



Aan de leden van de  
verenigde vergadering

V.V:	30 maart 2011	Datum	1 februari 2011
Agendapuntnr.	H.6	Bijlagen	3
Onderwerp	Aankoop pand Rijdsdijk 9, Krimpen aan de Lek, gemeente Nederlek		

## 1. Inleiding

Het project dijkversterking Krimpen bestaat uit 6 dijkvakken. Op dit moment wordt de dijkversterking van alle dijkvakken voorbereid. Dijkvakken 4 en 5 zijn gelegen in de kern van het dorp Krimpen aan de Lek.

Kruispunt Rijdsdijk/Hoofdstraat is de begrenzing van dijkvak 4. Direct naast het kruispunt is een bouwplan "Prins van Oranje" ontwikkeld voor de bouw van 45 appartementen. Het voorste deel van het appartementencomplex, welke evenwijdig aan de waterkering wordt gebouwd, bevindt zich binnen de invloedsfeer van de waterkering. HHSK heeft hiervoor op 17 oktober 2007 een vergunning afgegeven met nummer K.07.277.

Vanwege de voorbereiding van de dijkversterking is er contact gezocht met projectontwikkelaar Stevast en aannemer De Langen van den Berg B.V. Hieruit kwam naar voren dat het mogelijk is een steunberm onder het nieuw te bouwen appartementencomplex aan te leggen. Het doel is het appartementencomplex te bouwen in de gegunde vorm en tevens de dijk zo economisch mogelijk te versterken door middel van grond. Uit berekeningen is gebleken dat dit mogelijk is.

Direct naast het te bouwen appartementencomplex staat aan de oostelijke zijde een woonhuis, Rijdsdijk 9. Dit woonhuis staat diep in de dijk waardoor het theoretisch profiel van de waterkering wordt doorsneden. Tevens is er geconstateerd dat dit pand schade zal oplopen als er een berm onder het appartementencomplex wordt aangebracht. Daardoor is er een afschermingsconstructie noodzakelijk. Indien het woonhuis kan worden gekocht, kan de steunberm worden verlengd en is de afschermconstructie niet nodig.

Met de eigenaren van het pand Rijdsdijk 9 is onder voorbehoud van uw goedkeuring overeenstemming over de verkoop van het pand. Met het HWBP (Hoog Water Beschermingsprogramma, Rijkswaterstaat) is overleg gevoerd over de anticiperende aankoop van deze woning vooruitlopend op de subsidiebeschikking. Dit verzoek is positief ontvangen. In de brief van het HWBP (datum) is dit vastgelegd, zie bijlage 1.

Besluit tot aankoop is op korte termijn gewenst vanwege;

- De tijdsdruk door de gestarte bouw van het appartementencomplex;
- De grote kans op schade aan het woonhuis Rijdsdijk 9;
- Het financiële voordeel dat te behalen valt.

Uitstel van het bouwen van het appartementencomplex was niet mogelijk vanwege de al verstrekte vergunning en de toegezegde bouwsubsidie indien er voor eind 2010 zou worden gestart met de bouw.

## **2. Voorstel**

Besluiten tot aankoop van het woonhuis aan de Rijdsdijk 9 te Krimpen aan de Lek, gemeente Nederlek. De kosten voor aankoop zijn € 290.000,- en inclusief amoveren en aanbrengen berm zijn de kosten € 408.500,-. De aanvraag voor het uitvoeringskrediet is € 450.000,- inclusief post onvoorzien. De werkzaamheden worden anticiperend op de goedkeuring van het projectplan (voorheen dijkversterkingplan) uitgevoerd.

## **3. Achtergrondinformatie**

### ***Appartementencomplex***

In de kern van Krimpen aan de Lek is de voorbereiding gestart van de dijkversterking van diverse, verspreid liggende dijkvakken. De huidige primaire waterkering voldoet niet aan de gestelde veiligheidseisen en moet daarom worden versterkt. Karakteristiek op dit gedeelte van de waterkering is de aanwezigheid van veel bebouwing, zowel binnendijs als buitendijs.

