



OVEREENKOMST TOT OVERDRACHT VAN HET EIGENDOM EN ONDERHOUD VAN DE KOENENSLUIS EN BOSBAANSLUIS IN HET AMSTERDAMSE BOS

De gemeente Amsterdam, hierna te noemen "gemeente", op grond van artikel 171 Gemeentewet vertegenwoordigd door wethouder Sharon A.M. Dijksma, daartoe gemachtigd door de burgemeester Femke Halsema, handelende ter uitvoering van het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders, d.d.[datum];

en

het hoogheemraadschap van Rijnland, hierna te noemen "Rijnland", op grond van artikel 95 Waterschapswet vertegenwoordigd door de hoogheemraad heer M. Kastelein, handelende ter uitvoering van het besluit van het College van dijkgraaf en hoogheemraden van Rijnland, d.d. 13 oktober 2020;

Hierna samen ook te noemen: 'partijen',

Overwegen het volgende:

1. In het Amsterdamse Bos ligt zowel de Koenensluis als de Bosbaansluis die in eigendom en onderhoud zijn bij Rijnland.
2. Beide sluizen zijn voorzien van een monumentale ophaalbrug die in eigendom en onderhoud zijn bij de gemeente.
3. Beide sluizen hebben geen peilregulerende functie.
4. De Koenensluis wordt gebruikt als scheepvaartverbinding tussen de Nieuwe Meer, de Hoornsloot en de Poel. De sluis werd tot en met augustus 2019 bediend door Rijnland en wordt sinds 1 september 2019 bediend door de Vereniging Vrijwilligers Koenensluis.
5. De Bosbaansluis wordt gebruikt als scheepvaartverbinding naar de internationale wedstrijdroeibaan en wordt bediend door de gemeente.
6. De sluisdeuren zijn onderdeel van een regionale kering (IPO-norm klasse 3).
7. Op grond van de Waterschapswet en het Reglement van bestuur voor het hoogheemraadschap van Rijnland heeft Rijnland geen taak in het beheer en onderhoud van een sluis ten behoeve van de scheepvaart. Rijnland heeft in verband daarmee geen belang bij het in stand houden van de sluizen ten behoeve van de scheepvaart en zou kunnen volstaan met het aanbrengen van een waterkering ter plaatse van de sluizen.
8. De gemeente wil beide scheepvaartverbindingen in stand houden, zodat de bedrijfsvoering van de roeibaan en de ontsluiting van de Poel voor recreatievaart en de scouting gewaarborgd blijft.
9. De Vereniging Vrijwilligers Koenensluis heeft op 11 juli 2019 een overeenkomst afgesloten met de gemeente Amstelveen en Rijnland, waarin is afgesproken dat de Vereniging Vrijwilligers Koenensluis de bediening van de Koenensluis overneemt.
10. Rijnland is zowel peilbeheerder van het oppervlaktewater van de Nieuwe Meer als de Hoornsloot en alle naastliggende polders.

Met het oog op het bovenstaande wordt het eigendom en onderhoud van de Koenensluis en Bosbaansluis in het Amsterdamse Bos door de gemeente van Rijnland om niet overgenomen;

Partijen komen het volgende overeen:

Artikel 1 Begripsbepalingen

1. Bodembescherming

Voor en achter de sluisdeuren ligt vaak bodembescherming, zodat bij uitstroom van water uit de sluis de bodem intact blijft;

Paraaf Rijnland:

Paraaf gemeente:

2. Kunstwerken
Alle werken die een functie hebben in het goed functioneren van het waterstaatskundig systeem en bij Rijnland in beheer (toezicht) zijn;
3. Legger
Legger, ligger of staat van waterstaatswerken waarvan de vaststelling is voorgeschreven bij of krachtens wet of bij verordening en waarop naast onderhoudsverplichtingen, de ligging, vorm, afmetingen en constructie van de betrokken waterstaatswerken zijn aangegeven;
4. Regionale waterkering
Waterkeringen van regionaal belang die liggen langs boezem- en polderwatergangen en staan in de legger regionale waterkeringen;
5. Remmingswerken
Vaak palen bij de ingang van de sluis als bescherming tegen aanvaringen;
6. Schotbalk
Balk die in een sponning geplaatst kan worden om een tijdelijke waterkering te maken. Een sponning is een uitsparing in de rand van de sluis;
7. Sluiskolk
Het deel tussen de sluisdeuren waarin de boten worden geschut;
8. Vaarweg
Elk voor het openbaar verkeer met schepen openstaand water;
9. Vaarwegbeheer:
De overheidszorg gericht op de instandhouding, bruikbaarheid en bescherming van een vaarweg en bijbehorende werken;
10. Wateren
Oppervlaktewateren, al dan niet droogstaand die onderdeel uitmaken van het oppervlaktewatersysteem waarover Rijnland het beheer voert (toezicht houdt) en die dienen voor de aan- en/of afvoer en/of berging van water;
11. Waterwet
De Waterwet is in werking getreden op 22 december 2009 en bevat regels met betrekking tot het beheer en gebruik van watersystemen;
12. Werken
Alle door menselijk toedoen ontstane of te maken constructies of inrichtingen met toebehoren.

