

# Wij maken de dijk



**"Grondverwerving is mensenwerk en maatwerk. Elke ervaring is uniek"**

Om de rivier de ruimte te geven die het nodig heeft, zijn we soms genoodzaakt dijken te verleggen. Hiervoor kopen we grond aan, van particulieren of bedrijven. Dit heet grondverwerving. Gert-Jan van Walsum is adviseur vastgoed bij Waterschap Limburg en al 23 jaar betrokken bij grondverwerving. Hij vertelt over dit mooie maar uitdagende vak.

Het verleggen of versterken van een dijk is soms noodzakelijk. Bijvoorbeeld als het waterpeil stijgt. Zo blijven we de veiligheid van de omgeving garanderen. Het aankopen van de grond die nodig is voor deze verlegging of versterking is de kern van het vak grondverwerving. En van Gert-Jans carrière. 'Er zijn 3 manieren om grond te verwerven. Het liefst kopen we de grond in goed overleg met de eigenaar. Soms gebruiken we het land tegen een vergoeding zonder er eigenaar van te worden. En we huren soms gronden voor de uitvoering van de werkzaamheden. Dit is allemaal gebonden aan strakke regelgeving en volgens een projectenplan, vastgesteld na een uitgebreide planning, analyse en taxatie.'

## Een hoop kaarten

De start van dit proces begint jaren voor het eerste gesprek met de grondeigenaar: 'Tijdens de planfase brengt een speciaal team het hele gebied in kaart en ontwikkelen we de technische plannen. Samen met ons besluiten zij welke gronden we verwerven. Dat kunnen landbouwgronden, natuurgebieden of zelfs woongronden zijn. Meestal gaat het dan niet om grote oppervlakten per eigenaar. Na een toelichting en uitleg over de aan te kopen gronden gaat de grondverwerper aan de slag.'

## Even voorstellen

**Naam:** **Gert-Jan van Walsum** (LINKS)  
**Functie:** Strategisch adviseur vastgoed bij Waterschap Limburg  
**Is betrokken bij hoogwaterbescherming sinds:** 2000

.....  
**Naam:** **Rob Hulshoff** (RECHTS)  
**Functie:** taxateur bij Grondzaken Dienstencentrum  
**Werkt aan hoogwaterbescherming sinds:** 1998

## Unieke ervaringen

Rob Hulshoff is zo'n grondverwerper. Voor hem is geen aankoop hetzelfde: 'Ik doe dit werk al 25 jaar, en het is altijd een unieke ervaring. De grootste uitdaging is om tot een voor iedereen goed resultaat te komen. Een eigenaar kan bijvoorbeeld al jaren en jaren op een stuk grond wonen of werken, en wij hangen daar een prijskaartje aan. Dat roept emoties op. Daarom maken we dit graag bespreekbaar.'

'De eigenaar kan een vergoeding ontvangen voor 3 soorten schade. Vermogensschade is de waarde van het land en wat erop staat. Inkomensschade is het geld dat de eigenaar nog zou kunnen verdienen met of door het land. En bijkomende schade is eigenlijk de rest. Kosten voor deskundigen, of bijvoorbeeld het verplaatsen van een omheining.'



**De grootste uitdaging is om tot een voor iedereen goed resultaat te komen"**

**Rob Hulshoff**





### Laatste redmiddelen

Als de precieze schade bekend is, gaan Rob en Gert-Jan het gesprek aan. 'We proberen altijd om er samen met de eigenaar uit te komen. Maar hoe je het ook wendt of keert, voor de veiligheid van ons land zal een dijk soms verlegd moeten worden', zegt Gert-Jan. 'Daarom kunnen we in een uiterste geval een onteigeningsproces starten. Maar dat is altijd een laatste redmiddel, en niet het uitgangspunt.'

### Laatste redmiddelen

Gert-Jan: 'In ruim 20 jaar is mijn werk in essentie niet veel veranderd. Het komt er uiteindelijk op neer dat je met elkaar het gesprek moet blijven aangaan. Er zijn tegenwoordig zoveel regels en regelingen dat er haast geen 'standaard' verwerving meer bestaat. Alles is maatwerk. En mensenwerk. We nemen vaak bewust de tijd, zodat onze boodschap tijd heeft om te landen en we rustig met elkaar het gesprek blijven voeren. Dan komen we er in het merendeel van de gevallen gewoon goed uit.'



Er zijn tegenwoordig zoveel regels en regelingen dat er haast geen 'standaard' verwerving meer bestaat. Alles is maatwerk. En mensenwerk. "

Gert-Jan



## Onze Maas, onze veiligheid



Om de bewoners en bedrijven in het Maasdal te blijven beschermen, werken we iedere dag aan sterke dijken. Zo houden we Limburg hoogwaterveilig. Een dijkversterking heeft veel impact. Die beperken we zo veel mogelijk door goed met elkaar in gesprek te blijven. Het waterschap wil -als een gebied toch op de schop gaat- het in één keer goed doen. Daarom werken we gebiedsgericht en onderzoeken we hoe

we, tegelijk met de dijkversterking, een gebied aantrekkelijker kunnen maken. Dat vraagt een slim samenspel en maatwerk. We bundelen de krachten met andere overheden, bedrijven, maatschappelijke organisaties en inwoners. Met het oog op de toekomst bouwen we samen aan een hoogwaterveilig én aantrekkelijk Limburgs Maaslandschap. Het is goed wonen, werken en recreëren aan de Maas. En dat houden we graag zo.