

Dijk op een andere plek?

Wat betekent dat voor uw situatie?

waterschap limburg



Van oudsher wonen, werken en recreëren mensen in de lage delen van het Limburgse Maasdal. De mensen in het gebied hebben leren leven met de Maas. In 1993 en 1995 hebben hoogwaters voor veel wateroverlast gezorgd. Er zijn toen dijken aangelegd met het idee dat ze tijdelijk zouden zijn. Later kregen deze dijken toch een wettelijke status. We weten inmiddels dat we door klimaatverandering te maken krijgen met langdurige droogte én met hogere waterstanden van de Maas. Daar zijn de huidige dijken niet tegen bestand. Ze zijn niet sterk en hoog genoeg om de mensen ook in de toekomst te beschermen.

Veiligheid voorop. Het Rijk heeft daarom per 1 januari 2017 nieuwe normen vastgesteld. Binnen het Hoogwaterbeschermingsprogramma (HWBP) versterkt Waterschap Limburg de dijken die niet aan deze normen voldoen. Dit noemen we dijkversterking. Soms verandert daarbij het tracé waarbij een dijk wordt verplaatst. Om ervoor te zorgen dat de Maas voldoende water kan blijven afvoeren, zoekt het Rijk naar locaties om de dijk niet alleen te versterken, maar ook te verleggen. Dit noemen we dijkverlegging of een systeemmaatregel. De minister beslist over deze dijkverlegging. Het waterschap bereidt de dijkverlegging, samen met andere overheden en de omgeving, voor en voert deze tegelijkertijd met de dijkversterking uit.

Er staat dus wat te veranderen. Huidige dijken worden versterkt en/of nieuwe dijken worden op nieuwe plekken aangelegd. Dat heeft impact. Zeker als u een woning, bedrijf of grond heeft vlakbij de dijk die een andere plaats krijgt. Als eigenaar wilt u natuurlijk weten waar u aan toe bent. Het waterschap gaat daarover graag met u in gesprek. Allereerst om samen goed helder te krijgen wat de verandering precies betekent. Kunt u op de huidige plek veilig blijven wonen en werken? En zo ja, wat betekenen de plannen dan voor uw situatie: blijft de bescherming tegen hoogwater gelijk? Neemt deze toe? Of af? En wat kunt u dan van het waterschap verwachten?

Vragen? We horen ze graag
Deze brochure schetst in hoofdlijnen wat u in welke situatie van het waterschap kunt verwachten. In deze folder vindt u achtergrondinformatie bij de gesprekken die u over uw situatie met medewerkers van Waterschap Limburg voert. Heeft u naar aanleiding van deze brochure of in het algemeen vragen? We horen het graag via dijkversterking@waterschaplimburg.nl of 088-88 90 100.

1. Begrippen in beeld

Bij dijkversterking en dijkverlegging komen behoorlijk wat technische begrippen kijken. Om goed met elkaar in gesprek te gaan, is het belangrijk dat iedereen hetzelfde beeld heeft bij de terminologie. Onderstaande afbeeldingen brengen de belangrijkste begrippen in beeld.

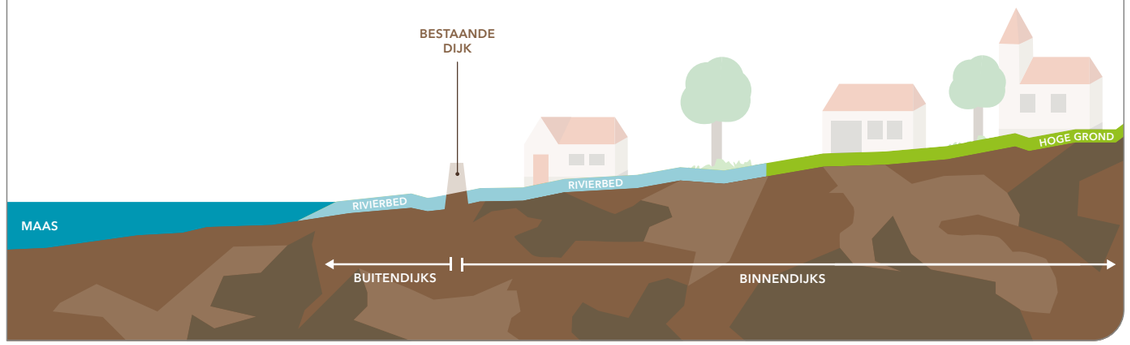
HUIDIGE SITUATIE

BUITENDIJKS
Gebied aan de kant van de Maas, de rivierzijde van de dijk.

