

Bijlage 1: Inrichting watersysteem

De gemeente Tholen hanteert beleidsuitgangspunten ten aanzien van de inrichting van het watersysteem. In deze bijlage wordt nader ingegaan op deze uitgangspunten en wordt een toelichting gegeven op de mogelijk toe te passen oevers.

Binnen de gemeente Tholen wordt voor het inrichten van de waterlopen en de daarbij behorende oeverzones gebruik gemaakt van een aantal basistypen. De keuze voor een basistype is afhankelijk van de breedte van de waterloop. Figuur B1 geeft de vastgestelde basistypen weer.

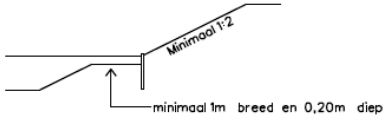
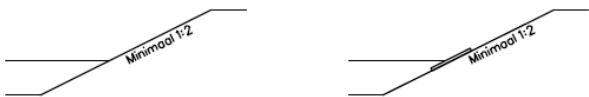
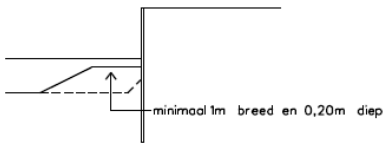
Bij deze basistypen oevers worden de typen A, B, C en F (met plasberm) als kind- en natuurvriendelijk beschouwd. Type E en F (zonder plasberm) worden als niet kind- en natuurvriendelijk beschouwd. Type D wordt als tussenvorm beschouwd.

Bij iedere oever die wordt aangelegd, zal ervoor gezorgd worden dat deze in stand blijft. Hiervoor wordt een oeverbescherming aangebracht. Beschoeiing is een vorm van oeverbescherming. Andere vormen van oeverbescherming zijn bijvoorbeeld beplanting, matten, asfalt, stenen of basaltblokken (bij dijken). Binnen de gemeente Tholen wordt in de meeste gevallen gekozen voor beschoeiing of oeverbeplanting, zoals riet.

Het voordeel van beschoeiing is dat de oeververdediging direct na aanleg werkzaam is en er een duidelijke waterlijn wordt gedefinieerd. De aanleg-, onderhouds- en vervangingskosten zijn relatief hoog, maar de beschoeiing heeft weinig onderhoudsinspanning nodig. Beschoeiing valt niet onder natuurvriendelijke inrichting. Beplanting daarentegen is wel natuurvriendelijk en kent ook lage onderhoudskosten. Deze oeververdediging dient echter vaker onderhouden te worden en heeft enige tijd nodig om functioneel te zijn.

Bij de omschreven basisprofielen is uitgegaan van een drooglegging van 1,5 meter. Wanneer de drooglegging groter is, verandert het profiel niet, maar zal het talud worden doorgetrokken tot aan het maaiveld. Dit leidt tot een toename van de genoemde breedtes.

