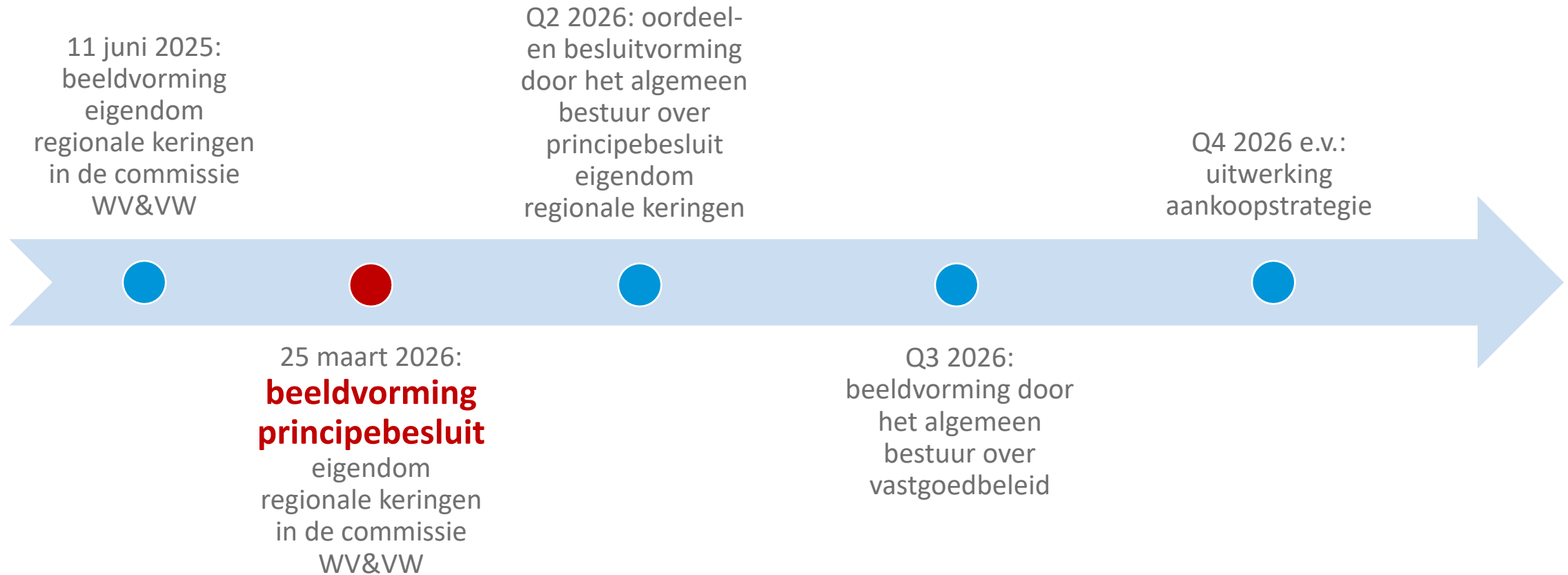




DOELMATIG BEHEER EN ONDERHOUD VAN REGIONALE KERINGEN IN RELATIE TOT EIGENDOM

COMMISSIE WATERVEILIGHEID EN VAARWEGEN 25 MAART 2026



Reacties vanuit de commissie:

- Brede herkenning van de voordelen van eigendom regionale keringen
- Kan niet in één keer maar wel in bijvoorbeeld 40 jaar (of 2040)
- Uitlegbaarheid is belangrijk: op de ene dijk wordt ogenschijnlijk meer toegestaan dan op de andere
- Suggestie van niet voldoende handhaven in de huidige situatie is onacceptabel
- Vragen over de onderhoudsmethode: machinaal of begrazing
- Aandacht historie waarin keringen zijn ontstaan, particulieren met eigen dijk
- Dijken hebben een algemene maatschappelijke functie, als je beperkingen oplegt dan hoort daar een vergoeding tegenover te staan
- Goed uitleggen wat de bedoeling is

Belang van de regionale keringen is toegenomen:

- 2009: aanwijzen en normeren regionale keringen
- 2011: vaststellen vastgoedbeleid
- 2012: start project Waterberging Volkerak-Zoommeer
- 2013: eerste ronde toetsing regionale keringen
- 2015: start Verbetering Regionale Keringen
- 2019: tweede ronde toetsing regionale keringen
- 2020: start handhaving vee op de keringen
- 2023: handreiking zorgplicht regionale keringen

Het waterschap heeft de Waterschapsverordening als beheerinstrument, nu geen aankooptitel in het Vastgoedbeleid (i.t.t. primaire keringen)