BINNENDIJKS
Gebied aan de landzijde van de dijk.

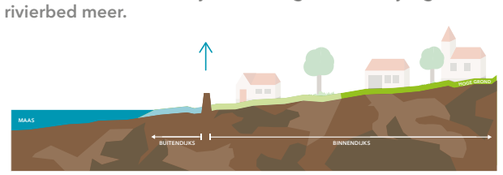
RIVIERBED
Het stroomgebied van de Maas. In de loop der jaren zijn in dit Maasdal mensen gaan wonen en werken.

HOGE GROND
Gronden die door hun hoogtelligging niet de bescherming van een dijk nodig hebben.



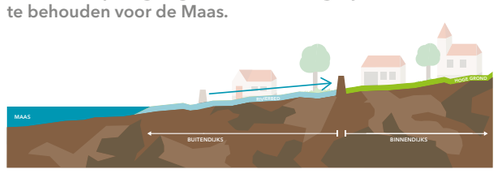
SITUATIE NA DIJKVERSTERKING

Bij dijkversterking wordt de bestaande dijk opgehoogd en/of versterkt. Na de dijkversterking is binnendijks geen rivierbed meer.



SITUATIE NA DIJKVERLEGGING

Bij dijkverlegging (systeemmaatregel) wordt de dijk op een andere plek gelegd om zo veel mogelijk rivierbed te behouden voor de Maas.



Overstroombare dijken

De situatie in Limburg is anders dan in de rest van Nederland. De dijken zijn in de jaren negentig aangelegd vanuit de gedachte dat ze bij hoogwater zouden mogen overstromen. In 2005 hebben deze dijken de status van primaire kering gekregen. Toch hoort het gebied achter de dijken bij het rivierbed. Bij hoogwater dragen deze gebieden dus bij aan de afvoer en de berging van water. Het kan dus zo zijn dat u wel achter een dijk woont, maar dat dit nog steeds rivierbed is. Daarom geldt in deze gebieden ook een zogenaamde duldplicht. Dit is de plicht om het water bij hoogwater te dulden. Bij een dijkversterking of dijkverlegging kan het zijn dat uw situatie wijzigt naar een binnen- of buitendijkse situatie. Bij een nieuwe binnendijkse situatie heeft u geen duldplicht voor rivierwater. Dat is wel het geval als uw woning, bedrijf of grond buitendijks ligt of komt te liggen, in het rivierbed. Dan gelden ook speciale regels vanuit de Beleidslijn Grote Rivieren. Deze beleidslijn heeft als doel de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed te behouden en ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan.

2. Wat betekent de dijkverlegging voor uw situatie?

Deze **afbeelding** dient als hulpmiddel om het gesprek aan te gaan over wat **de dijkversterking of -verlegging** voor uw situatie betekent en wat u van het waterschap kunt verwachten.

Waar ligt uw woning, bedrijf of grond in de nieuwe situatie (na de dijkversterking/-verlegging)**?**

Hoge grond

→ **UW SITUATIE BLIJFT ONGEWIJZIGD**

De bescherming van uw eigendom blijft gelijk.

Binnendijks

Voorheen binnendijks?

→ **UW SITUATIE BLIJFT ONGEWIJZIGD**

De bescherming van uw eigendom blijft gelijk.

Voorheen buitendijks?

→ **UW SITUATIE VERANDERT**

De bescherming van uw eigendom neemt toe.

Buitendijks

Voorheen buitendijks?

→ **UW SITUATIE BLIJFT ONGEWIJZIGD**

De bescherming van uw eigendom blijft gelijk.

Voorheen binnendijks?

Ligt uw woning, bedrijf of grond op de plek van de nieuwe kering?

Nee

Kunt u veilig blijven wonen en/of werken?

→ Meer informatie leest u hierover in hoofdstuk 3.

Ja

→ **UW SITUATIE VERANDERT**

Maatwerk
Soms zal een maatwerkoplossing mogelijk of nodig zijn om ervoor te zorgen dat u veilig kunt blijven wonen en/of werken. Of om het bestaande beschermingsniveau te kunnen handhaven, zodat de situatie niet verandert.

→ Meer informatie leest u hierover in hoofdstuk 4.