Figuur B1: basistypen oevers

A. Flauw talud zonder oeverconstructie 	Dit is een oever met een zeer flauw talud ($\geq 1:5$), dat loopt vanaf de insteek tot de bodem van de waterloop. Dit is het meest natuurvriendelijke type oever. Dit type is met name toepasbaar bij watergangen waarbij veel ruimte beschikbaar is. Dit type oever biedt de meeste ontwikkelingsmogelijkheden voor planten en dieren. Het zeer flauwe talud van deze oever zorgt voor een veilige inrichting.
B. Flauw talud met voorbeschoeiing 	Bij iets minder beschikbare ruimte of wanneer het risico van afslag van de oeverkant te groot is (bijvoorbeeld in de buurt van een gemaal), kan dit type oever toegepast worden. Bij dit type kan er een vooroeververdediging worden aangebracht. Het zeer flauwe talud van deze oever zorgt voor een veilige inrichting.
C. Standaard talud met plasberm 	Bij geringe beschikbare ruimte kan een plasberm worden aangelegd. Een plasberm heeft meestal een eenzijdige floraontwikkeling (bijvoorbeeld alleen riet), omdat de waterstand op één niveau ligt. Toch verdient deze vorm sterk de voorkeur boven een beschoeiing. De ondiepe zone
D. Standaard talud (eventueel uitgevoerd met doorgroeibare bekleding) 	Dit type kan toegepast worden als er geen ruimte beschikbaar is voor een zeer flauw talud of een plasberm. Wanneer het risico op afslag van de oever groot is, kan een oeververdediging van doorgroeibare matten of grasbeton tegels een oplossing zijn.
E. Beschoeide oever 	Als er geen ruimte is voor een schuin talud en er ook geen mogelijkheid is om grond hiervoor aan te kopen, moet een beschoeiing worden toegepast. De beschoeiing dient duurzaam te worden uitgevoerd. Voor het plaatsen van een beschoeiing is een watervergunning nodig. Hierin zijn ook eisen opgenomen over de afmetingen en de materialen van de beschoeiing.
F. Kademuur/gevel 	Bij dit type oever wordt een kademuur toegepast of staan panden met de gevel in het water. Voor de veiligheid is het gewenst een plasberm toe te passen. Wanneer bij een kademuur een plasberm niet kan worden toegepast, zullen andere veiligheidsmaatregelen moeten worden toegepast. Het handboek 'Veiligheid van oppervlaktewater' van stichting Consument en Veiligheid kan hiervoor gebruikt worden. Bij panden die tot in het water staan kan het ook voorkomen dat er geen plasberm kan worden toegepast. Wanneer dit het geval is, moet in het ontwerp van het gebouw dit veiligheidsaspect worden

Op basis van de bovenstaande beleidsuitgangspunten, de basistypen oevers en de breedte van de waterlopen ontstaan vier basisprofielen.

Basisprofielen waterlopen

1. Watergangen met een bovenbreedte kleiner dan 8 meter

- Dubbelzijdig basistype E toepassen.
- Eenzijdig basistype F is mogelijk.
- Bodembreedte minimaal 1 meter.
- Minimum waterdiepte van 0,5 meter.
- Indien mogelijk moet enkel- of dubbelzijdig basistype C of D toegepast worden.

2. Watergangen met een bovenbreedte tussen 8 meter en 14 meter

- Minimaal aan één zijde basistype B of C toepassen.
- Maximaal aan 1 zijde basistype D of E toepassen (als basistype D mogelijk is, moet deze worden toegepast).
- Eenzijdig basistype F is mogelijk. Hierbij geldt voor de watergang een maximale bovenbreedte maximaal van 14 meter. Bij bredere watergangen kan dit alleen toegepast worden als er afspraken zijn gemaakt over het onderhoud (mogelijk varend).
- Minimum waterdiepte 0,7 meter, indien mogelijk moet deze dieper worden.
- Indien mogelijk aan beide zijden basistype C toepassen met een waterdiepte van 1 meter en bodembreedte van eveneens minimaal 1 meter.

3. Watergangen met een bovenbreedte groter dan 14 meter

- Aan beide zijden basistype A, B of C toepassen.
- In overleg kan bij 1 oever basistype D toegepast worden.
- Eenzijdig basistype F is mogelijk. Hierbij geldt dat dit alleen kan worden toegepast als er afspraken zijn gemaakt over het onderhoud (mogelijk varend).
- Minimum waterdiepte van 1 meter.
- Minimum bodembreedte 2 meter.

4. Watergangen waarvan één talud wordt verkocht aan particulieren

- Oever aan de particuliere zijde basistype C (met beschoeiing) of basistype F toepassen.
- Oever aan onderhoudszijde basistype B, C of D toepassen.
- Minimum waterdiepte 0,7 meter, indien mogelijk dieper.

Bijlage 2: Beleid uitgeven taluds

De gemeente Tholen hanteert beleidsuitgangspunten ten aanzien van het uitgeven of in gebruik nemen van taluds. Dit is vastgelegd in deze bijlage.

