



Baambrugge



Programma

- 18.30 uur: inloop
- 19.00 uur: opening door Gerard Korrel (lid Dagelijks Bestuur Waterschap AGV)
 - Voorstellen
 - Doel van deze informatieavond
- 19.15 uur: Presentatie & vragen
 - Willem Bogaard (projectleider Waternet)
 - Peter van Bragt (sr. adviseur nadeelcompensatie Saoz)
- 21.30 uur: afronding

Doel avond

- Informeren over
 - Korte herhaling over nut en noodzaak dijkverbetering
 - Stand van zaken dijkverbeteringsplan
 - Werkzaamheden afgelopen jaar
 - Wat gaat er gebeuren
 - Planning
 - Communicatie



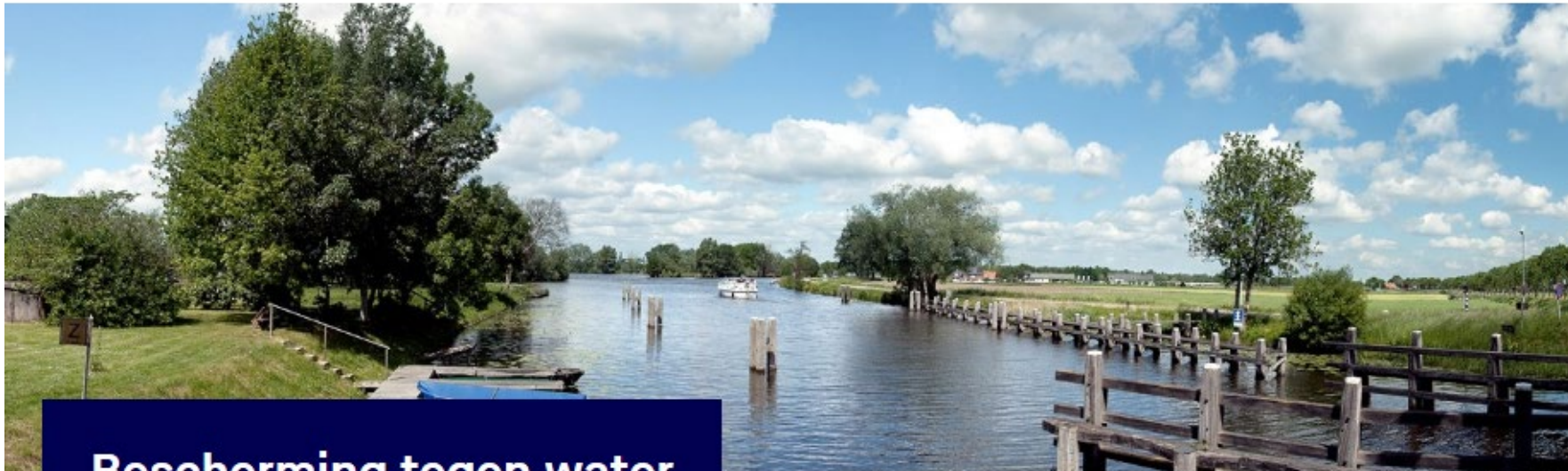
Waarom is het nodig?

Nut & Noodzaak



Waterveiligheid kerntaak Waterschap

- Veiligheid bieden tegen overstromingen en wateroverlast
- 1.100 kilometer dijken en kades beschermen 1,3 miljoen mensen



Bescherming tegen water

Door dijken en kades

Dijkverbeteringen zijn nodig, omdat...

- Ons klimaat verandert; meer hevige buien en hoog water.
- De overheid stelt strenge eisen aan de dijken in Nederland.
- De waterschappen moeten te zwakke en te lage dijken versterken en verhogen.
- Provincie houdt toezicht op waterschappen.

