

Van : Secretariaat
Aan : BC Bargerveen

MEMO

Onderwerp : Uitgangspunten kavelaanvaarding
Datum : 21 november 2017
Bijlage : 32.5b

Uitgangspunten en criteria kavelaanvaarding Nieuw-Schoonebeek

Inleiding

Deze notitie is bedoeld om de werkwijze van de kavelaanvaardingswerken de herinrichting Nieuw-Schoonebeek vast te stellen.

Op grond van artikelen 52 lid 3 en 53 lid 1 en 2 van WILG hebben eigenaren en pachters recht op toedeling van gronden van gelijke hoedanigheid en gebruiksbestemming als de ingebrachte gronden.

Kavelaanvaardingswerken zijn cultuurtechnische werken die nodig zijn om de toegedeelde kavels van een bepaalde eigenaar, qua grootte, vorm, maaiveldligging, bewerkbaarheid, ontsluiting en detailontwatering in redelijke mate vergelijkbaar te maken met de ingebrachte kavels .

Hiertoe kunnen in beperkte mate werken worden uitgevoerd zoals de aanleg van dammen en duikers. Incidenteel kunnen sloten worden gegraven of gedempt. Eventueel vervallen verlaagde schouwpaden kunnen worden opgehoogd.

Conform de AO Kavelaanvaarding (KA 07) dient in een notitie te worden opgesteld met uitgangspunten en criteria om de topografische verschillen tussen de inbreng en toedeling per eigenaar en per grondgebruiker (in het ruilplan geregistreerde pachtovereenkomsten) op een objectieve wijze te kunnen bepalen.

Uitgangspunten

De uitgangspunten voor de bepaling van de kavelaanvaarding worden gevormd door:

- Wet Inrichting Landelijk Gebied (7-12-2006)
- Inrichtingsplan Nieuw-Schoonebeek (13-10-2009)

De kavelaanvaardingswerken komen ten laste van de van de volgende planonderdelen van het Inrichtingsplan Nieuw-Schoonebeek:

- Kavelaanvaarding (32,5% EU, 32,5% ILG, 35 % Gezamenlijke eigenaren)

Om tot een vergelijking van inbreng en toedeling te kunnen komen, moeten de percelen geïventariseerd worden op:

1. Kavelgrootte
2. Kavelvorm
3. Maaiveldligging
4. Detailontwatering
5. Overige zaken.



Kavelaanvaarding is uitsluitend bedoeld om de geruilde percelen in de toedeling naar hoedanigheid en gebruiksbestemming vergelijkbaar te maken met de inbreng.

Uitdrukkelijk wordt vermeld dat kavelaanvaarding niet bedoeld is om het voortbrengend vermogen op hetzelfde niveau te brengen. Immers toedeling van gronden mag geschieden binnen 2 ruiklassen gebaseerd op het voortbrengend vermogen. De toe te delen oppervlakte is gewaardeerd naar voortbrengend vermogen. Door het verschil tussen inbreng en toedeling te beperken binnen 2 ruiklassen per eigenaar gaat niemand er op voortbrengend vermogen van de grond op achteruit.

Overbedeling (vergroting oppervlakte >5%) komt niet in aanmerking voor kavelaanvaarding. Wel dienen deze percelen een ontsluiting te hebben naar de openbare weg.

Overige uitgangspunten

1. Nieuwe grenzen

Nieuwe grenzen, de grens tussen twee grondeigenaren, worden eenmalig in het terrein met piketten aangegeven. Dit gebeurt alleen indien de topografie onduidelijk is en één of beide eigenaren nieuw is, de grens gewijzigd is of de grens tussen de huidige eigenaren gewijzigd is.

2. Kavelsloten

Het graven van een nieuwe kavelsloot of opschonen van een te handhaven kavelsloot wordt alleen gedaan als dit voor de waterbeheersing noodzakelijk is.

In gevallen dat er geen sloot nodig is en de eigenaren willen een afscheiding dan dient dit in onderling overleg te worden geregeld en bekostigd.