Inleiding

Binnen de gemeente bestaat soms onduidelijkheid over het uitgeven of in gebruik nemen van de taluds van watergangen. Door deze onduidelijkheid zijn in het verleden ongewenste situaties ontstaan. Het gaat dan met name om situaties waarbij het onderhoud van de waterlopen moeilijk of niet uitvoerbaar wordt. Dit zorgt voor een verhoging van de onderhoudskosten.

In deze bijlage is in eerste instantie beleid geformuleerd voor het verkopen van taluds. Daarnaast is beleid geformuleerd voor het eigendom van beschoeiingen op deze taluds en zijn voorbeeldartikelen opgenomen voor het verkopen van de taluds. Aangezien bij dit beleid het wel of niet aanbrengen van beschoeiing een grote rol speelt, is ook beleid voor beschoeiingen in deze bijlage opgenomen.

Deze beleidsuitgangspunten gelden voor taluds en beschoeiingen van binnendijkse wateren. Voor deze wateren is het waterschap Scheldestromen de waterbeheerder. De uitgangspunten van deze bijlage zijn voor een groot deel gebaseerd op de afspraken tussen de gemeente en het waterschap (BOB) en op de Keur, de algemene regels of de Nota vergunningenbeleid van het waterschap.

Voor buitenwateren (waterfront, havengebieden, etc.) is Rijkswaterstaat de waterbeheerder. Rijkswaterstaat hanteert andere richtlijnen en met Rijkswaterstaat zijn andere afspraken gemaakt. Wanneer voor gebieden in of rond deze wateren RO-plannen worden opgesteld of percelen worden verkocht, zal er met Rijkswaterstaat overleg plaats moeten vinden met deze bijlage als uitgangspunt.

Verkoop van taluds

Het is vanuit (water)beheer en onderhoud niet toegestaan om taluds uit te geven, tenzij daar zwaarwegende argumenten voor zijn (het 'nee, tenzij' principe is hier van toepassing). Mocht er toch toe besloten worden om taluds uit te geven (bijvoorbeeld om economische redenen), dan moet dit op de juiste manier worden gedaan. In de onderstaande teksten is dit nader toegelicht.

1^e Mogelijkheid: niet mee verkopen van de taluds en onderhoudsstrook

In principe worden het talud en de onderhoudsstrook niet mee verkocht met het perceel dat aan de watergang grenst. Wanneer het talud niet wordt mee verkocht, moet een onderhoudsstrook van 5 of 7 meter in eigendom van de gemeente blijven. Dit is gemeten vanaf het punt waar het maaiveld over gaat in het talud van de sloot, de zogeheten insteek van de sloot. Of de onderhoudsstrook 5 of 7 meter moet zijn, is afhankelijk van de breedte van de sloot en de afstand van de bebouwing.

Het mee verkopen van de taluds en de onderhoudsstrook is in principe niet toegestaan om de onderstaande redenen;

- Het in eigendom hebben van het taluds aan beide zijden van de watergang zorgt er voor, dat er geen extra beperkingen zijn voor de breedte van de watergang. Een watergang waar het onderhoud van twee kanten gedaan kan worden, kan maximaal 28 meter breed zijn en een watergang met maar aan één zijde een onderhoudsstrook mag maximaal 14 meter breed zijn. Wanneer watergangen breder zijn, moet het onderhoud handmatig of varend uitgevoerd worden. Dit is duurder en sluit niet aan bij het uitgangspunt om de

openbare ruimte zodanig in te richten, dat het onderhoud tegen de laagst maatschappelijke kosten kan worden uitgevoerd.

- Watergangen met twee onderhoudsstroken kunnen dus breder zijn dan watergangen met maar één onderhoudsstrook. Dit sluit aan bij het uitgangspunt om grotere, robuustere waterpartijen aan te leggen.
- Wanneer de watergang volledig in eigendom is van de overheid liggen er geen (delen van) watergangen op eigendommen van particulieren. Dit voorkomt problemen bij eventuele toekomstige aanpassingen in het watersysteem, waterbeheer of peilbeheer.

