

**VOORDRACHT ALGEMEEN BESTUUR  
GROENALLIANTIE MIDDEN-HOLLAND E.O.**

---

<b>Onderwerp</b>	:	<b>verkoop dijktaalud Ouderkerk aan de IJssel</b>
<b>Kenmerk</b>	:	Z23-4861/ D23-229484
<b>Bijlagen</b>	:	4
<b>Besluitdatum</b>	:	7 juli 2023
<b>Vorbereid door</b>	:	Joost Tilborghs

---

## 1. ONTWERP-BESLUIT

Het bestuur wordt voorgesteld:

- In te stemmen met de verkoop van ca. 297 m<sup>2</sup> grond aan Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard;
- in te stemmen met de verkoopprijs van € 2.376,- kosten koper;
- Kennis te nemen van de verhuur van grond ten behoeve van de uitvoering van een dijkversterkingsproject;
- Volmacht te verlenen aan de directeur van Staatsbosbeheer om de koopovereenkomst namens uw schap aan te gaan en te sluiten en de daaruit voortvloeiende noodzakelijke notariële handelingen te kunnen verrichten.

---

## 2. ONDERWERP IN KORT BESTEK

### Achtergrond

Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK) heeft een veiligheidsopgave op de IJsseldijk en wil hiervoor delen van de dijk aankopen. Groenalliantie bezit het volledig eigendom van een dijktaalud te Ouderkerk aan den IJssel, kadastrale gemeente Ouderkerk, sectie A nummer 4054. Met de inbezitneming van het dijktaalud kan het project KIJK worden uitgevoerd. Het binnendijkse talud wordt minder stijl gemaakt en versterkt met klei. Om het project uit te kunnen voeren, wordt het omliggende terrein gehuurd voor een periode van 2 jaar. Vanwege de veiligheidsopgave bezit na vaststelling van het projectplan HHSK een onteigeningstitel.

### Overwegingen

Staatsbosbeheer adviseert mee te werken aan het verzoek. Het perceel is pachtvrij en er zijn geen bijzondere natuurwaarden. Vanuit dit oogpunt is het perceel overtollig. Het dijktaalud bezit wel een recreatieve functie door de aanwezigheid van een betonnen trap welke de doorgaande weg (dijk) verbindt met het achterliggende wandelnetwerk. Deze trap wordt door omwonenden vaak gebruikt.

### Voorwaarden verkoop

- Groenalliantie legt de 0-situatie goed vast in een intern zaakdossier.
- De betonnen trap zal worden weggehaald en daarna weer worden aangelegd door en op kosten van HHSK.
- In de akte zullen alle zakelijke rechten (opstal en/of erfdienstbaarheden) worden opgenomen teneinde dat HHSK de trap niet eigenstandig kan weghalen of aanpassen in de toekomst. Groenalliantie (GA) blijft verantwoordelijk voor de trap.
- De verwerving geschiedt op basis van een onteigeningstitel en de daarmee gepaarde volledige schadeloosstelling.
- Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden zorgt HHSK ervoor dat mensen kunnen blijven wandelen vanaf de dijk naar het landschapselement Lageweg.

### Voorwaarden verhuur

HHSK moet voor de dijkversterking een tijdelijk werkterrein inrichten en heeft hiervoor tijdelijk grond nodig en heeft hiervoor separaat een voorstel gedaan:

- 
- HHSK huurt twee jaar een gedeelte van perceel kadastrale gemeente Ouderkerk aan de IJssel, sectie A nummer 4054 met een oppervlak van ca. 1.273 m<sup>2</sup> voor een periode van maximaal 2 jaar (zie bijlage 2).
  - Het gehuurde zal daadwerkelijk worden gebruikt voor een periode van 6 x 1 maand; binnen deze periode van 2 jaar. De begin- en eindtijd van de huurperiode worden later in het project bekend gemaakt.
  - De verhuur geschiedt op basis van een marktconforme huurprijs.
  - HHSK betaalt aan Groenalliantie een vergoeding van **€ 2.100,-** gebaseerd op een volledige schadeloosstelling. Dit bedrag is gebaseerd op 6% van de vrije marktwaarde.
  - De huur wordt binnen het verkregen mandaat door SBB afgehandeld en behoeft besluitvorming door het bestuur van Groenalliantie.
  - HHSK levert het gehuurde ingezaaid en geëgaliseerd op, zulks ter goedkeuring door GA.
- 

### 3. VOORAFGAANDE BESLUITVORMING

Niet van toepassing

---

### 4. JURIDISCHE PARAGRAAF

Volmachtformulier is aan de bijlagen toegevoegd (bijlage 4).