Dijkverbetering Baambrugge



- buiten de dorpskern al uitgevoerd (groot onderhoud)
- binnen de dorpskern nog uitvoeren (ontwerp dijkverbeteringsplan)

Veiligheid Baambrugge onvoldoende

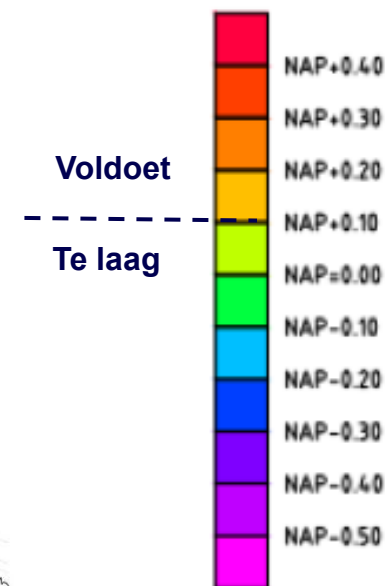
- Te laag
 - Afkeurhoogte: +0.10 NAP
- Niet sterk genoeg
 - Teensloot Kleiweg



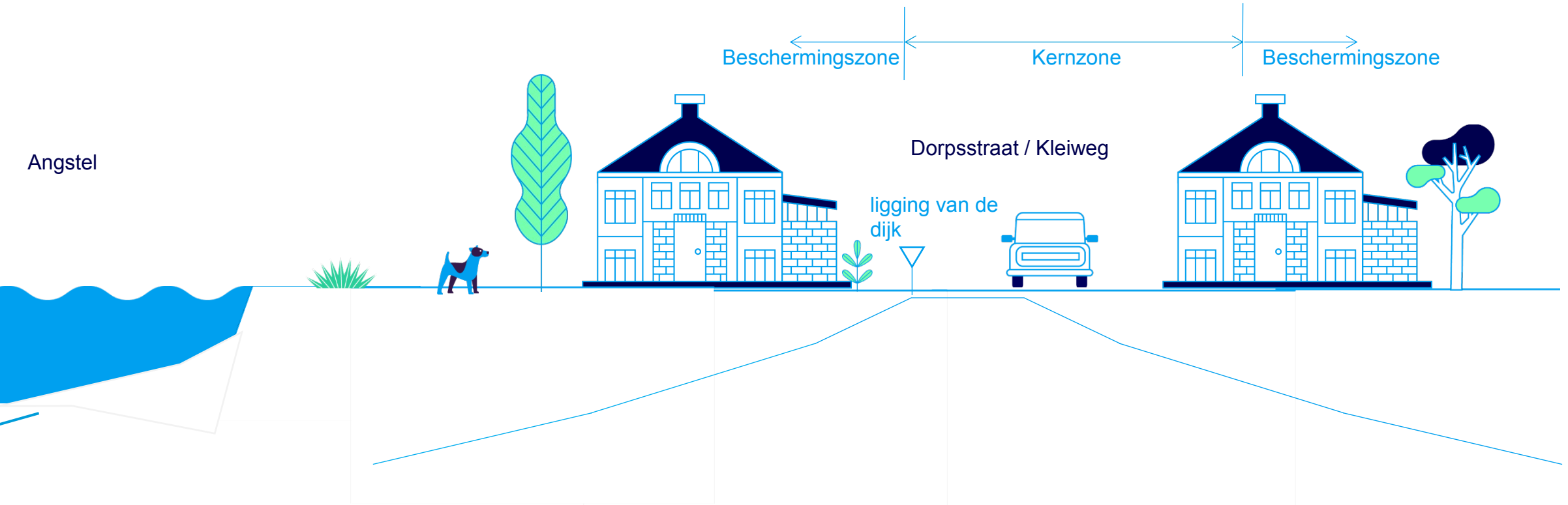
Figuur 10 Hoogteligging Kleiweg



Figuur 14 Hoogteligging Dorpsstraat



Dijkverbetering



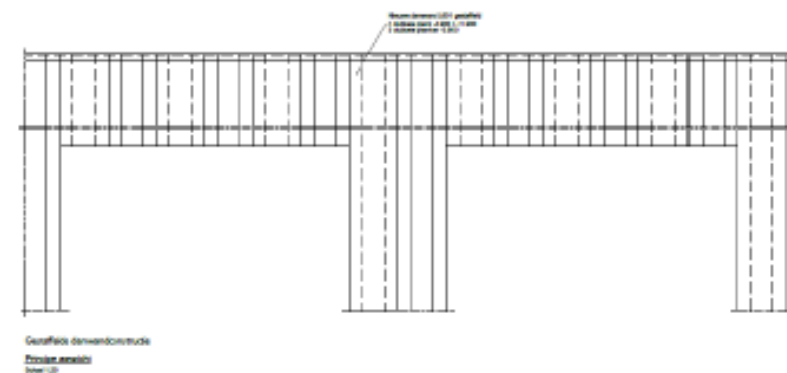
Dijktracé in Baambrugge weer laten voldoen aan de geldende veiligheidsnormen => hoogte en sterkte