2^e Mogelijkheid: wel mee verkopen van de taluds en onderhoudsstroken

Hoewel het verkopen van taluds niet is toegestaan, is het wel mogelijk de taluds en de onderhoudsstroken te verkopen aan particulieren indien dat om zwaarwegende economische of andere redenen toch gewenst is ('nee, tenzij'). Hierbij gelden de onderstaande voorwaarden;

- De perceelsgrens komt op de waterlijn te liggen.
- De overliggende oever moet in eigendom zijn van de gemeente of het waterschap. Wanneer dit niet het geval is, is er van de betreffende eigenaar een 'verklaring van geen bezwaar' nodig.
- De breedte van de watergang, gemeten vanaf insteek (van de onderhoudszijde) tot aan de beschoeiing van de overliggende zijde bij gewoon materieel, mag niet meer dan 8 meter bedragen. Bij groot materieel mag deze afstand niet meer zijn dan 14 meter. Indien gekozen wordt voor varend onderhoud, geldt er geen maximale breedte van de watergang.
- Om te regelen dat het onderhoud van het talud bij de eigenaar komt te liggen, moet er bij het waterschap een watervergunning worden aangevraagd.
- Er moet een beschoeiing met daarvoor een plasberm aanwezig zijn (oevertype C), waar een watervergunning voor moet worden aangevraagd. In deze vergunning zijn voor de beschoeiing eisen opgenomen voor onder andere afmetingen, materiaal, duurzaamheid, etc.
- De beschoeiingen maken deel uit van de verkoop van de taluds en komen dus in eigendom bij de nieuwe eigenaar van de taluds. Dit wordt later in de tekst nader toegelicht.
- De oever aan onderhoudszijde moet zo kind- en natuurvriendelijk mogelijk worden aangelegd.

Naast de eerder genoemde voorwaarden moet bij het verkopen van de taluds met de volgende zaken rekening worden gehouden;

- In de watervergunning is opgenomen dat het talud door de eigenaar vrij kan worden ingericht. Dit betekent dat er in de verkoopakte bepalingen voor beeldkwaliteit moeten worden opgenomen om te voorkomen dat er een ongewenste situatie ontstaat.
- Hiermee heeft de gemeente een verantwoordelijkheid voor wat er in de taluds wordt aangepast of aangebracht. Die verantwoordelijkheid brengt ook een handhavingsplicht met zich mee.
- Het onderhouden van een watergang vanaf één zijde brengt hogere onderhoudskosten met zich mee, omdat in de meeste gevallen groter materieel ingezet moet worden.
- Er kunnen ook smallere watergangen worden aangelegd, zodat het onderhoud met regulier materieel kan worden uitgevoerd. Het nadeel daarvan is echter, dat de sloten dan erg smal worden, hetgeen in strijd is met de doelstelling voor grotere, robuustere watersystemen.

Het is niet toegestaan de taluds te verkopen tot aan de insteek of aan beide zijden van de waterloop. Het ontbreken van een onderhoudsstrook in eigendom van de gemeente of het waterschap bemoeilijkt het onderhoud en werkt sterk kostenverhogend.

Eigendom en onderhoudsplicht van beschoeiingen

Wanneer de taluds worden verkocht, moet er een (duurzame) beschoeiing aan de verkoopzijde aanwezig zijn. Dit is een eis vanuit het waterschap. Deze beschoeiing is bij de aanleg van de watergang vaak in eigendom van de gemeente, die daarbij tevens onderhoudsplichtige is.

Het in eigendom houden van de beschoeiing heeft zowel voordelen als nadelen. De voordelen zijn, dat de gemeente zeggenschap heeft over het type beschoeiing dat wordt geplaatst en aanwezig zal blijven en op welke wijze dit gebeurt. Dit draagt bij aan een eenduidige inrichting van de buitenruimte.

Daarnaast zijn er ook de nodige nadelen.