3. Ontsluiting van percelen

Alleen als er geen dam naar de openbare weg ligt, wordt afhankelijk van de perceelsbreedte per perceel in principe één dam aangelegd. Indien dammen als gevolg van de gewijzigde kavelindeling niet meer op de gewenste plaats liggen, worden deze in het kader van kavelaanvaarding verlegd. Uitgangspunt hierbij dat de nieuwe dammen een bovenbreedte krijgen van ca. 10 meter.

4. Drainage

Indien een gedraineerd perceel wordt ingebracht, betekent dit niet automatisch dat voor de nieuw toegedeelde percelen aanspraak op drainage gemaakt kan worden. Bepalend hiervoor is de drooglegging van het toegedeelde perceel. Indien de drooglegging voldoende is, is het niet noodzakelijk om drainage aan te leggen. Nieuw aan te leggen drainage ter compensatie van de effecten van de buffer komt niet ten laste van het kavelaanvaardingsbudget.

5. Laadplaatsen

Indien een belanghebbende een perceel inbrengt met een laadplaats voor de opslag van landbouwproducten, kan op de toegedeelde grond ook een dergelijke voorziening worden aangebracht. Het Inrichtingsplan voorziet niet in het subsidiëren van laadplaatsen op alle kavels.

6. Afrasteringen en hekken

Rasters en hekken dienen door de inbrengende eigenaar verwijderd te worden of kunnen op basis van onderlinge afspraken/verrekening tussen inbrengende en nieuwe eigenaar overgaan.

7. Veedrinkvoorzieningen en beregeningsbronnen

Indien een veedrinkvoorziening (pulsen, filters, drinkputten) wordt ingebracht en op de nieuwe toedeling ontbreekt deze, dan kan via kavelaanvaarding een veedrinkvoorziening worden aangelegd. Dit geldt ook voor beregeningsbronnen.

8. Kavelpaden en koepaden

Indien een grondeigenaar denkt recht te hebben op een kavelpad, wordt dit nader onderzocht aan de hand van zijn inbreng. Het sec inleveren van een kavelpad leidt er niet toe dat er vanzelfsprekend een nieuw kavelpad in zijn toedeling wordt aangelegd.



Het gaat hierbij om het vergelijk tussen de interne ontsluiting van inbreng en toedeling. Bepalend hierbij is de afstand van het verst gelegen deel van de kavel tot de verharde weg.

Indien de toedeling beter/gelijkwaardig is ontsloten, is er derhalve géén recht meer op een nieuw kavelpad.

Indien als gevolg van de nieuwe toedeling de ligging van een koepad aangepast moet worden, kan hiervoor in het kader kavelaanvaarding een aanvraag worden ingediend.

9. Graslandoppervlakte

Bij afname van de oppervlakte grasland na toedeling t.o.v. de inbreng wordt een inzaaivergoeding verstrekt. Bij de hoogte van de vergoeding wordt rekening gehouden met een evt. biologische bedrijfsvoering.

10. Kwaliteit graszode

Met de kwaliteit van de graszode wordt bij de bepaling van de kavelaanvaarding géén rekening gehouden.

11. Onkruid en bemestingstoestand

Bij de beoordeling van kavelaanvaarding wordt geen rekening gehouden met bemestingstoestand en de aanwezigheid van onkruid.

12. Hoogteverschillen

Indien als gevolg van de nieuwe kavelindeling ingesloten laagten ontstaan waarmee een verslechtering van de ontwatering ontstaat, kan via kavelaanvaarding aanspraak worden gemaakt op verbetering van de ontwaterings situatie. Te denken valt hierbij aan aanleg van kavelsloten, drainage of het (gedeeltelijk) ophogen van de laagte.

Daarnaast kunnen de maaiveldhoogten van aangrenzende percelen als gevolg van vervening sterk variëren. Dergelijke hoogteverschillen maken onderdeel uit van de opstreckende verkavelingsstructuur en het egaliseren hiervan komt niet in aanmerking voor kavelaanvaarding.

