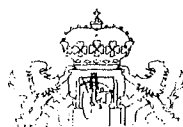


14018-11

*provincie* Drenthe

Raamplan landinrichting  
op vrijwillige basis Peize  
en omstreken



---

*mei 2000*

# Inhoud

<b>Samenvatting</b>	4
<b>1. Inleiding</b>	5
1.1. Verzoek om landinrichting	5
<b>2. Beschrijving van het gebied</b>	6
<b>3. Ruimtelijk beleid</b>	7
3.1. Provinciaal omgevingsplan (POP)	7
3.2. Gemeentelijk beleid	7
3.3. Regiovisie Groningen-Assen/Gebiedsvisie Subsidieregeling gebiedsgericht beleid (SGB)	8
<b>4. Resultaten toedelingsonderzoek</b>	9
4.1. Inleiding	9
4.2. Huidige situatie	9
4.3. Nieuwe situatie (toedelingsvarianten)	10
4.4. Taakstelling	11
4.5. Conclusies/aanbevelingen	11
<b>5. Keuze landinrichtingsinstrument</b>	13
<b>6. Landinrichting op vrijwillige basis Peize en omstreken</b>	14
6.1. Inleiding	14
6.2. Doel van het project	14
6.3. Uitgangspunten	14
6.4. Landinrichtingscommissie	15
6.5. Gefaseerde aanpak per deelgebied	15
6.6. Grondvoorraad/grondpot	16
6.7. Aankoopwaardigheid	17
6.8. Ruilproces	17
6.9. Taken en verantwoordelijkheden	17
6.10. Communicatie/informatie	18
6.11. Evaluatie	18
<b>Kaarten</b>	20

---

# Samenvatting

Door de Werkgroep Peize en omstreken is in het kader van het waardevol cultuurlandschap (WCL)-project Noord-Drenthe een landbouwperspectief opgesteld. Hieruit blijkt dat er onder de agrarische ondernemers grote behoefte bestaat aan kavelruil. Uit een door het Kadaster uitgevoerd toedelingsonderzoek blijkt dat er door kavelruil aanmerkelijke verbeteringen in de landbouwkundige toedeling zijn te realiseren. Daarnaast zal door kavelruil een belangrijke bijdrage kunnen worden geleverd aan het versneld realiseren van de begrensde reservaat- en natuurontwikkelingsgebieden.

Door de Noordelijke Land- en Tuinbouw Organisatie (NLTO) en de Vereniging Natuurmonumenten is een verzoek ingediend voor landinrichting. Daarbij wordt geopteerd voor een landinrichtingsproject in de vorm van een vrijwillige kavelruil. Er is in het gebied namelijk alleen draagvlak wanneer de vrijwilligheid bij ruiling gewaarborgd is. Uit het toedelingsonderzoek blijkt dat ook bij het uitsluitend vrijwillig ruilen van gronden, zowel voor de landbouw als voor de natuur, goede resultaten kunnen worden bereikt. In het kader van experimenten landinrichting wordt getracht landinrichting sneller en flexibeler te laten verlopen. Voor het gebied Peize en omstreken wordt ervoor gekozen om direct met de uitvoering te beginnen. Het door de provincie opgestelde raamplan schetst de ruimtelijke contouren en geeft de randvoorwaarden aan waarbinnen het project zich beweegt. De in te stellen landinrichtingscommissie zal vervolgens op basis van het schetsplan van toedeling op planmatige wijze het gebied herverkavelen. Vrijwilligheid is daarbij uitgangspunt. Na anderhalf jaar is een evaluatiemoment ingebouwd om te bekijken of deze experimentele aanpak succesvol verloopt. Dan zal ook blijken of kavelruil een goed instrument is om de doelstellingen voor landbouw en natuur te realiseren.

# 1. Inleiding

---

## 1.1. Verzoek om landinrichting

De NLTO en de Vereniging Natuurmonumenten hebben een verzoek ingediend voor een landinrichtingsproject in het gebied Peize en omstreken. Het verzoek komt voort uit het WCL-project Landbouwperspectief Peize en omstreken. Hieruit bleek dat er onder de agrarische ondernemers grote behoefte bestaat aan kavelruil. Het doel is het verkrijgen van een grotere huiskavel en minder veldkavels. Daarnaast kan door kavelruil een versnelde realisering plaatsvinden van de begrensde reservaat- en natuurontwikkelingsgebieden. Na overleg met de agrarische ondernemers uit het gebied wordt geopteerd voor een landinrichtingsproject in de vorm van een vrijwillige kavelruil. Er is alleen draagvlak wanneer de vrijwilligheid bij ruiling gewaarborgd is. Voorgesteld wordt om een grondpot in te stellen waardoor dit vrijwillige instrument kan worden gestimuleerd. Verder wordt het wenselijk geacht de mogelijkheid op te nemen een bijdrage te verlenen in kavelaanvaardingswerken. De opzet met een landinrichtingscommissie en het instellen van een grondpot kan gelijk zijn aan die voor het project Drentsche Aa. De NLTO en de Vereniging Natuurmonumenten verwachten met deze aanvraag recht te doen aan de realisering van de in het gebied aanwezige functies. Met name landbouw en natuur zijn gebaat bij dit landinrichtingsinstrument.

## 2. Beschrijving van het gebied

Het gebied Peize en omstreken ligt grotendeels in de gemeente Noordenveld en gedeeltelijk in de gemeente Tynaarlo (zie kaart 1). De westelijke grens wordt gevormd door het Peizerdiep en vormt tevens de blok grens van de herinrichting Roden-Norg. De noordelijke grens valt samen met de provinciegrens van Groningen. De oostelijke grens vanaf het noorden wordt gevormd door het omgelegde Eelderdiep en vervolgens via de westkant van de woonbebouwing van Eelde. De zuidgrens loopt ten noorden van Donderen. [Op het voorblad staat de begrenzing aangegeven] Het gebied ligt in zijn geheel binnen het waterschap Noorderzijlvest. De oppervlakte van het gebied bedraagt 4.075 ha waarvan ongeveer 2.800 ha in gebruik is als cultuurgrond. Er zijn ruim 100 hoofdberoepsbedrijven waarvan het gros melkveehouderij. Daarnaast komen er enkele graasdierbedrijven voor. Akkerbouw komt slechts op beperkte schaal voor.