- De beschoeiingen moeten door de gemeente worden geïnspecteerd, worden onderhouden en na verloop van tijd worden vervangen. Dit brengt aanzienlijke kosten met zich mee, waarvoor geld moet worden opgenomen in de begroting.
- De beschoeiingen zijn niet vanaf de openbare ruimte bereikbaar. Het onderhoud aan de beschoeiing moet over particulier terrein gebeuren of vanaf het water. Dit levert vaak afstemmingsproblemen, schade aan privé-eigendommen of eventueel schadeclaims op. Wanneer het onderhoud vanaf het water wordt uitgevoerd, zullen de onderhoudskosten hoger zijn.
- Er kunnen situaties ontstaan, waarbij alleen de beschoeiingen in eigendom van de gemeente blijven en de grond waar deze op staan niet. Hiervoor zullen rechten op het particuliere perceel moeten worden gevestigd.
- Er zal goed op eventuele aanpassingen van de beschoeiingen moeten worden gehandhaafd om de eenduidigheid te garanderen.
- De beschoeiingen moeten in het gemeentelijke beheersysteem worden opgenomen, om een goed overzicht van alle eigendommen te houden en de onderhoudswerkzaamheden in te plannen.

Daarnaast geldt dat de eenduidige inrichting wordt gegarandeerd door de beeldkwaliteitsbepalingen voor de taluds uit de verkoopakte en door de eisen die in de watervergunning zijn opgenomen voor de beschoeiing. Voorwaarde hierbij is dat de gemeente en het waterschap hier goed op handhaven.

Op basis van bovengenoemde zaken is het gemeentelijk beleid, dat bij de verkoop van taluds de aanwezige beschoeiing moet worden mee verkocht. Hierbij moet geregeld worden dat bij de verkoop ook de onderhoudsplicht bij de nieuwe eigenaar komt te liggen.

Artikelen voor verkoopovereenkomst

In het onderstaande tekstkader staan lid c, d en e van artikel kwalitatieve verplichtingen die worden opgenomen in de koopovereenkomst van percelen waarbij de taluds worden mee verkocht.

Artikel X Kwalitatieve verplichtingen

- a. Koper is ermee bekend dat het verkochte gelegen is in een gebied waar een gescheiden systeem bestaat voor de afvoer van vuil water en hemelwater. Vuil water ofwel afvalwater afkomstig van toilet, douche, keukenapparaten en dergelijke zal via een systeem van rioolbuizen worden afgevoerd. Het hemelwater zal via de oppervlakte afvloeien naar een hemelwaterafvoersysteem.*
- b. Als kwalitatieve verplichting, als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, zal (zullen) koper of diens rechtsopvolger(s) alsmede degenen die een recht op gebruik op de onroerende zaak zullen verkrijgen zich onthouden van het maken van een aansluiting op het afvoersysteem voor vuil water om daarmee hemelwater af te voeren.*
- c. Koper is ermee bekend dat een gedeelte van het verkochte perceel bestaat uit een gedeelte van een watergang (bij voorkeur op de verkooptekening aangeven). Voor het onderhoud van het talud is een watervergunning verleend. Hiermee is de eigenaar van het talud verantwoordelijk voor het uitvoeren van het onderhoud van het talud. Meer informatie hierover is op te vragen via het Waterloket of bij het waterschap.*
- d. beeldkwaliteitsbepalingen (aangezien in de watervergunning is opgenomen dat de eigenaar het talud vrij kan gebruiken, zal de gemeente eisen omtrent beeldkwaliteit op moeten nemen)*
- e. Indien ten tijde van de verkoop een beschoeiing/betuining in de watergang aanwezig is, zal het eigendom en de bijbehorende keurontheffing/watervergunning met de daarin opgenomen onderhouds- en vervangingsverplichting van deze beschoeiing ook overgaan naar de koper.*
- f. Bij overtreding van het bepaalde onder b is (zijn) koper of diens rechtsopvolger(s) of degenen die een recht op gebruik op de onroerende zaak hebben gekregen zonder rechterlijke tussenkomst aan de gemeente een boete verschuldigd van € 10.000,00 (tienduizend euro), onverminderd het recht van de gemeente om daarnaast nakoming van het bepaalde onder b alsmede schadevergoeding te vorderen. De boete zal per kalenderjaar worden aangepast overeenkomstig de wijziging van de Consumentenprijsindex, alle huishoudens (2000 = 100), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek, voor het eerst per 1 januari 2008.*