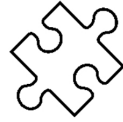


1. Strenger handhaven op naleving van regels regionale keringen met betrekking tot waterveiligheid:
 - Onderhoud en kwaliteit van de grasmatten (bekleding van de dijk)
 - Eigenaren mogen voor hun gevoel steeds minder
 - Kunnen we van iedere eigenaar verwachten dat zij in staat zijn om een waterveilige dijk te onderhouden
2. Actualisatie van het vastgoedbeleid



Stap 1: Analyse

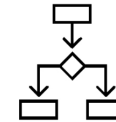
Areaal, eigendom en
beschikbare data



Stap 2: Scenario-uitwerking

Impact, capaciteit &
juridische haalbaarheid

Kosten en risico's



Stap 3: Beoordeling

Scenario's beoordeeld
via Trade-Off Matrix

Voorkeurscenario



Strategie

Vertaling van
scenario's naar:

Hoe pakken we het
aan?

STAP 1: ANALYSE



Eigendom

Het meest omvattende juridische recht dat een persoon of organisatie kan hebben op een zaak (vastbaar voorwerp, grond). De eigenaar mag naar eigen goeddunken over de zaak beschikken—gebruiken, verkopen, verhuren of vernietigen—binnen de grenzen van de wet en zonder rechten van anderen te schenden

Beheer

(Strategisch & Organiserend)

Doel: Behouden functie over de gehele levensduur

Focus: Efficiëntie, effectiviteit, risico's en kostenbeheersing

Taken: Plannen, budgetteren, contractbeheer, inspecties, strategische beslissingen

Onderhoud

(Operationeel & Uitvoerend)

Doel: Het direct verhelpen van defecten of voorkomen van uitval

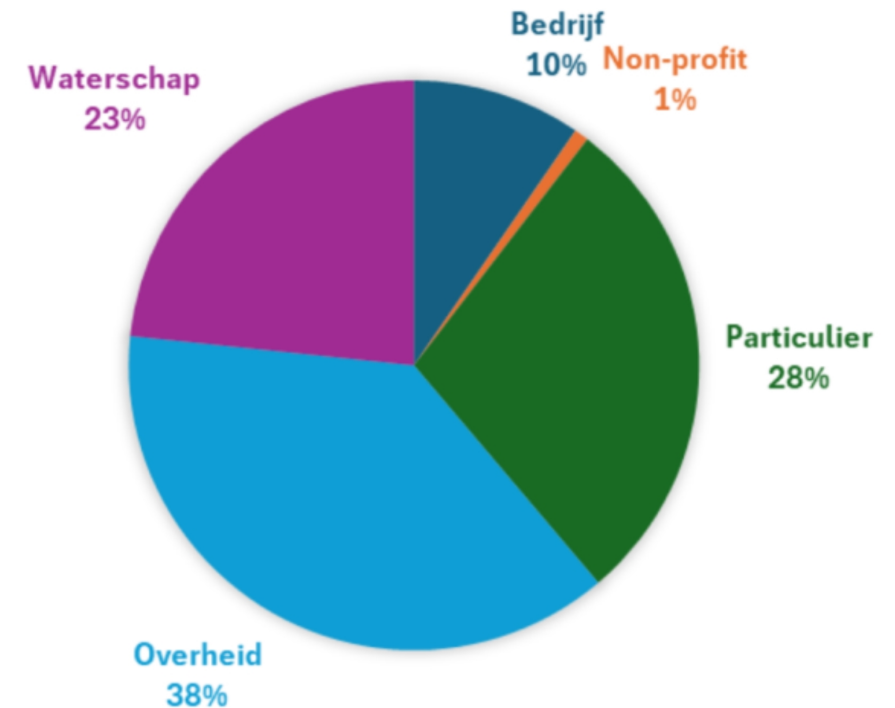
Focus: Behoud van de fysieke toestand.

Taken: Maaien, begrazen, herstellen, vervangen, inspecteren en storingsherstel.