13. Inrichting hoofdwatgangen

In het ruilplan worden enkele nieuwe hoofdwatgangen toegewezen aan het waterschap Vechtstromen en worden de maaipaden langs bestaande hoofdwatgangen in het algemeen waar mogelijk verbreed naar 2 * 3 meter of eenzijdig 4 meter. De uitvoering van deze werkzaamheden (incl. verplaatsen van rasters e.d.) wordt na aktepassering van het ruilplan door het waterschap uitgevoerd.

14. Vervuiling

In het gebied bevinden zich meerdere vervuilingen. Een deel van deze vervuilingen valt onder het Convenant Bodemverontreiniging Schoonebeek. De eigenaren van deze percelen zijn op grond van dit convenant vrijgesteld van saneringsplicht. De overige vervuilingen zijn, voor zover bekend, niet uitruikbaar gesteld.

Daarnaast bevinden zich in het gebied vervuilingen die gerelateerd zijn aan de activiteiten van de NAM. Indien dit het geval is, zal de NAM zorg dragen voor de sanering en/of de monitoring van de betreffende vervuiling, een en ander in overleg met het bevoegde gezag van de Wet bodembescherming.

Grondgebruikers worden door NAM schadeloos gesteld wanneer zich hierbij gebruiksbepalingen voordoen of schade wordt veroorzaakt.

Indien op een toegedeeld perceel toch nog een andere vervuiling wordt aangetroffen, dient de opkomende eigenaar dit middels een bodemonderzoek aan te tonen. Bij aangetoonde vervuiling worden de onderzoekskosten vergoed. Via kavelaanvaarding kan deze vervuiling worden opgeruimd. In dat geval worden de kosten via de Lijst Geldelijke Regelingen verhaald op de inbrengende eigenaar. In geval van ernstige verontreiniging kan het perceel worden teruggeruild naar de inbrengende eigenaar.

Verrekenposten

Een aantal factoren dient te worden verrekend tussen de opkomende en afgaande eigenaar. Dit betreft o.a. de aanwezigheid van bebouwing. Deze worden als verrekenbedragen opgenomen in de lijst geldelijke regelingen.



Uitvoering kavelaanvaarding

Het tijdstip van uitvoering van de kavelaanvaardingswerken is o.a. afhankelijk van het afhandelen van de zienswijzen tegen het ruilplan.

De werken kunnen pas worden uitgevoerd nadat de (meeste) zienswijzen zijn opgelost en/of het ruilplan vaststaat. Naar verwachting zal dit eind 2019 het geval zijn.

Bepalen kavelaanvaardingswerken

Er worden niet eerder definitieve afspraken met grondeigenaren gemaakt over kavelaanvaarding als overeenstemming bestaat over het Ruilplan. Dit om te voorkomen dat de kavelaanvaarding onderdeel gaat uitmaken van de bezwarenbehandeling van het Ruilplan. Tijdens de tervisielegging wordt alleen gesproken over de uitgangspunten voor de kavelaanvaarding.

Wijze van uitvoering

Zodra overeenstemming bestaat over het ruilplan kunnen aanvragen voor kavelaanvaarding worden ingediend. Deze aanvragen worden beoordeeld door Prolander en besproken met de Subcommissie, waarna namens de Bestuurscommissie Bargerveen-Schoonebeek een subsidietoezegging wordt opgesteld. Na ontvangst van deze toezegging, kan met de uitvoering van de werkzaamheden worden begonnen. De kavelaanvaardingswerken worden door de aanvrager zelf uitgevoerd. De aanvrager is verantwoordelijk voor de benodigde vergunningen en toestemming van de diverse instanties (gemeente, waterschap e.d.). Zodra de werkzaamheden zijn afgerond, kan een verzoek tot uitbetaling van het subsidiebedrag worden ingediend. Na controle van de werkzaamheden door Prolander, zal de vergoeding worden uitgekeerd. Indien met een eigenaar geen overeenstemming kan worden bereikt over de kavelaanvaarding en hij van mening is dat hij hierdoor aanmerkelijke financiële schade lijdt, kan hij dit bij middels een zienswijze op de Lijst der Geldelijke Regelingen kenbaar maken.