Nee

→ **UW SITUATIE VERANDERT**

Aankoop of verplaatsing
Om de werken uit te kunnen voeren, heeft het waterschap de gronden nodig. Daarom gaat het waterschap met u in gesprek over de aankoop van uw grond, woning, bedrijf en/of verplaatsing.

→ Meer informatie leest u hierover in hoofdstuk 5.

Ja

Schade

Onder bepaalde omstandigheden kunt u in aanmerking komen voor schadevergoeding. We onderscheiden twee type schades: schade naar aanleiding van een besluit of schade naar aanleiding van de werkzaamheden.

→ Meer informatie leest u hierover in hoofdstuk 6.





3. Kunt u veilig blijven wonen of werken in het gebied?

Ligt uw eigendom in het plangebied? Dan is de allereerste vraag of u veilig in het gebied kunt blijven wonen en werken. Formeel noemen we dat 'of de bestemming aanvaardbaar is'.

Voor **percelen met een woonbestemming** gelden de volgende criteria:

1. De kans op overstromen is kleiner dan 1 keer in de 25 jaar in het jaar 2075 (zogenaamd zichtjaar). Bijvoorbeeld eens per 30, 40 of 50 jaar.
2. De veiligheid is niet in het geding. Dit betekent:
   - dat de afvoerfunctie van de rivier niet wordt belemmerd.
   - dat er bij hoogwater niet meer dan één meter water in uw woning staat.
   - dat uw woning bouwkundig bestand is tegen hoogwater.
   - dat de ondergrond waarop de woning staat en de ondergrondse constructie van de woning bestand zijn tegen de watercondities. Door de stroming kan bijvoorbeeld de constructie van de woning of de ondergrond dermate worden aangetast dat dit niet veilig is.
   - dat het mogelijk is om alle bewoners en gebruikers tijdig te evacueren.
   - dat het hoogwater tijdig te voorzien is. Dit is in Limburg het geval. Twee tot vier dagen van tevoren is duidelijk dat er hoogwater wordt verwacht.

Als aan de criteria wordt voldaan, dan kunt u veilig blijven wonen. Zo niet dan zal het waterschap met u in gesprek gaan. De uitkomst kan zijn dat het perceel wordt aangekocht of dat de functie woonbestemming komt te vervallen.

Voor **percelen met een agrarische, recreatieve of bedrijfsmatige bestemming** kijkt het waterschap per geval of een normaal gebruik en rendabele bedrijfsvoering in de nieuwe situatie mogelijk zijn zonder onevenredige kosten of schade. Daarbij:

- houden we rekening met het gebruik van de grond.
- maken we onderscheid tussen hoofd- en bijgebouwen.
- kijken we bij evacuatiemogelijkheden ook naar dieren en andere belangrijke aspecten. Denk aan de veiligheid van de gebouwen, ondergrond, evacuatieroute en dergelijke, net zoals hierboven bij de woningen.

4. Maatwerkoplossingen

Wordt uw woning, bedrijf of bijgebouw na de dijkverlegging minder goed beschermd? Dan is het in sommige gevallen mogelijk om er met waterkerende voorzieningen en/of bouwkundige aanpassingen voor te zorgen dat u veilig kunt blijven wonen en werken of dat het bestaande beschermingsniveau kan worden gehandhaafd. Denk bijvoorbeeld aan een waterkering rond een perceel of gebouw, het verplaatsen van een gasmeter naar een hogere locatie, het opvijzelen van een woning of kleipakketten om de fundering te beschermen.

Voor een woning of agrarisch, bedrijfsmatig of recreatief **hoofdgebouw** geldt dat u in aanmerking kunt komen voor een maatwerkoplossing als:

- het beschermingsniveau van het gebouw daalt door het verwijderen van de huidige kering. Uitgangspunt is het behouden van het huidige beschermingsniveau.
- de kosten niet onevenredig hoog zijn ten opzichte van de waarde van de woning.
- de maatwerkoplossing niet tot ontoelaatbare rivierkundige effecten leidt. Rijkswaterstaat beoordeelt dit.
- de oplossing robuust, sober en doelmatig is.

Voor **bijgebouwen** geldt dat u in aanmerking kunt komen voor een maatwerkoplossing als:

- het bijgebouw door het verwijderen van de huidige dijk een lager beschermingsniveau heeft dan 1:25. Dat wil zeggen dat de kans op overstroming hoger is dan 1 keer in de 25 jaar.
- het bijgebouw een waarde heeft die hoger is dan € 50.000 en de kosten van de maatwerkoplossing minder zijn dan 25% van de waarde van het bijgebouw.
- de oplossing robuust, sober en doelmatig is.