- 247 kilometer regionale keringen:
 - 184 kilometer genormeerd (boezemkaden en regionale keringen langs regionale rivieren)
 - 63 kilometer compartimenteringskeringen
- Waterschap onderhoudt 64 kilometer regionale keringen (eigendom)
- Beperkte inspecties o.a. door beperkte bereikbaarheid
- Openstaande acties, voornamelijk onderhoud, naar aanleiding van de toetsing van de regionale keringen (2019)
- Beperkt gewoon onderhoud (eigenaar) zorgt eerder voor buitengewoon onderhoud (waterschap)
- Bebouwde percelen uitgesloten in analyse

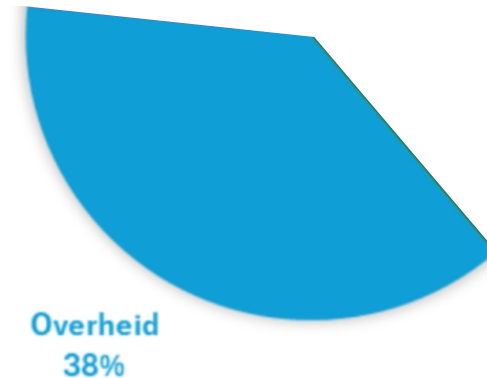


- 77% regionale keringen in eigendom derden
- Eigendommen derden liggen verspreid over het gebied
- Perceelindeling sluit altijd niet aan bij begrenzing waterkering
- Benodigde investeringskosten zijn sterk afhankelijk van aankoopstrategie



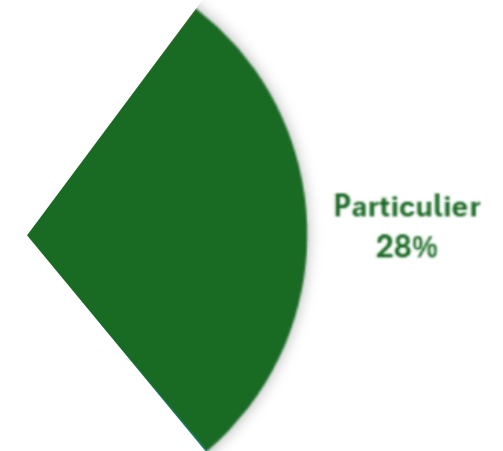
Kansen:

- 38% is in eigendom van overheden, zoals gemeenten en Rijk, maar ook terreinbeheerders zoals Staatsbosbeheer
- Een deel van deze eigenaren zal (mede door beperkingen in het gebruik) deze percelen graag overdragen naar het Waterschap
- Mogelijkheden tot ruil van eigendom tussen overheden



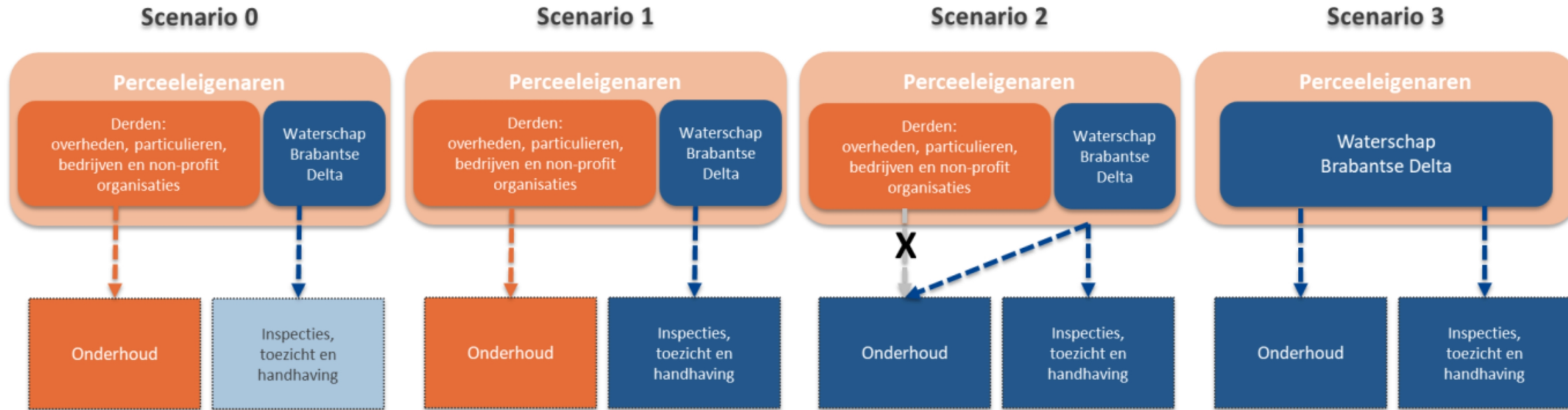
Kansen:

- 28% is in eigendom van particulieren en bedrijven (zijnde natuurlijke rechtspersonen)
- Een deel van deze eigenaren zal (mede door beperkingen in het gebruik) deze percelen graag verkopen aan het Waterschap. Dit is reeds ervaren bij het project Verbetering Regionale Keringen