Planprocedure

- In het dijkverbeteringsplan staat welke werkzaamheden het waterschap wil uitvoeren zodat dat de dijk blijft voldoen aan de gestelde eisen.
- In het plan staat op welke wijze wordt omgegaan met negatieve effecten.
- Op het plan is inspraak door belanghebbenden mogelijk.
- Een dijkverbeteringsplan is een projectplan als bedoeld in **artikel 5.4 van de Waterwet**. Afdeling 2 van de Crisis- en herstelwet is hierop van toepassing.

Voorkeursvariant in Ontwerp-DVP

- Damwand
 - (1 lange, drie korte planken, etc)
- Minder impact op de omgeving
 - Vrijstaand, geen ankers in tuinen bewoners
 - Kleinere beschermingszones



Figuur 3: Voorbeeld van een deksloof.

Proces van plan tot uitvoering



Varianten opnieuw bekeken

N.a.v. inspraak en overleg zijn;

- varianten opnieuw bekeken,
- second opinion uitgevoerd,
- maatregelen om schade te voorkomen aangevuld,
- monitoringsplan opgesteld
- analyse mogelijke nadeelcompensatie,
- planning herzien.

Gekozen oplossing



Beschrijving:

Plaatsen zettingsvrije beschoeiing (stalen damwand) met houten afwerking langs de oeverlijn Angstel

- U kunt houten afwerking kiezen (duurzaam hout)
- Knikken in de oeverlijn blijven
- Vlonders, waterstoepjes en steigers worden teruggebracht

Waarom deze oplossing

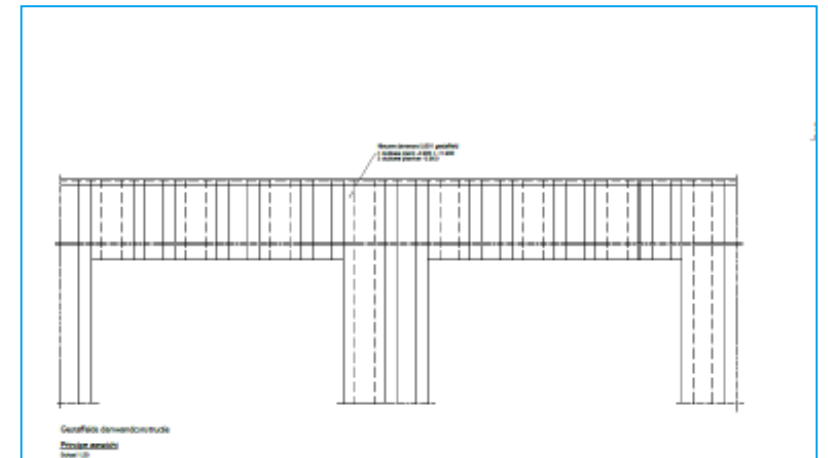
- Oplossing voor komende 75 jaar. Minder terugkomen dus minder hinder
- Aangezicht dorpsstraat wordt behouden
- Ophoging huidige dijk niet mogelijk;
 - door inpassingsproblemen
 - i.v.m. kans op wateroverlast bij sommige panden
 - rioolstelsel in Dorpstraat en Kleiweg “communicerend vat”
- Bewoners ‘niet-beschermde oeverland’ ook beschermd tegen het hoogwater

Nadelen

- Circa 12 bomen snoeien, in uiterst geval kappen
- Kans op aantasting waterhuishouding in directe omgeving de beschoeiing
- Schade door werkzaamheden wordt zoveel mogelijk voorkomen, maar kan niet worden uitgesloten