Bij de afweging van de mogelijke varianten wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- Dijkversterking door middel van grond aan de binnen- en/of buitenzijde;
- Constructie aan de teen van de waterkering;
- Constructie in de kruin van de bestaande dijk.

Voor dijkversterking op de hoek van de Rijdsdijk en Hoofdstraat te Krimpen aan de Lek heeft het aanbrengen van een steunberm door middel van grond de voorkeur. Hiervoor is een geotechnische berekening uitgevoerd door Royal Haskoning. Hieruit blijkt dat door het aanbrengen van een steunberm onder het appartementencomplex de benodigde binnenwaartse macro-stabiliteit van de waterkering aan de gestelde eisen voldoet. Hiervoor zijn echter technische eisen van toepassing.

Deze eisen zijn met de aannemer en projectontwikkelaar besproken. De daaruit voortkomende werkzaamheden zullen door de aannemer worden uitgevoerd en door het hoogheemraadschap worden gecoördineerd en betaald. Tevens wordt de grondoplossing zodanig uitgevoerd dat ophoging in de toekomst op eenvoudige wijze plaats kan vinden. De steunberm is en blijft toegankelijk d.m.v. luiken in de vloer van de kelder.

Voor constructies op deze locatie komen alleen de kistdam of diepwand in aanmerking. Er is niet gekozen voor de kistdam, omdat de praktijkervaring van het project Nederlek heeft geleerd dat het inbrengen van de stalen damwanden door aanwezige kleilagen en puin niet eenvoudig is en zelfs onmogelijk is. In de financiële vergelijking zijn daarom de oplossingen grondberm en diepwand doorgerekend.

### ***Pand Rijdsdijk 9***

Het overleg met de bewoners heeft een positieve reactie opgeleverd. Naar aanleiding daarvan is meegewerkt aan een volledige taxatie en het starten van onderhandelingen. Op 14 december is onder voorbehoud van uw goedkeuring een verkoopbedrag overeengekomen van € 290.000,=. De onderhandelingen zijn gevoerd door een beëdigd taxateur.

Indien het pand Rijdsdijk 9 wordt aangekocht en geamoveerd, kan de grondberm worden doorgetrokken, zodat vanaf het kruispunt 50 m waterkering door middel van een grondoplossing versterkt kan worden. Bijkomend kostenvoordeel is dat door sloop van dit pand de afschermconstructie hiervoor niet nodig is. De oplossing van de doorgetrokken steunberm en geamoveerde woning Rijdsdijk 9 is op tekening gezet en als bijlage 2 toegevoegd, "Amoveren woning Rijdsdijk 9, aanbrengen steunberm grond"

#### 4. Motivering voorstel

Door het aanbrengen van de grondberm wordt voldaan aan de voorkeur om de dijkversterking uit te voeren door middel van grond. Tevens kan worden geconcludeerd dat de optie voor het aanbrengen van een steunberm onder het appartementencomplex en ter plaatse van het pand Rijsdijk 9 inclusief het aankopen en amoveren van dit pand zowel financieel als uit beheers oogpunt van HHSK de economisch de meest voordelige oplossing is. Deze keuze voor de dijkversterking van het desbetreffende stuk dijk wordt opgenomen in het projectplan.