Voor **andere bebouwing** op agrarische percelen, bedrijfspercelen, campings en vakantieparken wordt geen maatwerkoplossing aangeboden, tenzij de frequentie en de gevolgen van een overstroming onevenredig groot zijn en een redelijk normale bedrijfsvoering onmogelijk wordt.

De maatwerkoplossing komt na realisatie in uw beheer. Ook dient u te zorgen voor het onderhoud. Indien er kosten zijn gemoeid met het beheer en onderhoud, waaronder toekomstige vervanging, krijgt u hiervoor een vergoeding. Uitgangspunt is hierbij een eenmalige vergoeding op basis van een berekening van de werkelijke kosten.

Maatwerk is, het woord zegt het al, afhankelijk van uw specifieke situatie. Een medewerker van Waterschap Limburg gaat graag met u in gesprek over de mogelijkheden en randvoorwaarden. Maatwerkoplossingen voeren we uiteraard alleen uit in goed overleg met en op verzoek van u als eigenaar.



5. Aankoop of verplaatsing

De dijkverlegging kan betekenen dat het waterschap uw grond nodig heeft om de werkzaamheden uit te kunnen voeren. In uitzonderlijke gevallen gaat het ook om een woning of een bedrijfspand. We begrijpen hoe ingrijpend dat kan zijn. In dat geval wilt u zo snel mogelijk weten waar u aan toe bent.

Er zijn verschillende situaties denkbaar waarin het waterschap met u in gesprek gaat over de aankoop van uw grond. In uitzonderlijke gevallen gaat het ook over de aankoop of verplaatsing van uw woning of bedrijfspand.

1. Uw grond ligt in het plangebied. Op de plaats van uw eigendom vinden werkzaamheden plaats voor de aanleg van de dijk.
2. U kunt na de dijkverlegging niet meer veilig blijven wonen of werken. Zoals u in hoofdstuk 3 kunt lezen, spreken we dan over een onaanvaardbaar geworden bestemming.
3. Uw bedrijf is na uitvoering van de werkzaamheden niet meer levensvatbaar. Bijvoorbeeld: een agrarisch bedrijf raakt zo veel grond kwijt dat het bedrijf op die locatie niet meer rendabel is.

Minnelijke aankoop

Waterschap Limburg probeert de gronden die nodig zijn in het plangebied zo veel mogelijk op minnelijke basis aan te kopen. U gaat dan vrijwillig in onderhandeling over de aankoopprijs en de schadevergoeding. Ook voor tijdelijke grond die nodig is voor de uitvoering van de werkzaamheden probeert Waterschap Limburg in goed overleg met u een overeenstemming te bereiken.

Procedure

STAP 1 **De grondverwerver neemt contact met u op**

De grondverwerver maakt een afspraak met u voor een kennismakingsgesprek. Tijdens dit eerste gesprek worden de plannen uitgelegd en wat dit specifiek voor uw eigendomssituatie betekent. De grondverwerver kijkt samen met u naar de mogelijke vormen waarin we over uw grond kunnen beschikken.

STAP 2 **Onafhankelijke deskundigen bepalen de schadeloosstelling**

Bij een tweede gesprek stelt de grondverwerver de waarde van de grond vast en maakt een berekening van de schade. De grondverwervers zijn namelijk altijd gecertificeerd taxateur. Omdat het verkrijgen van uw eigendom nodig is voor de dijkversterking of -verlegging, wordt de schadeberekening gebaseerd op een volledige schadeloosstelling zoals die beschreven staat in de Onteigeningswet. Bij het bepalen van de schadevergoeding worden alle voor- en nadelen met elkaar verrekend.

Eigen deskundige

Op kosten van het waterschap kunt u een eigen deskundige inschakelen die uw belangen als verkopende partij behartigt. Tijdens het persoonlijk kennismakingsgesprek maken we afspraken over deze kosten.

STAP 3 **Minnelijke aankoop**

Wanneer de gesprekken over uw grond tot een overeenstemming leiden, wordt de aankoop officieel gemaakt met een bezoek aan de notaris. Hier draagt u uw eigendom over aan het waterschap.

Wat als u niet tot overeenstemming komt?