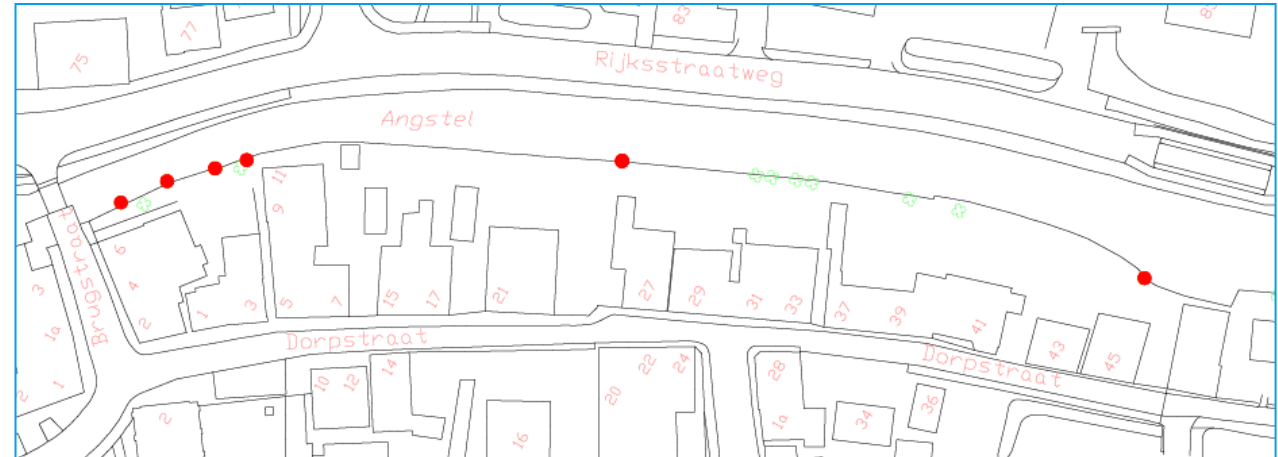
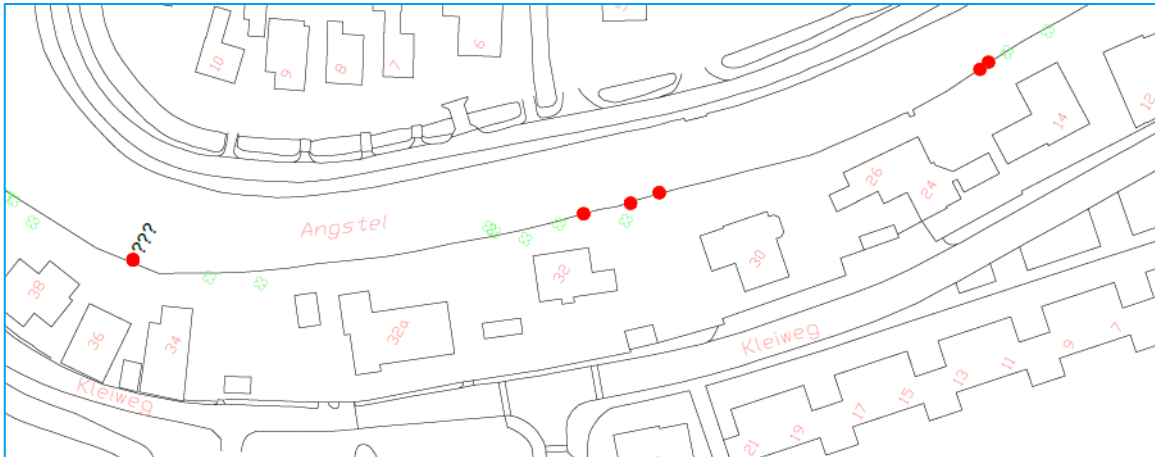


Figuur 3: Voorbeeld van een deksloof.