In het Begrenzingenplan Noord-Drenthe is 1.596 ha aangewezen als reservats- en natuurontwikkelingsgebied (zie kaart 2). Hiervan is thans nog ongeveer 600 ha in gebruik als landbouwgrond. De overige reservatsgrond is reeds verworven door de Vereniging Natuurmonumenten en Staatsbosbeheer. De reservats- en natuurontwikkelingsgebieden liggen ten noorden van de weg Eelde-Peize en worden gevormd door de beekdalen van het Eelder- en Peizerdiep. Ten zuiden van de weg Eelde-Peize heeft het beekdal de aanduiding beheersgebied gekregen.

## 3. Ruimtelijk beleid

### 3.1. Provinciaal omgevingsplan (POP)

In het vastgestelde POP liggen de beekdalen van het Eelder- en Peizerdiep volledig in zone 4, verwevingsgebied landbouw en natuur (zie kaart 3). In deze zone zijn doeleinden van landbouw, natuur, landschap en cultuurhistorie van belang. In dit gebied bestaat een grote samenhang tussen vooral natuur, milieu en water. Het beleid richt zich erop om de samenhang tussen de functies landbouw en natuur te versterken. De waterhuishouding en de omgevingskwaliteit hebben in het bijzonder een ondersteunende rol voor het behoud en de ontwikkeling van natuurwaarden. Inrichtingsmaatregelen binnen deze zone dienen te worden afgestemd op het behoud, herstel en ontwikkeling van de waarden van natuur, landschap en cultuurhistorische structuur. Bij de inrichting dient tevens rekening te worden gehouden met het landbouwkundig gebruik. De nadruk dient hierbij te liggen op de verbetering van de verkaveling.

Het gebied ten noordoosten van Peize en het gebied ten zuidwesten van Eelde ligt in zone 3, verwevingsgebied landbouw en landschap. In deze zone zijn landbouw, recreatief medegebruik en de waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie gelijkwaardig. Daarbij staat de samenhang tussen landbouwkundige, abiotische, cultuurhistorische, landschappelijke en archeologische waarden voorop. Inrichtingsmaatregelen in deze zone dienen te worden afgestemd op het behoud, herstel en ontwikkeling van de waarden van natuur, landschap en cultuurhistorische structuur. Bij de verbeteringsmogelijkheden voor de landbouw ligt ook in deze zone de nadruk op de verbetering van de verkaveling.

Het gebied ten zuiden van Peize ligt in zone 2, grondgebonden landbouw binnen de landschappelijke hoofdstructuur en grotendeels in zone 1, landbouw met beperkte mogelijkheden voor intensieve veehouderij en recreatie. Binnen deze zones staat de uitoefening van de landbouw op bedrijfseconomische grondslag voorop. Recreatief medegebruik wordt bevorderd voorzover dit de landbouwkundige hoofdfunctie niet wezenlijk aantast. In zone 2 wordt tevens gestreefd naar het instandhouden van de waarden van natuur, landschap en cultuurhistorische hoofdstructuur. Inrichtingsmaatregelen voor de landbouw zijn in deze zones over het algemeen mogelijk. Vestiging en uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de grondgebonden landbouw is in principe mogelijk.

### 3.2. Gemeentelijk beleid

In de gemeentelijke bestemmingsplannen buitengebied zijn de zoneringen van het POP vertaald. Het in november 1999 door gedeputeerde staten (GS) vastgestelde Bestemmingsplan Ter Borch in de gemeente Tynaarlo heeft een duidelijke uitstraling c.q. samenhang met de Eelder- en Peizermade. Hier loopt nog een aantal onderzoeken om de relatie stad-land uit te werken. Er moet een goede afstemming met de hydrologische en landschappelijke gegevens zijn, waarbij de ontwikkeling van de natuur in de Eelder- en Peizermade randvoorwaarden stelt aan de woningbouw in Ter Borch.

*Goed gekozen*

### **3.3. Regiovisie Groningen-Assen/Gebiedsvisie Subsidieregeling gebiedsgericht beleid (SGB)**

Het gebied Peize en omstreken ligt binnen de Regiovisie Groningen-Assen. Hierin is voor het project Rond de natuur Leek/Roden een ontwikkelingskoers geformuleerd. Deze koers wordt uitgewerkt in de gebiedsvisie zoals die thans in het kader van het gebiedsgerichte beleid voor het Eelder- en Peizerdiep wordt opgesteld. Om te komen tot een goede verbinding tussen de Eeldermade en het Paterswoldsemeer is in de regiovisie opgenomen dat hier een ecologische verbinding wordt gerealiseerd. Deze zone maakt ook deel uit van de uitwerking van het plan Ter Borch. Verder staat in de regiovisie aangegeven dat er een studie komt naar een hoogwaardig openbaarvervoersysteem (HOV)-verbinding Groningen-Leek/Roden. Een HOV-verbinding tussen Leek/Roden en Groningen maakt deel uit van het plan voor de ontwikkeling van het stadsgewestelijk openbaar vervoer. De inpassing vraagt een goede afstemming met de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde van het gebied, waarbij reeds bestuurlijk is aangegeven dat de voorkeur uitgaat naar koppeling met de bestaande infrastructuur.

In het rapport Gebiedsgericht beleid Noord-Drenthe, kader voor Uitvoeringsprogramma 1997-2001 is de provinciale visie verwoord voor Noord-Drenthe. Het gebied maakt hier integraal deel van uit. De afgelopen jaren zijn op basis hiervan veel maatregelen in het gebied uitgevoerd, zoals het Landbouwperspectief Peize en omstreken. De WCL- en de Bijdrageregeling gebiedsgericht milieubeleid (BGM)-middelen waren hierbij de belangrijkste aanjagende geldbronnen. De voornoemde regelingen lopen ten einde en zullen opgaan in SGB 2001 waarin ook de gebiedsgerichte bestrijding van verdroging (GeBeVe)-regeling wordt ondergebracht. De nieuwe SGB verplicht tot het maken van een integrale gebiedsvisie met daaraan gekoppeld een uitvoeringsprogramma. De uitwerking van het project Rond de Natuur Leek/Roden uit de Regiovisie Groningen-Assen zal hierin integraal worden meegenomen.