STAP 2: SCENARIO'S

VIER SCENARIO'S



SCENARIO 0: VOORTZETTEN HUIDIGE SITUATIE

SCENARIO 1: VOORTZETTEN HUIDIGE SITUATIE MET EXTRA INZET OP TOEZICHT EN HANDHAVING

SCENARIO 2: HET WATERSCHAP NEEMT HET ONDERHOUD OVER VAN DE EIGENAREN, WAARBIJ DE EIGENDOMSSITUATIE ONGEWIJZIGD BLIJFT

SCENARIO 3: HET WATERSCHAP GAAT OVER TOT AANKOOP VAN REGIONALE KERINGEN EN VOERT VERVOLGENS HET ONDERHOUD UIT

STAP 3: BEOORDELING

BELANGRIJKSTE VERSCHILLEN TUSSEN SCENARIO'S

Scenario 0

- Reactief
- Beperkt grip op kwaliteit & uitvoering
- Sterke afhankelijkheid van derden
- Risico: niet voldoen aan normen

Scenario 1

- Reactief
- Iets meer grip door extra inspectie & handhaving
- Sterke afhankelijkheid van derden
- Organisatiebelasting stijgt

Scenario 2

- Proactief
- Hogere grip op onderhoud
- Lastig te organiseren (afstemming ± 1.700 eigenaren)
- Toegankelijkheid & claims vormen reëel risico

Scenario 3

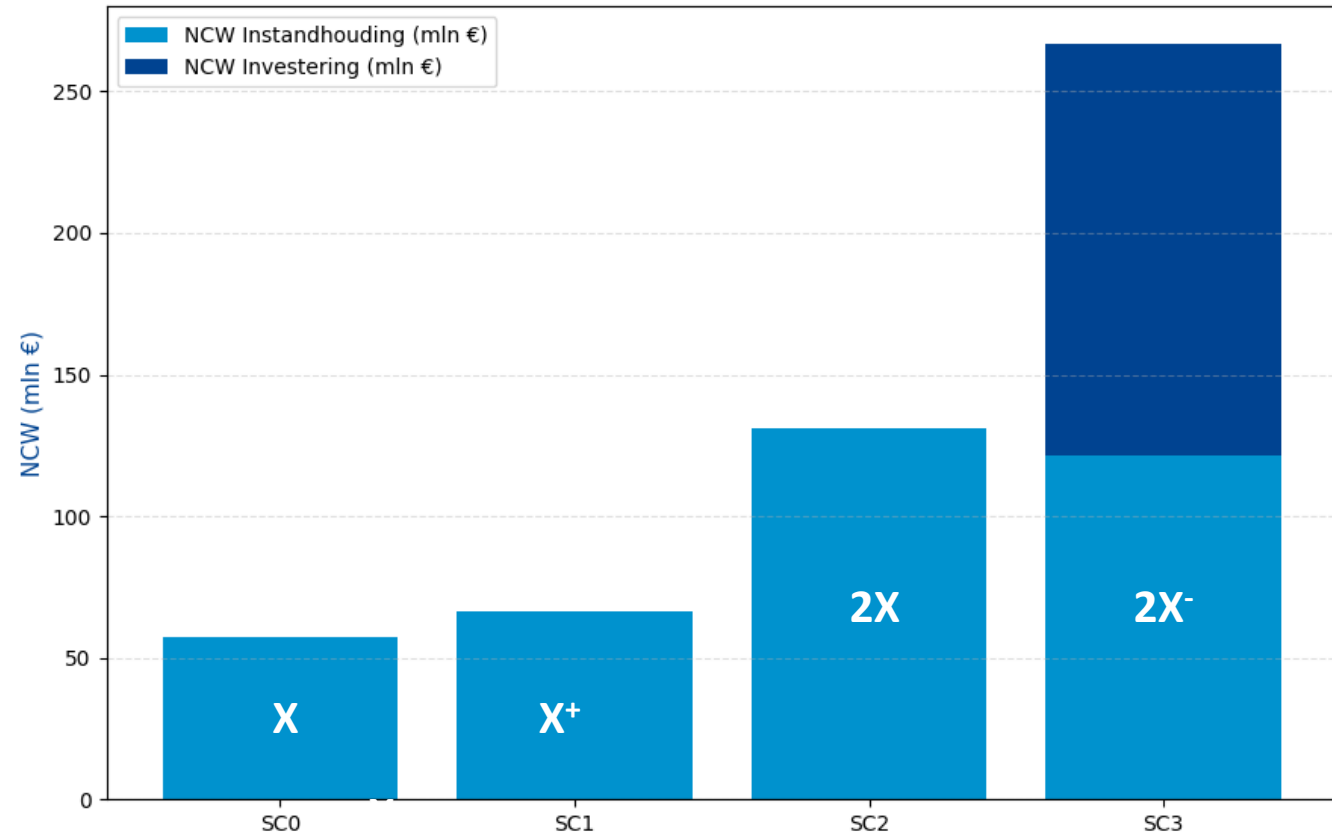
- Proactief
- Maximale grip op inrichting, kwaliteit & toegankelijkheid
- Minimale afhankelijkheid derden
- Organisatie tijdelijk meer belast, daarna stabiel