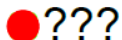


Bomen

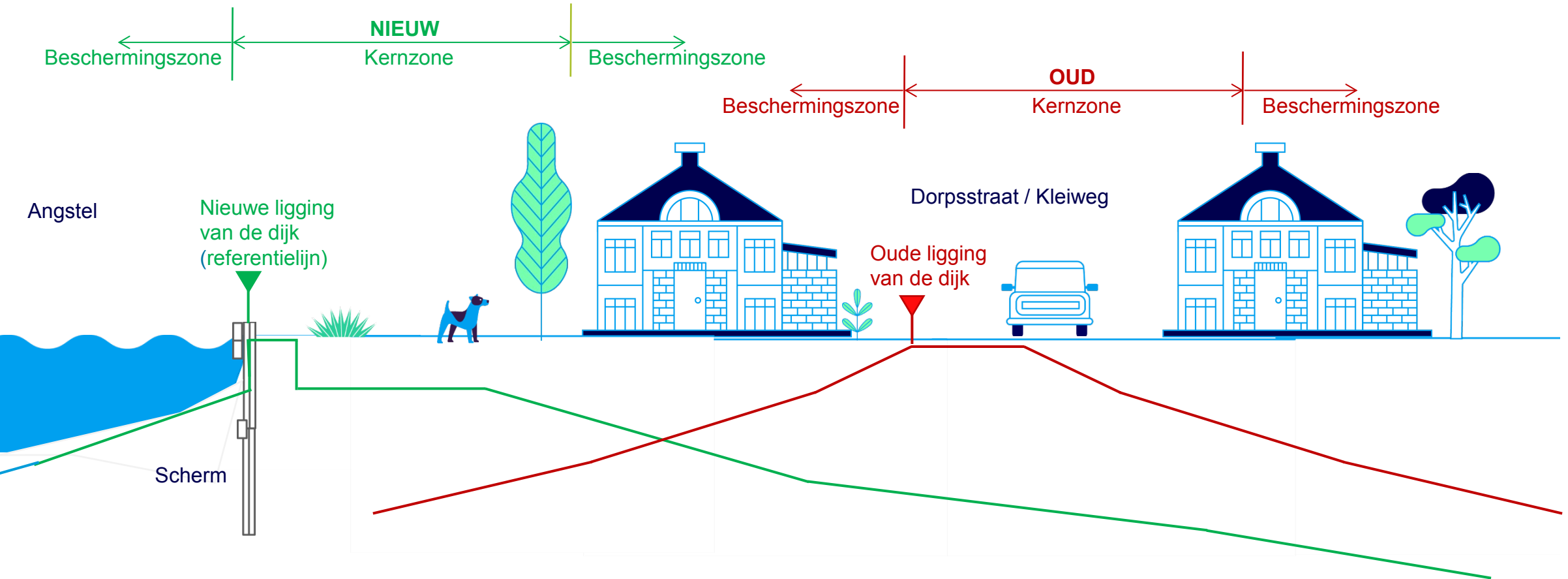
- Zoveel mogelijk behouden, snoeien indien nodig. 12 Bomen kappen. U krijgt jonge aanplant terug.



Legenda

-  bestaande boom
-  te verwijderen boom
-  mogelijk te verwijderen boom

Aanpak



Nadeelcompensatie

- Er zijn vragen over nadeelcompensatie.
- Peter van Bragt van Saoz heeft hierover uitleg aan het eind van de presentatie.

Hoe nu verder?

Proces van plan tot uitvoering



Planning

- Plan publiceren: eind maart, begin april
- Opsturen beantwoording zienswijzen: eind maart, begin april
- Nadere detailafspraken met bewoners: april, mei en juni
- Aannemer selecteren: juli, augustus
- Bouwkundige vooropnames: september
- Tuininventarisaties: april, mei en juni
- Verwachte start uitvoering oktober en afronding uitvoering in april 2020

Voorkomen schade tijdens uitvoering

Voorafgaand aan werkzaamheden

- Bouwkundige opnamen, buiten en binnen;
- Plaatsen hoogtemeetboutjes;
- Bevestigingspunten trillingsmetingen aanbrengen

Tijdens werkzaamheden

- Uitvoeren trillingsmetingen;
- Uitvoeren hoogtemetingen;



Bouwkundige opname

Bouwkundige voor- en na-opname door onafhankelijk expert

- Bouwkundige opname, naast gelegen panden zowel binnen als buiten
- Onafhankelijke rapportage over de staat van uw woning en eventuele bestaande gebreken/schades
- Verslaglegging d.m.v. foto's
- Voorgelegd aan de bewoner

Waarom?

Bij een eventueel schadegeval is de oorzaak makkelijker te herleiden en ook de afhandeling van de schade gaat eenvoudiger.

Monitoring grondwater

DAVE & Jelmer

- Afgelopen drie jaar de grondwaterstanden gemeten
- In februari / maart xxxx extra meetpunten geplaatst
- Na werkzaamheden wordt nog xxx jaar gemeten

Wat gebeurt er bij schade?

