronden en deze projectpartners hebben al aangegeven dat zij bereid zijn om hun aandeel in de vererving bij te dragen. Er bestaan concrete kansen om nu gronden te kunnen verwerven die ook zodanig zijn gelegen ten opzichte van de dijk, dat het ter plaatse wenselijk is om de grond te verwerven in plaats van een maatwerkoplossing.

Financiën

In de meerjarenraming bij de begroting 2020 is onder het programma Veiligheid, voor het project Grebbedijk een investeringsbedrag opgenomen van bruto € 85.405.641. De begrote subsidies zijn € 77.028.658.

De voorfinanciering van totaal € 2.000.000,- voor grondverervingsactiviteiten bestaat uit:

1. € 200.000,- ten behoeve van voorbereidende werkzaamheden t.a.v. strategische grondvererving, zoals het laten uitvoeren van taxaties en bouwkundige keuringen;
2. € 1.800.000,- ten behoeve van het strategisch verwerven van gronden en opstellen benodigd voor versterking van de Grebbedijk.

Nadere toelichting ad 1:

De voorbereidende werkzaamheden bestaan onder andere uit:

- Laten uitvoeren van taxaties voor drie strategische grondverervingslocaties;
- Laten opstellen van een vastgoedkostenraming (taxatie door externe partij) voor vererving van de overige gronden benodigd voor versterking van de Grebbedijk;
- Laten uitvoeren van benodigde onderzoeken voor drie strategische grondverervingslocaties;
- Laten uitvoeren van onderzoeken voor overige (maatwerk)locaties;
- Benodigde capaciteit van een projectleider grondvererving (voor de tussenliggende periode van $\frac{3}{4}$ jaar.

Nadere toelichting ad 2:

De strategisch vererving van drie locaties langs de Grebbedijk, bestaat uit:

- Kosten voor vererving van drie strategische grondverervingslocaties;
- Kosten voor vergoeding van deskundige bijstand;
- Voorfinanciering van de kosten t.a.v. pachtontbinding. Deze kosten worden uiteindelijk gedragen door Staatsbosbeheer en Utrechts Landschap.

Vervolg

Wanneer het gevraagde budget beschikbaar wordt gesteld, gaat het projectteam Grebbedijk proactief vervolg geven aan het reeds in de verkenning opgestarte proces. Dit behelst o.a. het opvolgen van meerdere keukentafelgesprekken met grondeigenaren, het inschakelen van taxateurs en het laten uitvoeren van bouwkundige keuringen. In elk geval voor een concreet object zullen de gesprekken voor grondverwerving (o.b.v. volledige schadeloosstelling) worden opgestart.

Bijlagen

- Bijlage 1 - Overzichtskaart van het projectgebied

Ondertekening

Dijkgraaf en heemraden.

Advies commissie

Bijlage 1 - Overzichtskaart van het projectgebied