De aanleg van de dijk is een noodzakelijke stap naar een veilig Limburg, nu en in de toekomst. Er is dan ook sprake van een algemeen belang. Daarom kan het waterschap gebruik maken van het juridische instrument onteigening of een permanente gedoogplicht Waterwet. Mocht u niet tot overeenstemming komen dan start het waterschap een procedure volgens de Onteigeningswet of de Waterwet voor de permanente gedoogplicht op. Uiteindelijk beslist de rechter over het al dan niet onteigenen of de gedoogplicht en de hoogte van de schadevergoeding. Het liefst zet het waterschap dit instrument niet in. Het heeft de voorkeur er in goed onderling overleg uit te komen.





6. Schade

Ondanks dat we de plannen en de uitvoering zo zorgvuldig mogelijk voorbereiden, kan de dijkversterking soms schade met zich meebrengen. In sommige gevallen heeft u recht op een vergoeding. We onderscheiden twee typen schade: schade naar aanleiding van een besluit of schade naar aanleiding van de werkzaamheden.

Schade door een besluit: nadeelcompensatie

Het waterschap werkt met het oog op hoogwaterbescherming aan sterke dijken. Daarom worden er besluiten genomen in het algemeen belang. Soms brengen deze besluiten uitzonderlijk veel nadeel met zich mee voor enkele personen of bedrijven. Denk bijvoorbeeld aan schade doordat iemand tijdelijk of permanent moet omrijden, aan omzetverlies doordat een bedrijf minder goed bereikbaar was of aan waardevermindering van grond, een woning of bedrijf. In sommige gevallen komt u dan in aanmerking voor een vergoeding in het kader van nadeelcompensatie (waaronder ook planschade).
De schade mag dan niet al op een andere manier vergoed zijn (zoals door een verzekering). U kunt een verzoek indienen bij het schadeloket van Waterschap Limburg.
Kijk op www.waterschaplimburg.nl/schadebijdijkversterking.

Schade door werkzaamheden aan de dijk

Ook tijdens de werkzaamheden kan onverhoopt schade ontstaan. Uiteraard worden de werkzaamheden met de grootst mogelijke zorg voorbereid en uitgevoerd. Toch kan het gebeuren dat er schade ontstaat. Denk bijvoorbeeld aan verzakking, scheurvorming, tijdelijk grondwateroverlast of schade aan gewassen of kabels en leidingen. Schade die aantoonbaar en verwijtbaar is veroorzaakt door de werkzaamheden komt in principe helemaal in aanmerking voor vergoeding. Een eventuele schadevergoeding dient betaald te worden door diegene die de schade heeft veroorzaakt. U kunt uw schade dan ook direct melden aan diegene die de schade volgens u heeft veroorzaakt. Vaak is dit de aannemer. Meld de schade dan direct bij de aannemer. Ook een medewerker van het waterschap kan schade veroorzaken. In dit geval dient u het formulier in te vullen dat u kunt vinden op www.waterschaplimburg.nl/schadebijdijkversterking.
Twijfelt u, neem contact op met het waterschap.

We denken graag aan de voorkant met u mee

We maken regelmatig mee dat iemand meent recht te hebben op een vergoeding, maar dat later blijkt dat dit toch niet het geval is. Om teleurstellingen te voorkomen, informeren we u over de procedures en denken we aan de voorkant graag met u mee. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Deze informatie is bedoeld als hulpmiddel om het gesprek aan te gaan. Neem daarom gerust contact met ons op.

Contact

U kunt contact opnemen met uw omgevingsmanager, via 088 – 88 90 100 of stuur een mail naar dijkversterking@waterschaplimburg.nl.

Kijk voor meer informatie op www.waterschaplimburg.nl/schadebijdijkversterking.





Onze Maas. Onze veiligheid.

Waterschap Limburg werkt onder dit motto, samen met het Rijk, provincie en gemeenten, aan sterke dijken in heel Limburg. Tegelijkertijd benutten we kansen om het Maasdal aantrekkelijker te maken. Bij elke plek kijken we naar oplossingen die passen bij de eigenheid van de omgeving.

Dat betekent dat we goed luisteren, maar ook keuzes maken. Met praten alleen worden onze dijken niet veiliger. We gaan de plannen ook uitvoeren. Overlast kunnen we niet voorkomen, wel zo veel mogelijk beperken. Met het oog op de toekomst bouwen we zo samen aan een goede hoogwaterbescherming.

waterschap limburg