#### 5. Gevolgen/consequenties

##### Financieel

Investering € x (inclusief BTW, exclusief subsidie)

In de tabel zijn de investeringskosten per onderdeel weergegeven. Hiernaast zijn de investeringen per variant opgenomen:

Onderdelen van de totale oplossing (bedragen inclusief B.T.W.)	Investeringskosten per onderdeel	Dijkversterking met diepwand (zonder gebruik van steunberm)	Steunberm in het appartementencomplex en een diepwand t.h.v. pand Rijsdijk 9	Steunberm in het appartementencomplex en t.h.v. pand Rijsdijk 9, incl. amoveren
Steunberm bouwplan appartementen	€ 48.500		€ 48.500	€ 48.500
Aanbrengen afschermconstructie ter bescherming pand Rijsdijk 9	€ 70.000		€ 70.000	
Aankopen en amoveren pand Rijsdijk 9 en doortrekken steunberm	€ 360.000			€ 360.000
Aanbrengen Diepwand volgens opgave Royal Haskoning (50 meter)	€ 806.000	€ 806.000	€ 322.400 (voor 20 meter bij Rijsdijk 9)	
Tijdelijke voorzieningen verhardingen t.b.v. diepwand	€ 35.600	€ 35.600	€ 10.700 (voor 20 meter)	
Verhogen parallel dijk en aanbrengen wegverharding	€ 55.500	€ 55.500	€ 55.500	€ 55.500
Aankoop steunberm onder appartementencomplex <sup>1</sup>	€ 175.000		€ 175.000	€ 175.000
<b>Totale kosten</b>		<b>€ 897.100</b>	<b>€ 682.100</b>	<b>€ 639.000</b>

<sup>1</sup> Het beleid is dat een dijk incl. berm van teen tot teen in eigendom is van het hoogheemraadschap. Als de berm is aangekocht dan moet met de vereniging van eigenaren een recht van opstal worden afgesloten. Circa 20% van de berm is niet subsidiabel.

De investeringskosten om dit deel van de dijkversterking te realiseren zijn totaal € 639.000,-. Hiervan moet op korte termijn € 408.500,- worden voorgefinancierd. Er wordt voorgesteld om een uitvoeringskrediet van € 450.000,- (incl. post onvoorzien) uit het investeringsplan ter beschikking te stellen. Het bedrag is onderdeel van de volledige uitvoering van het dijkversterkingproject. Als de uitvoering van het project is gestart dan wordt de voorfinanciering ten laste van het totale uitvoeringsbudget gebracht.

### ***Subsidiabele kosten programmabureau HWBP***

Voor het verwerven van onroerende zaken, vooruitlopend op de daadwerkende dijkversterking, zijn in de circulaire "Werkafspraken Programmabureau HWBP (versie 18 maart 2010)" een aantal afspraken opgenomen over anticiperende grondaankopen. Deze zijn voor de verwerving van Rijdsdijk 9 van toepassing.

De conclusie die uit de werkafspraken kan worden getrokken is dat na afstemming met het Programmabureau HWBP over aankoop van het pand Rijdsdijk 9 de gemaakte kosten worden vergoed bij vaststelling van de subsidie.

Deze afstemming heeft inmiddels al plaatsgevonden en het HWBP heeft aangegeven dat wij conform werkafspraken hebben gehandeld, zie brief.

### **Personeel**

N.v.t.

### Risico's

In het projectplan wordt op basis van de voorkeursvarianten SSK-ramingen opgenomen. Over de inhoud van het projectplan moet overeenstemming worden bereikt met de provincie Zuid-Holland en HWBP, Rijkswaterstaat.

## **6. Aspecten voor de omgeving, communicatie en wijze van publiceren**

Door de voorgestelde aanpak om vanaf de veerpont tot en met Rijdsdijk 9 de dijk te versterken door middel van grond, wordt de overlast voor de bewoners en bedrijven tot het minimum beperkt.

## **7. Verdere aanpak, procedure, planning**

De dijkversterking en aankoop van Rijdsdijk 9 worden opgenomen in het projectplan dijkversterking Krimpen en wordt daardoor onderdeel van het totale plan dat ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland wordt toegezonden.

## **8. Evaluatie**

N.v.t.