- [illegible]



KOSTENVERGELIJKING (NETTO CONTANTE WAARDE – 100 JAAR)

- Scenario 0 — € 57 mln
- Scenario 1 — € 66 mln
- Scenario 2 — € 131 mln
- Scenario 3 — € 122 + 145 mln*



Uitgangspunt NCW: discontovoet 1,6%, horizon 100 jaar.

*) aankoop alle gronden, m.u.v. bebouwing, in 1 jaar tegen marktwaarde, inclusief proceskosten, compensatie, dossierkosten, post onvoorzien.

- Eigendom + onderhoud bij WSBD → maximale grip
- Volledige sturing op kwaliteit grasmat en inrichting (geen afhankelijkheid derden) -> kansen voor o.a. biodiversiteit
- Eenvoudiger uitvoering en minder afstemming bij inspecties en tijdens calamiteiten
- Past bij bedrijfswaarden: duurzaamheid, continuïteit, compliance, omgevingsgericht



- Hoge investeringskosten
- Tijdelijke extra inzet voor proces Vastgoed & Juridische Zaken.
- Structureel extra inzet voor proces Onderhouden

STRATEGIE

Hoe kan worden omgegaan met de aandachtspunten:

- Hoge investeringskosten -> temporiseren en inzet op ruilen gronden
- Tijdelijke extra inzet voor proces Vastgoed & Juridische Zaken -> prioritering bepalen voor gebieden, niet overal tegelijk, temporiseren
- Structureel extra inzet voor proces Onderhouden -> minder (extra) handhaving

Vastgoedbeleid regionale keringen harmoniseren met vastgoedbeleid primaire keringen:

- Actieve aankoop (minnelijk, op basis van marktwaarde)
- Geen inzet onteigening (tenzij vanwege een dijkversterking onvermijdelijk)
- Onderhoudsmethode ligt nog open

Met voor regionale keringen de volgende nuanceringen (t.o.v. primaire keringen):

- Bepalen prioritering
- Streven om op termijn volledig eigendom te bereiken in 2050 – 2060
- Optimaal gebruik maken van mogelijkheden tot ruiling

VERVOLG

- Hoe kijkt u aan tegen de analyse en voorkeurscenario
- Hoe kijkt u aan tegen een principebesluit aankoop regionale keringen
- Wat zou u ons willen meegeven voor het vervolg

DANK U

- “Het gewoon onderhoud van waterkeringen berust bij de eigenaar/gebruiker. Buitengewoon onderhoud berust bij het waterschap” (Onderhoudsverordening art 4.1 en Legger)
- “Onderhoudsplichtigen (..) zijn verplicht tot instandhouding van het waterstaatswerk overeenkomstig zijn functie” (Onderhoudsverordening art 2.1)
- “Van de regionale (..) waterkeringen is momenteel slechts een zeer klein deel in eigendom van het waterschap. Hier is nooit een actieve verwerving uitgevoerd. De regionale (..) keringen worden (inclusief beschermingszones) echter voldoende beschermd door de keur en de legger. Het beleid is om deze niet in eigendom te hebben.” (Vastgoedbeleid 2011)

- “Het gewoon onderhoud van waterkeringen berust bij de eigenaar/gebruiker. Buitengewoon onderhoud berust bij het waterschap” (Onderhoudsverordening art 4.1 en Legger)
- “Onderhoudsplichtigen (..) zijn verplicht tot instandhouding van het waterstaatswerk overeenkomstig zijn functie” (Onderhoudsverordening art 2.1)
- “Van de regionale (..) waterkeringen is momenteel slechts een zeer klein deel in eigendom van het waterschap. Hier is nooit een actieve verwerving uitgevoerd. De regionale (..) keringen worden (inclusief beschermingszones) echter voldoende beschermd door de keur en de legger. Het beleid is om deze niet in eigendom te hebben.” (Vastgoedbeleid 2011)

Coalitieakkoord 2023-2027: “Waar regionale keringen niet ons eigendom zijn gaan we waar nodig met de eigenaren in gesprek. Als zich kansen voordoen verwerven we regionale keringen om onze taken beter uit te voeren.”

-> **Strategisch grond en eigendommen beleid herzien met betrekking tot keringen**