## 4. Resultaten toedelingsonderzoek

### 4.1. Inleiding

In opdracht van de provincie Drenthe heeft het Kadaster een toedelingsonderzoek voor het gebied Peize en omstreken uitgevoerd. Voor het toedelingsonderzoek heeft het Kadaster een volledig geautomatiseerd model ontwikkeld. Hierbij is het kadastrale register gekoppeld aan een toedelingsmodule. Vervolgens is met behulp van de leden van de Werkgroep Peize de eigendomssituatie vertaald naar de gebruikerssituatie. Zodoende is voor het hele gebied de gebruikerssituatie in beeld. Met behulp van de toedelingsmodule is het nu mogelijk de toedelingsvarianten direct in beeld te brengen. Op deze manier kan aan de grondgebruikers direct zichtbaar worden gemaakt hoe hun huidige situatie is en hoe deze, door te participeren in het kavelruilproject, zou kunnen worden. Ook kan voor het hele gebied, maar ook voor deelgebieden, een volledige toedelingsschets worden gepresenteerd. Daarbij wordt zichtbaar hoe bij een planmatige kavelruil het best de doelstellingen kunnen worden gerealiseerd.

### 4.2. Huidige situatie

Het project Peize beslaat een kadastrale oppervlakte van 4.075 ha. Daarvan is 2.812 ha landbouwgrond en 834 ha bestaand bos- en natuurreservaat. Van de 2.812 ha landbouwgrond is 30 ha in gebruik bij 64 hobbyboeren, 1.888 ha bij 57 veehouderijbedrijven groter dan 10 ha, 327 ha bij 44 veehouderijbedrijven tussen de 5 en 10 ha en 567 ha bij 246 overige grondgebruikers. Voor het toedelingsonderzoek zijn alleen van de 101 landbouwbedrijven met een omvang van meer dan 5 ha de kengetallen berekend. Van de overige kleinere eigendommen wordt verondersteld dat deze niet of slechts gedeeltelijk in een ruil worden betrokken. Van deze 101 bedrijven hebben 77 bedrijven hun bedrijfsgebouwen binnen het blok liggen, zogenaamde binnenblokkers, terwijl 24 bedrijven hun bedrijfsgebouwen buiten het blok hebben liggen, zogenaamde buitenblokkers.

Huidige situatie	Binnenblokkers		Buitenblokkers	
	Veehouderijbedrijf	Veehouderijbedrijf	Veehouderijbedrijf	Veehouderijbedrijf
	tussen	groter dan	tussen	groter dan
	5 en 10 ha	10 ha	5 en 10 ha	10 ha
Aantal bedrijven	27	50	17	7
Gemiddelde bedrijfsgrootte	6,8	34,5	7,1	26,1
Gemiddelde oppervlakte huiskavel	4,7	16,1		
Huiskavelpercentage	69	47		
Gemiddeld aantal veldkavels	0,7	3,5	1,7	4,4
Gemiddelde oppervlakte veldkavel	2,8	5,2	4,1	5,9

In het Begrenzingsplan Noord-Drenthe heeft de provincie in totaal 1.596 ha reservats- en natuurontwikkelingsgebied begrensd. Daarvan is inmiddels circa 950 ha gerealiseerd. Verder hebben de natuurbeschermingsorganisaties nog 135 ha cultuurgrond in eigendom dat ligt buiten de begrensde gebieden.

### 4.3. Nieuwe situatie (toedelingsvarianten)

Met het geautomatiseerde systeem is het mogelijk verschillende toedelingsvarianten door te rekenen. In het toedelingsonderzoek zijn een 100%-variant, een 70%-30%-variant en een combinatievariant doorgerekend. De combinatievariant wordt beschouwd als de meest realistische. Deze variant gaat ervan uit dat de bedrijven kleiner dan 10 ha alle grond bij huis krijgen (100% model), de bedrijven tussen de 10 en 40 ha 70% bij huis krijgen en 30% in een veldkavel, voor de bedrijven groter dan 40 ha wordt gerekend met 60% huiskavel en twee veldkavels van ieder 20%.

<b>Huidige situatie</b>	<b>Binnenblok</b>	<b>Buitenblok</b>
<b>(alle 101 bedrijven)</b>	<b>77 bedrijven</b>	<b>24 bedrijven</b>
Gemiddelde oppervlakte huiskavel	12,1 ha	
Huiskavelpercentage	49	
Gemiddeld aantal veldkavels	2,6	2,5
Gemiddelde oppervlakte veldkavels	5,0 ha	5,0 ha
Gemiddelde afstand per ha	807 m	848 m
<b>Combinatie variant</b>	<b>Binnenblok</b>	<b>Buitenblok</b>
<b>(alle 101 bedrijven)</b>		
Gemiddelde oppervlakte huiskavel	18,6	
Huiskavelpercentage	75	
Gemiddeld aantal veldkavels	0,6	1,2
Gemiddelde oppervlakte veldkavels	10,0 ha	10,5 ha
Gemiddelde afstand per ha	356 m	426 m
<b>Schetsplan</b>	<b>Binnenblok</b>	<b>Buitenblok</b>
<b>(alle 101 bedrijven)</b>		
Gemiddelde oppervlakte huiskavel	16,5 ha	
Huiskavelpercentage	67	
Gemiddeld aantal veldkavels	1,2	1,4
Gemiddelde oppervlakte veldkavels	7,1 ha	8,9 ha
Gemiddelde afstand per ha	470 m	642 m

Bij de combinatievariant worden de reservats- en natuurontwikkelingsgebieden voor 100% gerealiseerd, mits er voldoende ruilgrond buiten de aangewezen gebieden beschikbaar komt.

Van het hele gebied is een toedeling ingeschetst (schetsplan) op basis van de combinatievariant. Daarbij is gebruik gemaakt van de gebiedskennis van de leden van de Werkgroep Peize. Het schetsplan toont aan dat de combinatievariant een reële toedeling mogelijk maakt. Afhankelijk van de taakstelling kunnen de reservats- en natuurontwikkelingsgebieden volledig worden gerealiseerd.

#### 4.4. Taakstelling

Om de doelstellingen voor landbouw en natuur volledig te kunnen realiseren is een oppervlakte grond van het Bureau Beheer Landbouwgronden (BBL) nodig van 508 ha. De minimale oppervlakte BBL-grond die nodig is om het plan te kunnen realiseren bedraagt 223 ha. Voor de verbetering van de verkaveling van landbouwbedrijven dient een oppervlakte van minimaal 35 ha BBL-grond beschikbaar te zijn. Deze benodigde oppervlakte is afhankelijk van het te kiezen landinrichtingsinstrumentarium. Hierbij moet de aantekening worden gemaakt dat hoe minder oppervlakte grond geruild wordt hoe meer oppervlakte nodig is om het ruilplan te kunnen verwezenlijken. Indien gekozen wordt voor het uitsluitend vrijwillig ruilen van gronden, is er ook extra grond nodig om te dienen als smeerolie voor overbedeling.

Voor de uitruil van eigendommen uit de aangewezen reservata- en natuurontwikkelingsgebieden is een oppervlakte BBL-grond nodig van maximaal 473 ha. Daarbij moet worden bedacht dat waarschijnlijk niet alle gronden zijn uit te ruilen. Het gaat daarbij om bedrijven die volledig liggen binnen het toekomstige natuurgebied, die hun huiskavels in het toekomstige natuurgebied hebben liggen of die direct aansluitend aan hun huiskavel een veldkavel in het toekomstig natuurgebied hebben liggen. Ook zijn er buitenblokkers die hun eigendom geheel of grotendeels binnen het toekomstige natuurgebied hebben liggen. In totaal gaat het daarbij om circa 267 ha die ter plaatse door BBL of rechtstreeks door de natuurbeschermingsorganisatie zelf zal moeten worden verworven. Van de resterende oppervlakte van 188 ha is een redelijk te verwachten mogelijkheid om deze via uitruil te realiseren.

Deze oppervlakte van 188 ha zal dan minimaal door BBL moeten worden verworven.

Het BBL zal deze minimaal 223 ha (35 ha landbouw + 188 ha natuur) ruilgronden op vrijwillige basis verwerven. Aankoop van losse grond en bedrijfsverplaatsingen naar een locatie buiten het blok zijn de mogelijkheden voor BBL om deze taakstelling te realiseren.

#### 4.5. Conclusies/aanbevelingen

Het toedelingsonderzoek maakt duidelijk dat door ruiling van gronden de inrichting van het gebied voor de landbouw, alsmede voor de natuur aanzienlijk kan worden verbeterd. De mate van realisatie van de doelstellingen is afhankelijk van het percentage ruilingen dat kan worden geëffectueerd. Hiervoor is de keuze van het landinrichtingsinstrumentarium, de ondersteuning van diensten, de beschikbare subsidiemogelijkheden en de te gebruiken regelgeving van groot belang. Het meest optimale resultaat is te bereiken met een herinrichting met administratief karakter (HAK).

Ook een ruilverkaveling met administratief karakter (RAK) geeft goede garanties voor realisering van de doelstellingen. Daarbij zou analoog aan de RAK Stuifzand het schetsplan van toedeling gelijktijdig met het landinrichtingsplan de inspraak in kunnen gaan.

Ook via vrijwillige kavelruil zullen aanzienlijke verbeteringen voor zowel landbouw als natuur kunnen worden gerealiseerd. Deze ruilingen kunnen evenwel niet het optimale resultaat halen indien een aantal eigenaren/gebruikers niet meewerken aan de concentratie van hun gronden. Dit geldt met name in het zuidoostelijk gedeelte van het gebied. Als de eigendommen van de natuurbeschermingsorganisaties buiten de begrensde gebieden ook niet uitgeruild mogen worden, beperkt dit het beoogde eindresultaat.

Indien gekozen wordt voor het instrument kavelruil, verdient het aanbeveling het gebied op te splitsen in deelgebieden. Om het proces behapbaar te houden is het raadzaam het aantal deelnemers zoveel mogelijk te beperken. Bij het vrijwillig ruilen is immers de instemming van alle deelnemers noodzakelijk. Bij het opstellen van het schetsplan van toedeling is uitgegaan

van acht deelgebieden. Door het kunnen toekennen van kavelaanvaardingsubsidies wordt de uitruilbaarheid van gronden vergroot. Het instrument kavelruil voorziet hier niet in. Om toch aanspraak te kunnen maken op extra faciliteiten en financiële middelen zou gekozen kunnen worden voor een variant op een HAK of RAK waarbij het uitgangspunt is dat ruiling van gronden alleen plaatsvindt op vrijwillige basis.

Als belangrijkste bezwaar van een keuze voor HAK of RAK is dat de provincie eerst een projectnota op moet stellen waarover overleg en inspraak met de streek en andere instanties moet worden gevoerd. Pas na vaststelling van de projectnota kan een landinrichtingscommissie worden ingesteld. Deze commissie zal dan eerst een landinrichtingsplan moeten opstellen. Pas na vaststelling van dit plan en eventuele stemming door de streek kan met de daadwerkelijke kavelruil worden begonnen. Door te kiezen voor het instrument kavelruil kan direct met de uitvoering worden begonnen.

## 5. Keuze landinrichtingsinstrument

Het verzoek om landinrichting is een gevolg van het in 1998 gepresenteerde rapport Landbouwperspectief Peize en omstreken. Dit rapport is gebaseerd op een enquête onder veertig agrariërs in het gebied. Met name is daarbij ingegaan op de wenselijkheden en mogelijkheden van landinrichting. De belangrijkste aanbeveling is het starten van een vrijwillige kavelruil. Het doel is ten eerste een betere verkaveling, met nadruk op vergroting van de huiskavel, en het terugbrengen van het aantal veldkavels. Het tweede doel is het realiseren van de begrensde reservaat- en natuurontwikkelingsgebieden. Uit de enquête blijkt dat 73% van alle agrariërs voordelen ziet in een kavelruil en 74% hieraan wil meewerken. De Werkgroep Peize en omstreken die het onderzoek Landbouwperspectief Peize en omstreken heeft begeleid heeft zich na de presentatie beraden over de verdere uitvoering. In meerdere overleggen met provincie, DLG en Kadaster zijn de mogelijkheden van landinrichting gezien. Uiteindelijk heeft de werkgroep na overleg met de agrarische ondernemers uit het gebied gekozen voor een landinrichtingsproject in de vorm van een vrijwillige kavelruil. Ook na de presentatie van het toedelingsonderzoek van het Kadaster was er voor de werkgroep geen reden om op haar eerdere standpunt terug te komen. De initiatiefnemers voor het formele verzoek om landinrichting, de NLTO en de Vereniging Natuurmonumenten onderschrijven de conclusies van de werkgroep Peize en omstreken. Zij verzoeken daarom nadrukkelijk om voor het gebied Peize en omstreken een landinrichtingsproject uit te voeren in de vorm van een vrijwillige kavelruil. De opzet met een landinrichtingscommissie en het instellen van een grondpot kan gelijk zijn aan die voor het gebied Drentsche Aa. De initiatiefnemers verwachten dat door kavelruil recht wordt gedaan aan de realisering van de in dit gebied aanwezige functies. Met name landbouw en natuur zijn gebaat bij dit landinrichtingsinstrument. Hoewel het college van GS van mening is dat een HAK dan wel een RAK de beste garanties geeft voor de realisering van de doelstelling, respecteert het het standpunt van de initiatiefnemers. Met name draagvlak in het gebied is essentieel voor het welslagen van het project. Indien het ingeschatte deelnemerspercentage van ruim 70 daadwerkelijk wordt gerealiseerd, is kavelruil een redelijk goed instrument om de doelstellingen voor landbouw en natuur te realiseren.

---

## 6. Landinrichting op vrijwillige basis Peize en omstreken

---

### 6.1. Inleiding

In het kader van experimenten landinrichting wordt ernaar gestreefd om het proces flexibeler maar vooral sneller te laten verlopen. Aangezien in Peize expliciet wordt gekozen voor het vrijwillige instrument kavelruil is het opstellen van een landinrichtingsplan niet noodzakelijk. Er kan direct met de uitvoering worden begonnen. Het onderhavige raamplan schetst de ruimtelijke contouren. Het schetsplan van toedeling uit het toedelingsonderzoek vormt de plankaart voor het planmatig herverkavelen van gronden. In dit hoofdstuk staat de taakafbakening van het project aangegeven en worden de randvoorwaarden geschetst waarbinnen het project kan worden uitgevoerd.

---

### 6.2. Doel van het project

Het doel van het project is tweeledig:

- realiseer een betere verkaveling voor de landbouw waarbij de nadruk ligt op de vergroting van de huiskavel en veldkavels en het terugbrengen van het aantal veldkavels;
- realiseer de vorming van de begrensde reservats- en natuurontwikkelingsgebieden.

Uitgangspunt is dat de landinrichtingscommissie op basis van het schetsplan van toedeling uit het toedelingsonderzoek Peize en omstreken op een planmatige wijze de kavelruil aanpakt. De doelstelling is dat ten minste 50% van het resultaat uit het schetsplan van toedeling ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd. De looptijd van het project bedraagt vier jaar.

---

### 6.3. Uitgangspunten

Het kavelruilproject beperkt zich tot het uitsluitend ruilen van gronden. Uitgangspunt daarbij is dat ruilingen plaatsvinden binnen de bestaande verkavelingsstructuur. Dit betekent dat de herverkaveling geen invloed heeft op de bestaande landschappelijke en cultuurhistorische patronen.

Een tweede uitgangspunt is om het project zo eenvoudig mogelijk te houden. Dit vergroot de slagingskans van het vrijwillig ruilen van gronden. Dit betekent dat er in principe geen rekening wordt gehouden met wensen van de gemeenten of het waterschap ten aanzien van bermverbredingen, nieuwe wegen of waterlopen of de aanleg van onderhouds- of milieupaden. De gemeenten en het waterschap zullen daarvan in kennis worden gesteld. Ook zullen er geen nieuwe landschapselementen worden gerealiseerd of hersteld binnen dit project. Bestaande landschapselementen zullen worden gehandhaafd.

## 6.4. Landinrichtingscommissie

Verwacht mag worden dat het draagvlak in het gebied voor een landinrichting op vrijwillige basis groot is. Uit het toedelingsonderzoek blijkt dat landbouwbedrijven over het gehele blok in aanmerking komen voor ruilvoorstellen waarbij de huiskavels aanzienlijk kunnen worden vergroot. Het gaat om verbetering van de landbouwkundige structuur waarbij de keuze ligt bij de daadwerkelijk belanghebbende. Dit neemt niet weg dat een deel van de belanghebbenden de noodzaak, behoefte en voordelen duidelijk erkent, terwijl bij een ander deel het wantrouwen tegen de overheid gehandhaafd zal blijven.

Daarom is uit oogpunt van draagvlak en klankbordfunctie, maar ook ten behoeve van de coördinatie en het toetsen van de ruilvoorstellen aan het schetsplan van toedeling, het instellen van een landinrichtingscommissie gewenst. De commissie zou samengesteld moeten worden met bewoners uit het gebied. De commissie zou er als volgt uit kunnen zien:

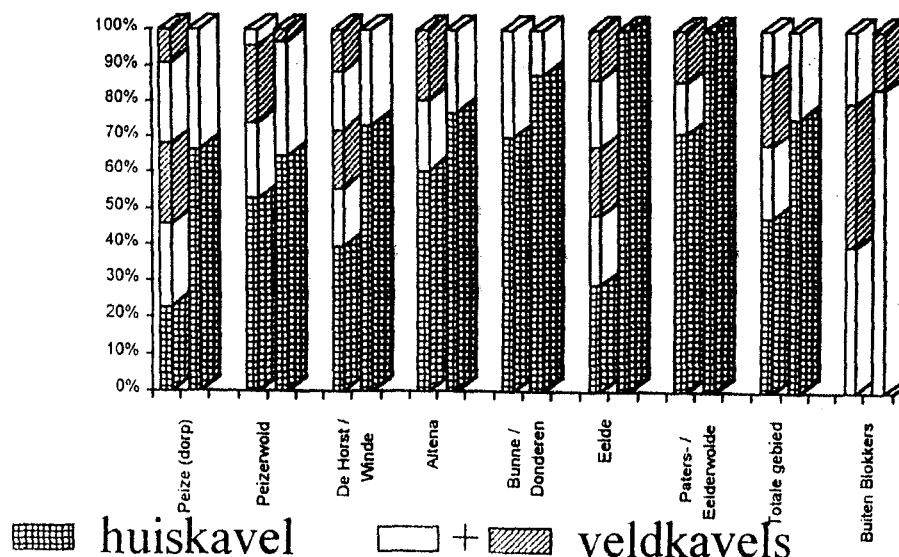
- onafhankelijk voorzitter
- vertegenwoordiger van DLG, tevens secretaris
- vertegenwoordiger van het Kadaster
- vertegenwoordiger Milieufederatie Drenthe/erkende terreinbeherende organisaties
- drie vertegenwoordigers voor de landbouw met een goede kennis van het gebied
- op ad-hocbasis één contactpersoon uit het desbetreffende deelgebied waar de commissie concreet bezig is met ruilvoorstellen
- adviseur namens de provincie

Bij de keuze van de drie landbouwvertegenwoordigers kan wellicht een beroep worden gedaan op de werkgroep Peize en omstreken. Aangezien de activiteiten per deelgebied worden uitgewerkt, is het met het oog op vertrouwen/draagvlak wenselijk om per deelgebied een contactpersoon bij het proces te betrekken.

Niet-ambtelijke leden van de landinrichtingscommissie ontvangen een vergoeding volgens de bij DLG gebruikelijke regeling voor leden van de landinrichtingscommissies.

## 6.5. Gefaseerde aanpak per deelgebied

Uit het toedelingsonderzoek blijkt dat de slagingskans voor kavelruil per deelgebied verschilt.



Verder zal de slagingskans sterk worden bepaald door de hoeveelheid ruilgrond die voor het ruilproces kan worden ingezet. Zonder de integrale benadering van het totale gebied uit het oog te verliezen wordt uit praktische overwegingen het gebied gefaseerd en per deelgebied benaderd.

Daarbij dient per gebied te worden bepaald welke doelen worden gerealiseerd:

- vanuit landbouw:
  - ruilbehoefte
  - verkavelingsbehoefte
  - behoefte aan beperkte inrichtingsmaatregelen (kavelwerk)
  - bedrijfsvergroting/extensivering
- vanuit natuur:
  - prioritair te verwerven gebieden vanwege de noodzaak tot integrale inrichting
  - overige te verwerven reeds begrensde reservats- en natuurontwikkelingsgebieden

Op initiatief van de DLG/Kadaster worden de indeling in deelgebieden, de aan te brengen fasering in de tijd en de inventarisatie van de wensen en doelen in nauw overleg met de landinrichtingscommissie uitgevoerd. De landinrichtingscommissie bepaalt zelf de volgorde waarin de deelgebieden worden herverkaveld.

## 6.6. Grondvoorraad/grondpot

Om bij de vrijwillige kavelruil slagvaardig te kunnen optreden en om de realiseringkansen te vergroten is het noodzakelijk om te beschikken over voldoende ruilgrond. Met andere woorden, het op voorraad hebben van grond buiten de begrensde gebieden, een zogenaamde grondpot, vormt de basis voor de te realiseren doelen. De grondvoorraad wordt opgebouwd door BBL, door verwerving van losse percelen of gehele bedrijven. Het in uitvoering nemen van een landinrichtingsproject impliceert dat het gebied door GS zal worden aangewezen als aankoopgebied van BBL. Voor de uitruil van eigendommen uit de aangewezen reservats- en natuurontwikkelingsgebieden is een oppervlakte BBL-grond nodig van 473 ha. Het gaat daarbij om reguliere, rechtstreekse aankopen van percelen binnen de begrensde reservats- en natuurontwikkelingsgebieden. Deze worden op gebruikelijke wijze door het BBL verricht en doorgeleverd aan de Vereniging Natuurmonumenten en Staatsbosbeheer. Het gaat daarbij om 285 ha. Van de resterende oppervlakte van 188 ha is een redelijk te verwachten mogelijkheid om deze via uitruil te realiseren. Deze oppervlakte van 188 ha zal dan minimaal door BBL moeten worden verworven buiten de begrensde gebieden.

Voor de verbetering van de verkaveling van landbouwbedrijven dient een oppervlakte van minimaal 35 ha BBL-grond beschikbaar te zijn. De totale taakstelling bedraagt minimaal 223 ha.

Verwerving van gehele bedrijven kan plaatsvinden door verplaatsing of beëindiging. Bij bedrijfsverplaatsing kan (onder de gebruikelijke voorwaarden) gebruik worden gemaakt van de Regeling verlening hervestigingstoelage (RVH) en de provinciale bijdrage in boerderijverplaatsing.

Verwacht wordt dat op jaarbasis een voorraad van circa 40 ha voor het totale gebied voldoende is. Vervolgens komt de verworven grond via ruilingen en kavelruilen, uiteindelijk deels in handen van landbouwers en deels in eigendom bij de natuurbeschermingsinstanties.

Zolang de verworven percelen nog geen definitieve bestemming hebben, houdt het BBL de gronden in eigendom en zo nodig in beheer door verpachting aan landbouwers.

## 6.7. Aankoopwaardigheid

Een potentiële aankoopmogelijkheid zal moeten worden getoetst op aankoopwaardigheid. Op basis van de geïnventariseerde wensen en in overleg met de landinrichtingscommissie kan worden bepaald of met de aangeboden grond daadwerkelijk kan worden geruild. Teneinde slagvaardig te kunnen optreden dienen vooraf met de landinrichtingscommissie criteria te worden afgesproken voor de beoordeling van de aankoopwaardigheid van grond en gebouwen. Daarbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan:

- binnen één jaar na aankoop dienen er reële ruilmogelijkheden te zijn;
- hoe meer belangen er gediend kunnen worden, hoe groter de aankoopwaardigheid.

## 6.8. Ruilproces

Om het ruilproces mogelijk te maken en te bespoedigen is vaak enige "smeerolie" nodig. In dit gebied kunnen wellicht de volgende twee maatregelen daartoe dienen:

- kleine overbedelingen aan landbouwers (tegen betaling);
- een nog nader tussen provincie, DLG en landinrichtingscommissie uit te werken subsidieregeling voor het uitvoeren van beperkte inrichtingsmaatregelen (kavelwerk). Het gebiedsgerichte project Eelder- en Peizerdiep, waarvoor thans in het kader van de SGB een uitvoeringsprogramma wordt ontwikkeld, biedt hiervoor wellicht mogelijkheden.

## 6.9. Taken en verantwoordelijkheden

### Provincie

Na advies van de Commissie Landelijk Gebied en de Statencommissie Milieu, Water en Groen nemen GS het besluit om voor het gebied Peize en omstreken het project Landinrichting op vrijwillige basis Peize en omstreken in uitvoering te nemen. Dit impliceert tevens dat het gebied is aangewezen als aankoopgebied en dat de RVH van toepassing is. Met DLG zullen afspraken worden gemaakt over de taakstelling en het vormen van een grondpot. Met de aankoop van ruilgrond zal zo snel mogelijk worden begonnen. Indien uit de reguliere middelen voor aankoop geen geld meer beschikbaar is, omdat dit in het kader van de prestatieafspraken provincie-DLG reeds aan andere projecten is toebedeeld, is voorfinanciering uit Landinrichting op Drentse maat mogelijk. In de lopende prestatieafspraken met DLG is met betrekking tot de inzet van menskracht vanuit DLG al rekening gehouden met de start van het project Peize en omstreken.

In het kader van het Interprovinciaal Meerjarenprogramma (IMP) 2000 hebben GS het kavelruilproject Peize reeds voorgedragen zodat aanspraak kan worden gemaakt op het voorbereidingskrediet Landinrichting. Het college van GS benoemt de leden van de landinrichtingscommissie. Namens GS zal een ambtelijk adviseur aan de commissie worden toegevoegd.

### DLG

DLG is verantwoordelijk voor de uitvoering van het project, wijst een herkenbare projectleider/projectmanager aan en zorgt voor de benodigde menskracht. Voor een deel zal het werk worden uitgevoerd door DLG zelf, maar een deel van het werk kan door DLG wordt uitbesteed. DLG voert het secretariaat van de landinrichtingscommissie, is verantwoordelijk voor de uitvoering van de grondverwerving en de inzet van regelingen (bijvoorbeeld RVH), het initiëren, het begeleiden, het uitvoeren en het goedkeuren van daaropvolgende kavelruilen en

doet waar nodig en mogelijk voorstellen voor inrichtingsmaatregelen (kavelwerk) c.q. beoordeelt aanvragen op dit punt.

Tevens heeft DLG taken op het gebied van tijdverantwoording en -bewaking en budgettering van vergoedingen.

### **Kadaster**

In het project Peize is het Kadaster de beheerder van het toedelingsinstrumentarium dat in het kader van het toedelingsonderzoek is ontwikkeld. Het Kadaster doet op basis van het schetsplan van toedeling concrete toedelingsvoorstellen of bedenkt alternatieven. Tevens is het Kadaster verantwoordelijk van het up-to-date houden van het systeem. DLG maakt over deze taken een afzonderlijke prestatieafpraak met het Kadaster.

### **Landinrichtingscommissie**

De landinrichtingscommissie heeft naast een klankbord- en adviserende functie ook een duidelijke coördinerende trekkerrol. De landinrichtingscommissie inventariseert de wensen/doelen voor verkaveling en stelt criteria op voor de aankoopwaardigheid van ruilgrond. De landinrichtingscommissie of een delegatie daaruit voert de onderhandelingen met de belanghebbenden. Verder toetst zij de geïnitieerde concept-kavelruilen aan het schetsplan van toedeling. De uiteindelijke goedkeuring van de kavelruilen is echter een verantwoordelijkheid van DLG.

---

## **6.10. Communicatie/informatie**

- Op basis van de gemaakte afspraken rapporteert DLG ten minste eens per kwartaal aan de provincie over de voortgang en de resultaten.
- De landinrichtingscommissie komt in de regel één keer per maand bijeen om de voortgang te bespreken en werkafspraken te maken.
- De wijze waarop de communicatie met de streek het beste kan plaatsvinden, zal in de landinrichtingscommissie besproken worden. Daarbij kan bijvoorbeeld aan het volgende worden gedacht.
- Voor de start van het project, maar ook tijdens de looptijd zal DLG in overleg met de landinrichtingscommissie regelmatig "de streek" informeren via de bekende kanalen en de gemeentelijke dorpsbladen.
- In meer specifieke gevallen kunnen in overleg met de landinrichtingscommissie voorlichtings- en huiskamerbijeenkomsten worden georganiseerd.

---

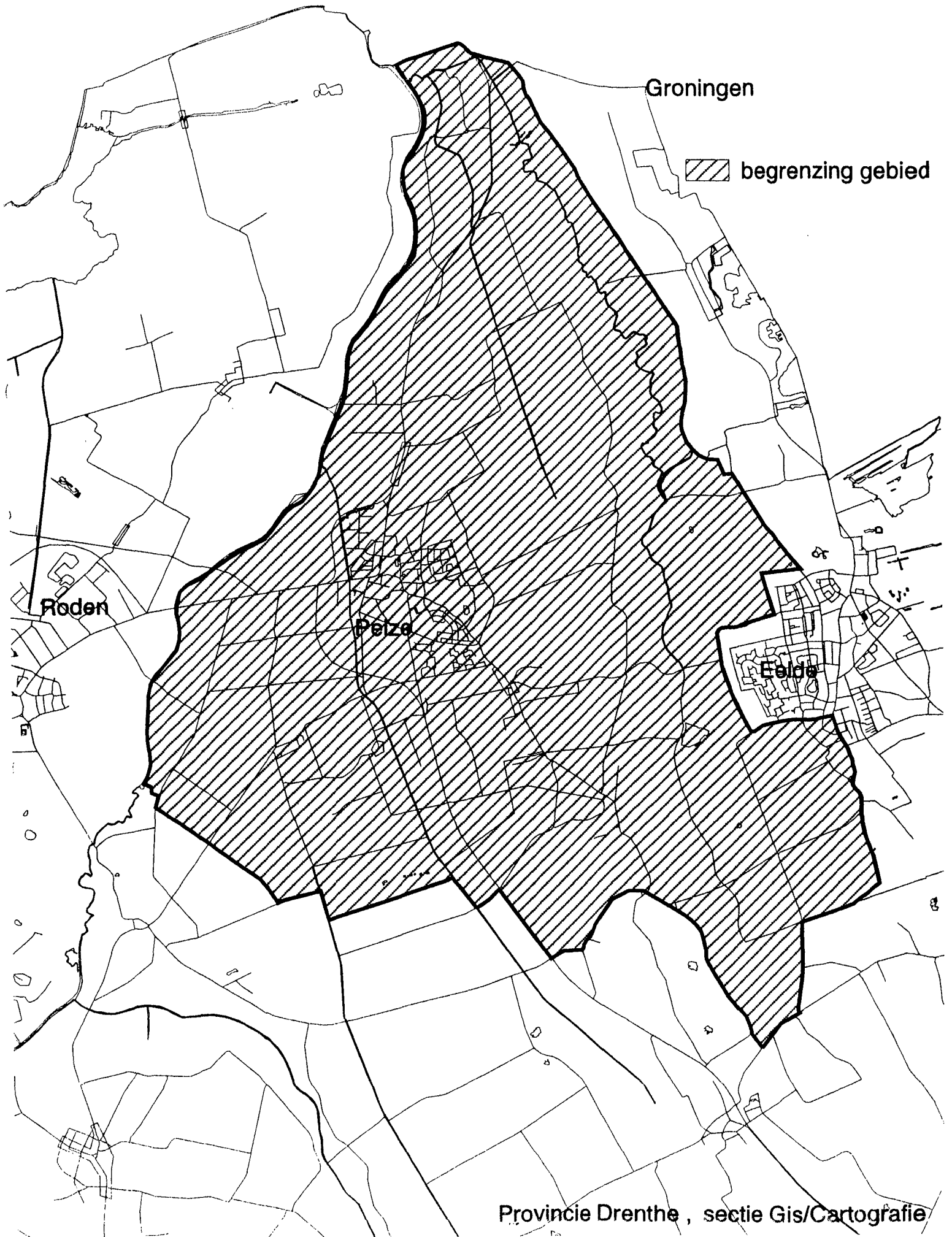
## **6.11. Evaluatie**

Met het planmatig verkavelen van gronden is slechts met enkele projecten in Nederland ervaring opgedaan. De resultaten zijn erg wisselend. Sommige commissies boeken redelijke successen, terwijl andere commissies na enkele jaren van forse inspanning teleurgesteld het bijltje erbij neergooien. Om te voorkomen dat het project voortijdig strandt wordt anderhalf jaar na de start van het project een evaluatiemoment ingebouwd. In deze evaluatie wordt gerapporteerd over de voortgang van het project, worden de succes- en faalfactoren benoemd en wordt het behaalde resultaat gepresenteerd. Op dat moment zal ook bekeken worden of het instrument Landinrichting op vrijwillige basis voldoende effectief is om de beoogde doelen te realiseren. Om dit toetsbaar te maken wordt ervan uitgegaan dat na anderhalf jaar voor ten minste één deelgebied het ruilproces is voltooid, waarbij ten minste 50% van de in

het schetsplan van toedeling te realiseren doelen ook daadwerkelijk is gehaald. De evaluatie bevat aanbevelingen of het project door moet gaan, of dat dit op dezelfde dan wel andere wijze invulling moet krijgen. Daarbij kan de landinrichtingscommissie ook opteren voor een andere vorm van landinrichting. De aanbevelingen kunnen betrekking hebben op het hele plangebied, maar ook op afzonderlijke deelgebieden. De evaluatie wordt gepresenteerd aan de initiatiefnemers van het project en aan GS.

# Kaarten

- 1. Begrenzing gebied**
- 2. Relatienotagebieden**
- 3. Functiekaart Provinciaal omgevingsplan**



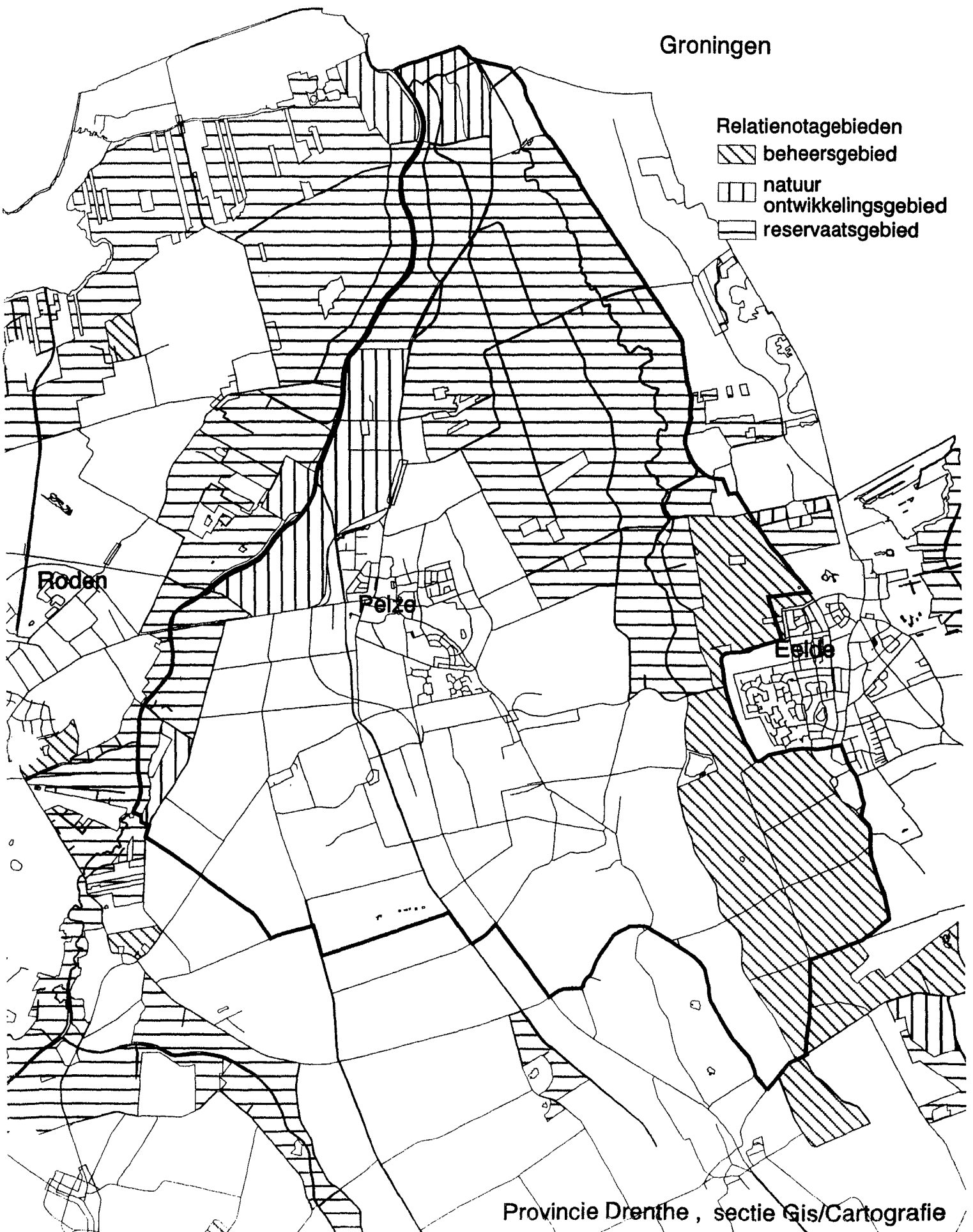
Groningen

Relatienotagebieden

 beheersgebied

 natuur  
ontwikkelingsgebied

 reservaatgebied



Groningen

Popzone

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6