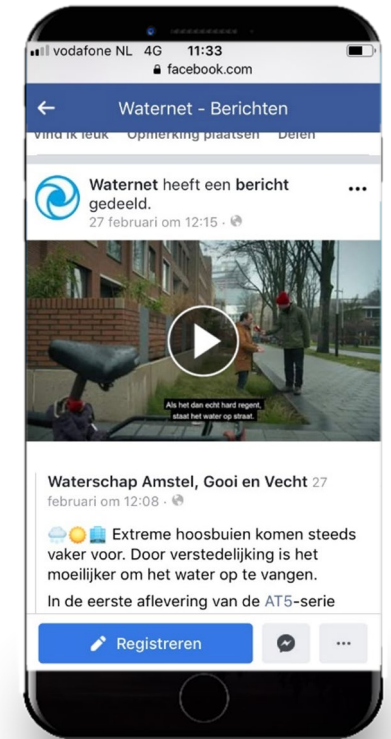
- Tijdens en tot 6 maanden na uitvoering melden bij de aannemer (t.z.t. ontvangt u gegevens). Daarna melden bij AGV
- Schade-expert
- Vooropname en gegevens metingen als uitgangspunt
- Vaststellen oorzakelijk verband wettelijke aansprakelijkheid
- CAR_verzekering waterschap of aannemer tot 6 maanden na uitvoering
- Wettelijke aansprakelijkheid & afhandeling
- Tot 20 jaar na de werkzaamheden, binnen 5 jaar melden na constatering
- Lees alles over de procedure in: **Wat te doen bij schade?**

Uitvoering: wat merkt u er van?

- Wordt gewerkt vanaf het water
- Stremming Angstel van november tot april
- Geluidshinder
- Langs rand van tuinen wordt gewerkt
 - Afspraken worden per perceeleigenaar uitgewerkt
 - Principe is: wat er nu is, plaatsen we terug

Hoe wordt u geïnformeerd?

- Eén op één gesprekken op 21 & 26 maart 2019.
- Er volgen nog meer gesprekken om afspraken te maken.
- Overeenkomsten per bewoner om afspraken vast te leggen.
- Bewonersavond als de aannemer bekend is.
- Aannemer informeert u tijdens werkzaamheden.
 - Eén vast aanspreekpunt
 - Facebook / Whatsapp / andere wensen en ideeën?
- Evaluatie na afloop.



Mogelijkheid tot beroep aantekenen

- In het dijkverbeteringsplan staat welke werkzaamheden het waterschap wil uitvoeren zodat dat de dijk blijft voldoen aan de gestelde eisen.
- Een dijkverbeteringsplan is een projectplan als bedoeld in **artikel 5.4 van de Waterwet**. Afdeling 2 van de Crisis- en herstelwet is hierop van toepassing.

Hoe tekent u beroep aan?

- Alleen belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend.
- Of als er iets gewijzigd is, wat u raakt.
- Beroep indienen binnen gepubliceerde termijn 6 weken!!!
- Schriftelijk; met motivering indienen bij Rechtbank van Amsterdam.
- Let op: Na afloop van de termijn van 6 weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd.
- Het projectplan treedt in werking bij bekendmaking / publicatie => de uitvoering kan dan beginnen.

Vragen tot zo ver?



S A O Z
ADVISEUR IN ONROERENDE ZAKEN



Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken

Onafhankelijk adviesbureau inzake overheidsaansprakelijkheidsrecht
(planschade, nadeelcompensatie, milieuschade).

Advisering aan overheden en particulieren.

drs. P.A.J.M. (Peter) van Bragt

Senior-adviseur en productmanager nadeelcompensatie

Ingeschreven in het Landelijk Register Gerechtelijk Deskundigen



Te bespreken onderwerpen

- Wat is nadeelcompensatie?
- Welke procedure geldt er bij nadeelcompensatie?
- Hoe wordt nadeelcompensatie beoordeeld?



Wat is nadeelcompensatie?

- Bestuursrechtelijk schadevergoedingsstelsel, gebaseerd op het zogenaamde beginsel van de gelijke verdeling van de openbare lasten, vastgelegd in artikel 7.14 Waterwet;
- Dit betekent dat als een individu onevenredig veel last (inkomens- of vermogensschade) heeft van een besluit of handeling van een overheid, de onevenredige schade voor tegemoetkoming in aanmerking komt;
- De individuele schade wordt dan als het ware door de overheid verdeeld over de maatschappij;
- Nadeelcompensatie is alleen aan de orde bij **rechtmatige handelingen** van de overheid, niet bij **onrechtmatige handelingen**.



Welke procedure geldt er bij nadeelcompensatie?