Een openbare procedure is niet nodig bij deze zaak. Vanwege de onteigeningstitel is er aantoonbaar één gegadigde. Wel zal ten gevolge van het Didam-arrest na instemming van uw bestuur de voorgenomen verkoop en verhuur gedurende 20 dagen op de website van Groenalliantie en Staatsbosbeheer worden gepubliceerd.

---

### 5. FINANCIËLE PARAGRAAF

- HHSK heeft een grondverwervingsaanbod gedaan van **€ 2.376,-** k.k, gebaseerd op een grondprijs van € 8,00 per m<sup>2</sup>. Dit bedrag is marktconform. Met koper is als verkoopprijs dit bedrag, kosten koper, overeengekomen.
  - Dit bedrag zal als incidentele baat worden verantwoord in de exploitatie van 2023 onder aftrek van het toe te rekenen deel van de historische kostprijs van het perceel.
  - De door de Staatsbosbeheer gemaakte uren worden bij HHSK in rekening gebracht als deskundigenvergoeding, zoals vastgesteld in het *“Besluit Vergoeding van kosten deskundige bijstand bij minnelijke grondvererving ter voorkoming van gerechtelijke onteigening”*. (Bron: *Staatscourant d.d. 2-12-2022*).
  - HHSK heeft een voorstel gedaan voor de tijdelijke ingebruikneming van grond voor de uitvoering van het project. De volledige schadeloosstelling bedraagt **€ 2.100,-** en wordt opgenomen als pacht- en huurinkomsten voor Groenalliantie.
- 

### 6. COMMUNICATIE

HHSK is volledig verantwoordelijk voor de communicatie van en naar de omwonenden en recreanten.

## 7. WIJZE VAN TOTSTANDKOMING

Ambtelijk voorbereid door Staatsbosbeheer.

## 8. VERDERE PROCEDURE

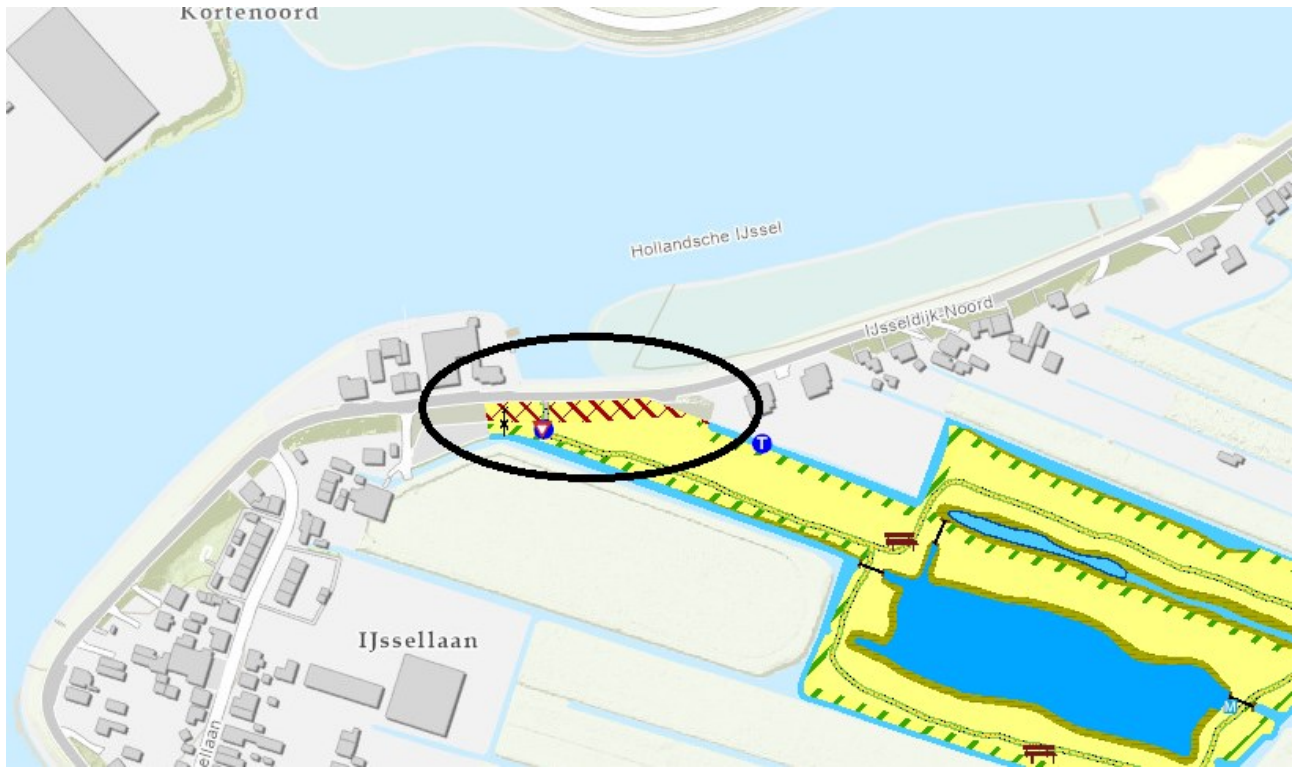
- Na besluitvorming en publicatie de verkoopovereenkomst opstellen en ondertekenen en vervolgens notarieel afhandelen.
- 