Artikel 2 Omschrijving objecten en plaatsbepaling

1. De objecten van deze overeenkomst betreffen de Koenensluis en de Bosbaansluis, gelegen ten oosten en ten westen van de woning met adres Nieuwe Kalfjeslaan 25 te Amstelveen, kadastraal bekend als:
 - a. Koenensluis: Gemeente Amstelveen, sectie V nummer 748.
 - b. Bosbaansluis: Gemeente Amstelveen, sectie V nummer 745.Op de bij deze overeenkomst behorende situatietekening (bijlage 1) is de in lid 1 genoemde eigendomssituatie aangegeven.
2. Het eigendom van de in lid 1 genoemde percelen ligt bij de gemeente. Rijnland heeft op beide percelen erfpacht en het recht van opstal voor het houden van een sluis;
3. Beide beweegbare bruggen zijn al in eigendom en beheer bij de gemeente en maken geen onderdeel uit van deze overeenkomst.
4. De loods voor opslag van de schotbalken nabij de Bosbaansluis wordt niet overgedragen. Dit object inclusief de schotbalken zal door Rijnland worden verwijderd voorafgaand aan de overdracht.

Artikel 3 Overname eigendom en onderhoud

Paraaf Rijnland:

Paraaf gemeente:

1. Rijnland draagt het eigendom en onderhoud van de Koenensluis om niet aan de gemeente over, waardoor de gemeente volledig eigenaar van de sluiskolk wordt.
2. Rijnland draagt het eigendom en onderhoud van de Bosbaansluis om niet aan de gemeente over, waardoor de gemeente volledig eigenaar van de sluiskolk wordt.
3. Het betreft de gehele sluis bestaande uit de sluiskolk, de sluisdeuren, remmingswerken en bodembescherming voor en na de sluis (zie de situatietekening in bijlage 1).
4. De onderhoudsplicht zal in de nieuw vast te stellen legger van Rijnland vastgelegd worden.
5. De overdracht van eigendom en het onderhoud van de Koenensluis en Bosbaansluis vindt plaats direct na definitieve oplevering van de in artikel 4 lid 1 genoemde werkzaamheden en de in artikel 4 lid 7 genoemde opleveringsinspecties, op voorwaarde dat de in artikel 8 lid 2 en de in artikel 9 lid 2 genoemde betalingen zijn gedaan.

Artikel 4 Uitvoering renovatiewerkzaamheden

1. Voorafgaand aan de overdracht van de Koenensluis en Bosbaansluis worden ze in een goede staat gebracht door Rijnland (renoveren plus het onder andere vervangen van de benedensluisdeuren Bosbaansluis). De in het overzicht van bijlage 2 genoemde onderzoeksrapporten vormen de basis voor de uit te voeren werkzaamheden.
2. Rijnland bekostigt en voert de renovatie uit.
3. Indien de gemeente bij de renovatie extra eisen heeft ten opzichte van de oorspronkelijke aanlegtoestand en functionaliteiten, zijn de kosten als gevolg van deze extra eisen voor rekening van de gemeente.
4. Rijnland zal ten behoeve van de renovatie per sluis een bestek of werkomschrijving laten opstellen.
5. Het in lid 4 bedoelde bestek of werkomschrijving zal door Rijnland ter goedkeuring aan de gemeente worden voorgelegd.
6. De gemeente zal binnen 6 weken na toezending door Rijnland het bestek of werkomschrijving controleren en goedkeuren, dan wel voorzien van commentaar.
7. Indien gewenst selecteert de gemeente een bureau voor de werkomschrijving / bestekscontrole, het meelopen bij directievoering- en toezicht en de opleveringsinspecties (na afronding werkzaamheden). De kosten voor dit bureau zijn voor rekening van Rijnland.
8. Indien uit de opleveringsinspecties gebreken voortkomen dient Rijnland deze gebreken te laten herstellen.
9. Wanneer na definitieve oplevering binnen een onderhoudsperiode van 6 maanden toch gebreken geconstateerd worden, zullen deze gebreken alsnog op kosten van Rijnland worden hersteld. Het gaat daarbij uitsluitend om gebreken die voortvloeien uit of verband houden met uitgevoerde werkzaamheden in het kader van de overdracht.