- De procedureregels zijn vastgelegd in de nadeelcompensatieverordening van het waterschap;
- De beoordeling van het recht op nadeelcompensatie geschiedt aan de hand van een verzoek;
- Het verzoekschrift moet voldoen aan een aantal eisen;
- Het waterschap kan het verzoek voorleggen aan een deskundige die het waterschap over de afwikkeling adviseert;
- De deskundige adviseert onpartijdig, onafhankelijk en deskundig;
- De deskundige is bevoegd om bij zowel het waterschap als de verzoeker (financiële) gegevens op te vragen;
- De deskundige brengt een advies uit; eerst een conceptadvies.



Hoe wordt nadeelcompensatie beoordeeld?

Bij een dijkverbeteringsproject wordt een vergelijking gemaakt tussen de oude situatie (voor het project) en de nieuwe situatie (na het project).

SAOZ heeft ten behoeve van dit dijkverbeteringsproject een risicoanalyse uitgevoerd.

In deze analyse is aan de hand van het stelsel van nadeelcompensatie beoordeeld of en zo ja in welke mate het project (als het is afgerond) heeft geleid tot een waardevermindering van de in de omgeving liggende woningen.

Hoe wordt nadeelcompensatie beoordeeld?

Er is gekeken naar de volgende aspecten:

- Uitzicht;
 - De voorgenomen damwandconstructie leidt niet tot een aantasting
- Karakter van de omgeving;
 - Woningen gaan van buitendijks naar binnendijks (betere bescherming) dus geen verslechtering
- Bebouwings- en aanwendingsmogelijkheden (ook in relatie tot het geldende bestemmingsplan);
 - Vanwege de dijkverbetering zullen de kern- en beschermingszones worden veranderd. Kan gevolgen hebben voor de bebouwings- en aanwendingsmogelijkheden. Echter, gelet op de geldende bestemmingsplannen en de keur van het waterschap zullen de bebouwingsmogelijkheden niet zodanig wijzigen dat daardoor sprake is van waardevermindering.

Hoe wordt nadeelcompensatie beoordeeld?

- Varia, zoals aanmeerplaatsen en steigers na de uitvoering van de dijkverbetering
 - Het waterschap heeft aangegeven dat alle aanwezige steigers en aanmeerplaatsen zullen worden teruggeplaatst.

Conclusie van de risicoanalyse is dat het dijkverbeteringsproject per saldo niet zal leiden tot een verslechtering van de situatie ten opzichte van de huidige situatie zodat er geen sprake is van een aan het dijkverbeteringsproject toerekenbare waardevermindering.



Het normaal maatschappelijk risico

- Het normaal maatschappelijk risico is het zogenaamde eigen risico dat een benadeelde heeft en niet voor vergoeding in aanmerking komt;
- Het bepalen van het normaal maatschappelijk risico is vastgelegd in de rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State;
- Bij het beoordelen van de omvang van het normaal maatschappelijk risico komen de volgende aspecten aan de orde:
 - Is de schadeoorzaak een normaal maatschappelijke ontwikkeling?
 - Past de schadeoorzaak in de structuur van de omgeving?
 - Op welke afstand vind de schadeoorzaak plaats ?
 - Hoe groot is de toerekenbare schade ?



Het normaal maatschappelijk risico

Het is gebruikelijk om (bij waardevermindering) het normaal maatschappelijk risico te bepalen aan de hand van een drempelpercentage van de waarde van de woning, direct voorafgaand aan het onherroepelijk worden van het projectplan (analoog aan het stelsel van planschade ex artikel 6.1 Wro).

Bijvoorbeeld:

Als de waarde van een woning € 400.000 is en de drempel voor het normaal maatschappelijk risico bedraagt 5%, dan is het eigen risico € 20.000,--.

Dit betekent dat, pas wanneer de waardevermindering meer dan € 20.000,-- bedraagt, het meerdere daarvan voor tegemoetkoming in aanmerking komt.

Als de waardevermindering € 30.000,-- bedraagt, is de nadeelcompensatie € 10.000,--.

Hartelijk dank voor uw aandacht

An aerial photograph of a modern building with a green roof and a canal. The building has a distinctive facade with vertical slats. A green pushpin is pinned to a yellow sticky note in the foreground.

Wilt u nog iets weten?

Spreek ons aan!!