Hoogachtend,

Rick van Keulen  
Bestuurssecretaris Groenalliantie Midden-Holland e.o.



**Kaart 1: ligging perceel Ouderkerk aan den IJssel, sectie A nummer 4054**



## Kaart 2: Koopovereenkomst tekening



Perceelinformatie		Legenda	
Perceelnummer:	ODK04A4054	 Huidig perceel	 Verwerving
Oppervlakte perceel:	16603 m <sup>2</sup>	 Perceelgrens	 Aankoop
Eigenaren:	Groenalliantie Midden-Holland en omstreken,	 Panden	
		 Eigendom Hoogheermeenschap	
Dijkvak(ken):	N, O1		
Grondplannummer:	GP202	<b>Dijkversterking: KJK</b>	
Aankoop:	297 m <sup>2</sup>	Omschrijving: Tekening voor de aankoop en TIG	
Zakelijk recht:	0 m <sup>2</sup>	grond t.b.v. dijkversterking KJK	



### Kaart 3: huurovereenkomst tekening



<p><b>Perceelinformatie</b></p> <p>Perceelnummer: ODK04A4054</p> <p>Oppervlakte perceel: 16603 m<sup>2</sup></p> <p>Eigenaren: Groenalliantie Midden-Holland en omstreken,</p> <p>Dijkvak(ken): N, O1</p> <p>Grondplannummer: GP202</p> <p>Werkstrook (TIG) 1273 m<sup>2</sup></p>		<p><b>Legenda</b></p> <p>Huidig perceel</p> <p>Perceelgrens</p> <p>Pond</p> <p>Elendom</p> <p>Hoogheemraadschap</p> <p><b>Verwerving</b></p> <p>Werkstrook (TIG)</p>		<p>Schaal: 1:2.500 - Datum: 29/07/22 - Versie: 1.0</p> 
		<p><b>Dijkversterking: KDK</b></p> <p>Omschrijving: Tekening voor de tijdelijke in gebruikname grond t.b.v. dijkversterking KDK</p> 		

## Bijlage 4: Volmacht



De voorzitter, dhr. T. van Vugt, van de gemeenschappelijke regeling Groenalliantie Midden Holland en omgeving besluit, gelet op de gemeenschappelijke regeling, de volgende volmacht / machtiging te verlenen:

### Volmacht

Volmacht verlening aan de directeur van Staatsbosbeheer tot het verkopen van een perceel grond behorende bij Landschapselement de Lage Weg, gelegen aan de Lekdijk te Ouderkerk aan den IJssel, conform besluit van het Algemeen bestuur d.d. 7 juli 2023 met kenmerking **xxx**.

Deze volmacht geldt voor alle in verband met het aangaan en ondertekenen van vorenbedoelde rechtshandeling(en) samenhangende of daaruit voortvloeiende handelingen, inclusief:

- het aangaan en ondertekenen van de overeenkomst tot het verkopen van het eigendomsrecht van vorenbedoelde grondperceel;
- de notariële afdoening.

Onder notariële afdoening wordt mede begrepen de ondertekening van de benodigde (notariële) akten ten behoeve van het verkopen van de vorenbedoeld eigendomsrecht(en).

Deze volmacht sluit substitutie van de gevolgmachtigde niet uit. Voornoemde gevolgmachtigde mag ondervolmacht verlenen.

Deze volmacht / machtiging gaat in op het moment van ondertekening en zal eindigen op het moment dat vorenbedoelde rechtshandeling(en) tot stand zijn gekomen.

Aldus vastgesteld op 7 juli 2023.

De voorzitter,  
dhr. T. van Vugt