Artikel 5 Bediening in het kader van vaarwegbeheer

1. De gemeente is niet verplicht de sluisdeuren van de Koenensluis te blijven bedienen indien de Vereniging Vrijwilligers Koenensluis besluit om hiermee te stoppen en geen andere door de gemeente geschikt bevonden partij de bediening overneemt.
2. De gemeente zal na de overname van het eigendom en het onderhoud van de Koenensluis en de Bosbaansluis de afspraken met betrekking tot de bediening van de Koenensluis schriftelijk overeenkomen met de Vereniging Vrijwilligers, in de geest van de vigerende overeenkomst tussen de Vereniging, Rijnland en de gemeente Amstelveen. Tot het moment dat de afspraken tussen de Vereniging en de gemeente schriftelijk zijn vastgelegd zal de gemeente handelen overeenkomstig de contractverplichtingen van Rijnland in voornoemde overeenkomst.
3. De gemeente is verantwoordelijk voor de (arbeids)veiligheid van de sluis, na de overdracht. In verband met de veiligheid voor het bedienend personeel en derden zorgt de gemeente ervoor dat beide sluizen te allen tijde voldoen aan de daarvoor geldende wettelijke en in het maatschappelijk verkeer geldende eisen.
4. Rijnland zorgt dat op het moment van overdracht beide sluizen voldoen aan de eisen van (arbeids) veiligheid en aan alle daarvoor geldende wettelijke en in het maatschappelijk verkeer geldende eisen.
5. Rijnland vrijwaart de gemeente van alle aanspraken van welke aard en omvang dan ook die dateren van voor de ingangsdatum van deze overeenkomst.

Artikel 6 Inspectie in het kader van waterkeringenbeheer

Paraaf Rijnland:

Paraaf gemeente:

1. Door Rijnland vindt een jaarlijkse visuele inspectie plaats van de waterkerende constructieve en bewegende onderdelen van de sluizen om te controleren dat de waterkerende functie op orde is en functioneert.
2. Van deze inspectie wordt door Rijnland (waterkeringsbeheerder) een kort overzicht opgesteld en vastgelegd. De gemeente ontvangt een afschrift van dit overzicht.
3. Indien Rijnland (waterkeringsbeheerder) constateert dat de onderhoudstoestand van de sluis te wensen overlaat, dan stelt zij de gemeente hiervan schriftelijk in kennis en geeft aan welke onderdelen vervangen of verbeterd moeten worden en binnen welke termijn dit moet geschieden.

Artikel 7 Versterking regionale waterkering als gevolg van verandering normstelling

De sluizen zijn onderdeel van een regionale waterkering (IPO klasse 3). Indien de toezichthoudende overheid, in dit geval de provincie Noord-Holland, belast met de normstelling van de genormeerde regionale waterkeringen, de sterkte-norm voor deze kering wijzigt, dan is Rijnland (waterkeringsbeheerder) verplicht om binnen een door de provincie bepaalde termijn de waterkering inclusief de sluizen op de vereiste, nieuwe sterkte te brengen. Rijnland is in dat geval verantwoordelijk voor het waterkeringstechnisch in orde maken van de sluis. Rijnland vrijwaart de gemeente voor eventuele aanspraken van derden in verband hiermee.

Artikel 8 Afkoopsom onderhoud

1. De gemeente krijgt ten behoeve van het toekomstig regulier onderhoud eenmalig een bedrag van Rijnland gelijk aan € 160.000,-.
2. De betaling van het bedrag, zoals benoemd in lid 1, vindt plaats voorafgaand aan de overdracht van de sluizen.

Artikel 9 Afkoopsom bijdrage Rijnland aan toekomstig groot onderhoud in verband met de waterkerende functie van de sluizen

1. Rijnland koopt daarnaast haar bijdrage aan toekomstig groot onderhoud in verband met de waterkerende functie van de sluizen af, door eenmalig een bedrag aan de gemeente te betalen van €150.000. Onder groot onderhoud wordt verstaan de instandhouding van de waterkerende functie van het object.
2. De betaling van het bedrag genoemd in lid 1 vindt plaats voorafgaand aan de overdracht van de sluizen.