Dijkgraaf en hoogheemraden van Schieland en de Krimpenerwaard,

secretaris-directeur,

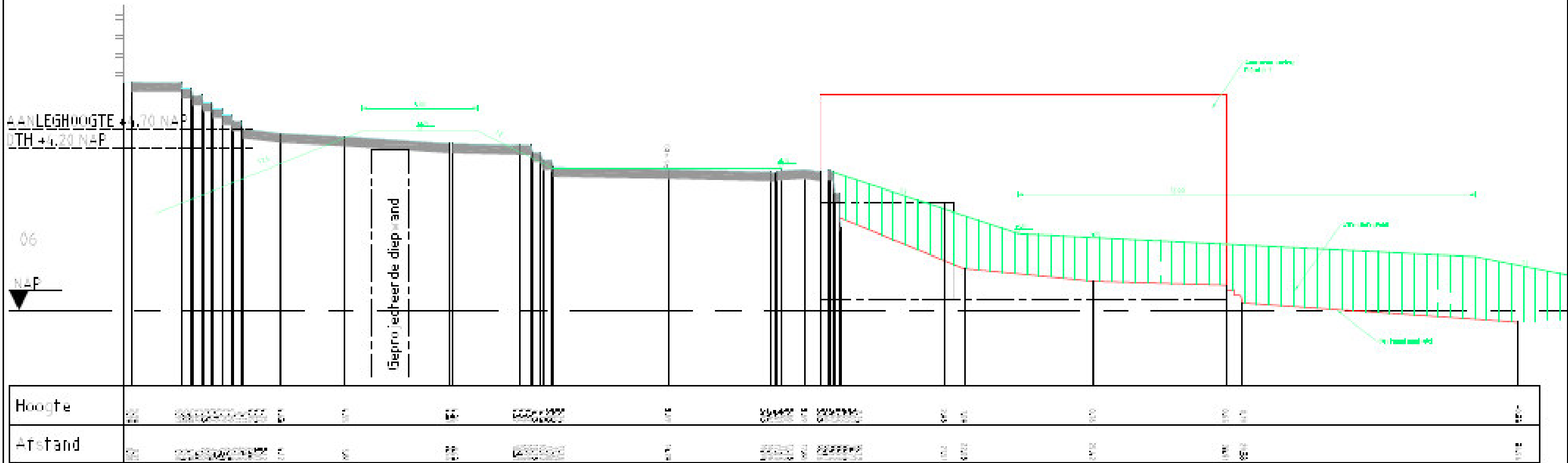
dijkgraaf,

w.g.

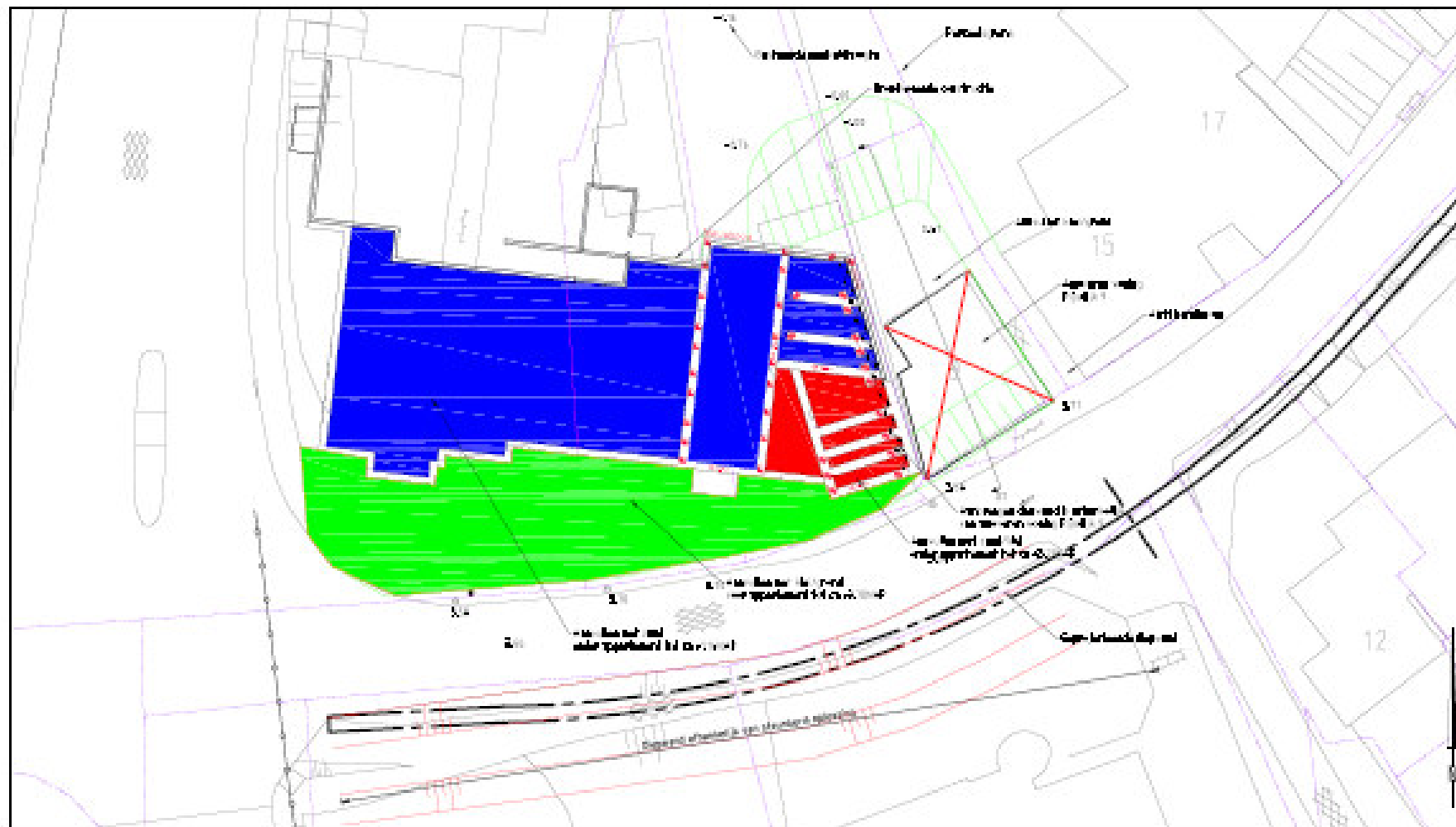
w.g.

M.J.H. van Kuijk

mr. J.H. Oosters



DWARSPROFIEL 7



OVERZICHT

- Aanbrengen met zand (onder appartement) tot ca. +1.20 m NAP
- Aanbrengen met zand (onder appartement) tot ca. +1.14 m NAP
- Aanbrengen met zand (over appartement) tot ca. +1.20 m NAP

Naam project: <b>Dijkversterking Krimpden aan de Lek</b> Opdrachtgever: <b>Aanbrengen steunbodem grond Amoveren woning Rijkswaterstaat</b> Locatie: <b>Krimpden aan de Lek</b>		Projectnummer: <b>100110000</b> Bestemming: <b>Plan</b> Toespraak: <b>NL, Dordrecht</b> Ontwerper: <b>W. van Leeuwen</b> Schaal: <b>1:500</b> Datum: <b>10/01/2010</b>
Opdrachtgever: <b>W. van Leeuwen</b> Adres: <b>W. van Leeuwen</b> Postcode: <b>3300 AA</b> Plaats: <b>Dordrecht</b> Telefoon: <b>078 651 1000</b> E-mail: <b>info@w.vanleeuwen.nl</b>		Projectnummer: <b>100110000</b> Bestemming: <b>Plan</b> Toespraak: <b>NL, Dordrecht</b> Ontwerper: <b>W. van Leeuwen</b> Schaal: <b>1:500</b> Datum: <b>10/01/2010</b>