

Onderwerp

Realisatieovereenkomsten waterschap en gemeente – Dijkzone Hof van Holland / Dijkzone Woenderskamp en De Stelt-Oost

Opsteller	Peter Smaal / Paul de Wit	Behandeldatum	17 november 2020
Programma	Wonen en Stedelijke ontwikkeling	Status	Openbaar
Portefeuillehouder	N.P. Vergunst		

Advies

De realisatieovereenkomsten voor 'Dijkzone Hof van Holland en Woenderskamp' (verder te noemen Dijkzone HvH WK) en voor 'De Stelt-Oost', waarin de afspraken over de samenloop van de dijkversterking van het waterschap en de gebiedsontwikkeling van de gemeente zijn uitgewerkt, aan te gaan.

Aanleiding

In verband met de samenloop van de dijkversterking Wolferen – Sprok van het waterschap Rivierenland en de gemeentelijke gebiedsontwikkelingsopgave voor de zuidrand van de Waalsprong hebben gemeente en waterschap op 29 juni 2016 de eerste overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst is onder meer afgesproken dat partijen nadere afspraken gaan maken over *'..de wijze van samenwerking..'* en *'..partijen beogen in gezamenlijkheid te werken aan het realiseren van een zo spoedig mogelijk (hoogwater) veilig kwalitatief hoogstaand gebied binnen financieringsvoorwaarden van beide partijen en maximale maatschappelijke opbrengsten..'* Vervolgens zijn nadere afspraken opgesteld en vastgelegd in de Samenwerkingsovereenkomst van 19 juli 2017 (zie bijlage 2 van de bijgevoegde Realisatieovereenkomsten). Partijen hebben daarin met elkaar afgesproken dat zij voor de deelgebieden 'Hof van Holland/Woenderskamp', 'De Stelt Zuid' en 'De Stelt Oost' (voorheen geheten: Vossenpels zuid zuid) aparte realisatieovereenkomsten gaan sluiten. Voor de Stelt Zuid is al eerder in 2017 een realisatieovereenkomst gesloten. Het thans voorliggende voorstel betreft het afsluiten van realisatieovereenkomsten voor de Dijkzone HvH WK en De Stelt-Oost. In deze realisatieovereenkomsten zijn de afspraken, die eerder in hoofdlijnen in de Samenwerkingsovereenkomst van 19 juli 2017 zijn gemaakt, verder uitgewerkt en juridisch geborgd.

Beoogde impact

Dijkzone HvH WK: De realisatieovereenkomst vormt de basis voor de realisatie van de bebouwbare dijk. Vervolgens kan de gemeentelijke gebiedsontwikkeling gaan plaatsvinden in de vlekken 2, 3 en 4 die weergegeven zijn in bijlage 3 van de ROK Dijkzone HvH WK. .

Stelt-Oost: De realisatieovereenkomst vormt de basis voor de realisatie van een gecombineerde dijkontwerp. Dit ontwerp voorziet in een dijkversterking gecombineerd met gemeentelijke gebiedsontwikkeling (woningbouw) zoals weergegeven in bijlage 4 van de ROK Stelt Oost. De daarin geschetste verkaveling is een voorlopig ontwerp en zal mogelijk in de verdere uitwerking nog op onderdelen aangepast worden.

Argumenten

In de samenwerkingsovereenkomst zijn afspraken gemaakt over onder andere:

1. de samenwerking (elkaar tijdig informeren, afstemmen, zorgen voor overeenstemming definitieve uitvoeringsontwerpen, overlegstructuur, inzet publiekrechtelijke procedures, etc.);
2. de taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden van de gebiedsontwikkeling en de dijkversterking;
3. de verdeling van de kosten tussen partijen;
4. het uitvoeren van onderhoud van de binnendijks gelegen kernzone;
5. de inrichting en gebruik van de kernzone en beschermingszone in verband met de gebiedsopgave.

Voor zowel het plangebied Dijkzone HvH WK als het plangebied Stelt Oost is in nauwe samenwerking tussen het waterschap en de gemeente een zogenaamde Combivariant opgesteld, waarin de opgaven en doelen van zowel de gemeente als het waterschap zijn verenigd. De Combivarianten zorgen er voor dat voldaan wordt aan de huidige nieuwe waterveiligheidsnormen in 2025. De Combivarianten anticiperen tevens al op de toekomstige waterveiligheidsnormen in 2075 én maken de realisatie van de gebiedsontwikkeling van de gemeente mogelijk.

In beide realisatieovereenkomsten is onder andere vastgelegd:

1. dat de in de Dijkzone HvH WK beoogde dijkversterking voor vlek 2, de bebouwbare dijk (pg 1 en 2 van bijlage 3 ROK HvH WK)), alsmede de in Stelt Oost beoogde dijkversterking (bijlage 4 ROK De Stelt Oost) door de gemeente wordt uitgevoerd;
2. dat de beoogde datum van eindoplevering voor de werkzaamheden in Dijkzone HvH WK tweede kwartaal 2021 zal zijn; in Stelt Oost is de beoogde datum van eindoplevering voorzien in het eerste kwartaal van 2024 of zoveel eerder als mogelijk.
3. dat de uitvoering van de overeenkomsten, het realiseren van een bebouwbare en/of versterkte dijk, het vervolgens mogelijk maakt om de gebiedsontwikkeling die de gemeente wenst te realiseren;
4. welke kosten gemoeid zijn met de dijkversterking en dat deze voor rekening en risico van het waterschap zijn, conform artikel 8 van de SOK;
5. de wijze waarop een eventueel noodzakelijke grondtransactie uitgevoerd kan worden (bijlage 6 van de ROK Dijkzone HvH WK). Voor Stelt Oost is geen grondtransactie noodzakelijk.

Kantttekeningen

Met het aangaan van deze overeenkomst zijn risico's in verband met de samenloop van beide trajecten voorkomen dan wel beheerst. Ontwerpen van de gebiedsontwikkeling en van de dijkversterking zijn op elkaar afgestemd. Afspraken zijn gemaakt wie, waarvoor verantwoordelijk is en hoe de kosten worden verdeeld.

Het is nu nog niet duidelijk of het Hoogwaterbeschermingsprogramma voor de extra ophoging bij de dijkversterking een subsidie zal gaan verlenen. In het geval dat deze subsidie niet dan wel niet geheel zal worden verleend dan wel over het niet gesubsidieerde deel van de kosten, regelt de realisatieovereenkomst dat partijen alsdan met elkaar in overleg treden, waarna nadere afspraken worden gemaakt over de kostenverdeling van deze extra ophoging.

Financiën

De kosten voor de gebiedsontwikkeling in beide plangebieden zijn voor rekening van de gemeente en zijn verwerkt in de vastgestelde grondexploitatie. De kosten van de uitvoering van de dijkversterking worden gedragen door het waterschap. Voor de kosten voor de extra ophoging in verband met de waterveiligheidseisen in 2075 hebben partijen met elkaar afgesproken dat het waterschap hiervoor een subsidieverzoek bij het Hoogwaterbeschermingsprogramma zal gaan indienen. Overleg hierover met het Hoogwaterbeschermingsprogramma heeft reeds plaatsgevonden.

Vervolg

Na het afsluiten van de realisatieovereenkomsten zal de gemeente (in samenspraak met het waterschap) conform de planning overgaan tot planvoorbereiding en planuitvoering van de dijkversterkingen.

Bijlage(n)

Realisatieovereenkomst 'Dijkzone HvH WK' met 6 bijlagen

Realisatieovereenkomst 'De Stelt-Oost' met 7 bijlagen