Artikel 10 Vastleggen nieuwe eigendomssituatie

Rijnland verzorgt binnen één jaar na het uitvoeren van de werkzaamheden, zoals benoemd in artikel 4, de formele beëindiging via de notaris van de op de percelen Gemeente Amstelveen, sectie V nummer 745 en Gemeente Amstelveen, sectie V nummer 748 gevestigde rechten van erfpacht en opstal voor het houden van een sluis. Deze beëindiging wordt door de gemeente aanvaard. De notariskosten zijn voor rekening van Rijnland.

Artikel 11 Geschillen

1. Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.
2. Alle geschillen die mochten ontstaan naar aanleiding van deze overeenkomst, dan wel nadere overeenkomsten die daarvan het gevolg mochten zijn, zullen worden beslecht door de Rechtbank Amsterdam, tenzij partijen alsnog een andere vorm van geschillenbeslechting overeenkomen.
3. Er is sprake van een geschil zodra één van de partijen dit schriftelijk aan de andere partij meldt. Partijen dienen in geval van een geschil in overleg te treden ten einde te bezien of in der minne een oplossing voor het geschil kan worden gevonden.

Artikel 12 Overdracht rechten en plichten

Paraaf Rijnland:

Paraaf gemeente:

Partijen zijn niet gerechtigd de uit de overeenkomst voortvloeiende rechten en plichten aan een derde over te dragen zonder schriftelijke toestemming van de andere partij.

Artikel 13 Onvoorziene omstandigheden/wijzigingen overeenkomst

1. Indien zich gedurende de looptijd van deze overeenkomst onvoorziene omstandigheden voordoen die van dien aard zijn dat een der partijen naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid ongewijzigde instandhouding van de overeenkomst niet mag verwachten, dan treden partijen hieromtrent in overleg teneinde te bezien of de overeenkomst op voor partijen aanvaardbare wijze kan worden aangepast of beëindigd dient te worden.
2. Wijzigingen en aanvullingen op deze overeenkomst binden partijen uitsluitend indien en voor zover die wijzigingen en aanvullingen schriftelijk en uitdrukkelijk zijn overeengekomen, onder vermelding van het moment waarvan de wijzigingen en aanvullingen zullen gelden.

Artikel 14 Duur van de overeenkomst

Deze overeenkomst treedt in werking op het moment van ondertekening en wordt aangegaan voor onbepaalde tijd.

Artikel 15 Kennisgevingen

Kennisgevingen die partijen op grond van deze overeenkomst elkaar zullen doen, vinden schriftelijk plaats. Mondelinge mededelingen, toezeggingen of afspraken hebben geen rechtskracht, tenzij deze door de daartoe bevoegde personen schriftelijk zijn bevestigd.

Aldus opgemaakt en in tweevoud ondertekend te [plaats] op [datum]

Namens Rijnland,

Namens de gemeente,

M. Kastelein
Hoogheemraad

Sharon A.M. Dijksma
Wethouder Verkeer en Vervoer, Water en Luchtkwaliteit

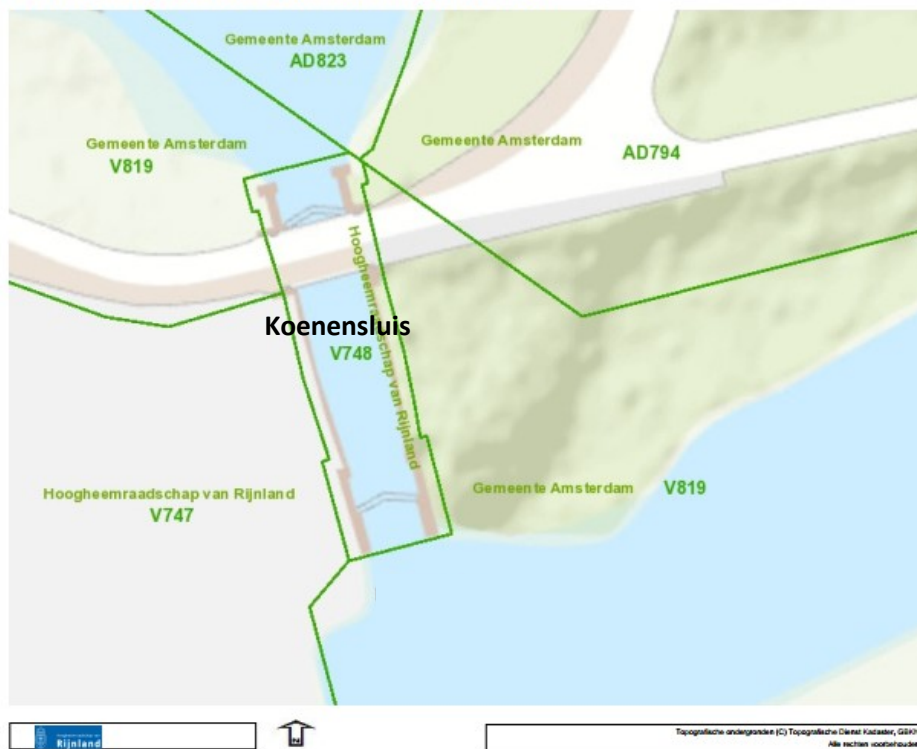
Paraaf Rijnland:

Paraaf gemeente:

Bijlage 1: situatietekening sluizen

Overdrachtskaart Koenesluis

van Hoogheemraadschap van Rijnland naar Gemeente Amsterdam



Legenda

- Grens Rijnland (formeel)
- adreslocatie
- kadastraal perceel
- kadastraal perceel (teksten)
- kadastraal perceel (geadresseerde)
- Topo

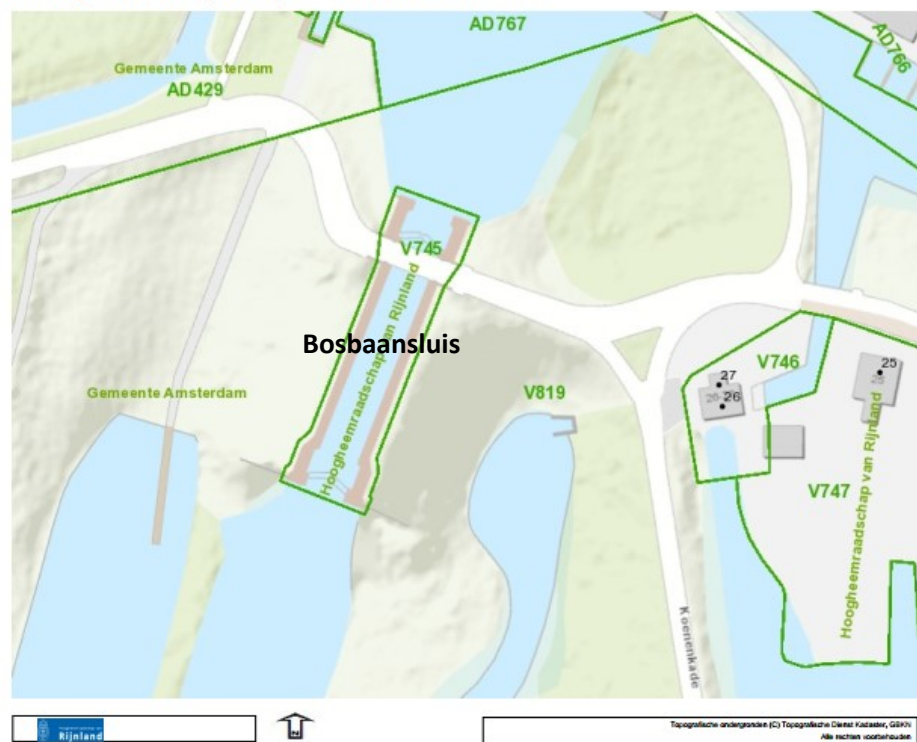
Auteur: Gert Hartog

Datum: 22-04-2020

Schaal: 1:375

Overdrachtskaart Bosbaansluis

van Hoogheemraadschap van Rijnland naar Gemeente Amsterdam



Legenda

- Grens Rijnland (formeel)
- adreslocatie
- kadastraal perceel
- kadastraal perceel (teksten)
- kadastraal perceel (geadresseerde)
- Topo

Auteur: Gert Hartog

Datum: 22-04-2020

Schaal: 1:750

Paraaf Rijnland:

Paraaf gemeente:

Bijlage 2: Overzicht onderzoeksrapportages

onderzoeksrapportage	corsanummer
Koenensluis – technisch onderzoek (AnteaGroup, 2018)	19.044155
Bosbaansluis - rapportage instandhoudingsinspectie en conditiemeting NEN2767-4 (AnteaGroup, 2016)	19.044158
Koenensluis - rapportage instandhoudingsinspectie en conditiemeting NEN2767-4 (AnteaGroup, 2016)	19.044166
Bosbaansluis - Rapportage nader onderzoek zuidelijke sluisdeuren Bosbaansluis (Westenberg, 2018)	18.160806
Visuele inspectie Bosbaansluis en Koenensluis in het Amsterdamse Bos (PTR Projectengineering, 2014)	14.60440

Bijlage 3: Overeenkomst overdracht bediening Koenensluis te Amstelveen

Paraaf Rijnland:

Paraaf gemeente: