

Veenhuizen

(Concept) Ontwerp Inrichtingsplan op grond van de WILG

26 november 2018

Prolander

INHOUDSOPGAVE

Voorwoord

Inleiding

- 1.1 Aanleiding project
- 1.2 Gebiedsbeschrijving
- 1.3 De projectnota

Inrichtingsopgaven

- 2.1 Algemeen
- 2.2 Optimalisatie van eigendom, beheer en onderhoud
- 2.3 Landbouw
- 2.4 Landschap
- 2.5 Recreatie
- 2.6 Randvoorwaarden en uitgangspunten
- 2.7 Het projectresultaat

3 Aanpak en vervolg

Planmaatregelen

- 4.1 Optimalisatie eigendom, beheer en onderhoud
 - 4.2 Openbaarheid van wegen
 - 4.3 Overdracht van wegen
 - 4.4 Overdracht van watergangen
 - 4.5 Onderzoek
 - 4.6 Resultaten van opgeleverd onderzoek
 - 4.7 Kosten verbonden aan overdracht van wegen en waterlopen
-
- 5 Verbetering Landbouwstructuur
 - 6 Landschappelijke versterking
 - 7 Recreatieve ontwikkeling

8 Begroting en financiering

9 Realisatie

- 9.1 Beschikbare instrumenten
- 9.2 Kosten, financiering en programmering
- 9.3 Planning

10 Procedures

11 Uitvoering en organisatie

12 Communicatie

Bijlagen:

- Kaart Veenhuizen inrichtingsplan", vastgesteld door de landinrichtingscommissie Veenhuizen in 2018 incl. gebiedsbegrenzing inrichtingsproject Veenhuizen)
- Landinrichting Veenhuizen, inventarisatie wensen en aandachtspunten

Voorwoord

PM. Tekst van de voorzitter

1 Inleiding

1.1 Aanleiding project

De landinrichtingscommissie Veenhuizen heeft een plan ontwikkeld voor gebiedsontwikkeling in en rondom Veenhuizen. Een belangrijk knelpunt in de ontwikkeling in het gebied is dat de onderliggende eigendomssituatie van het onbebouwde deel van Veenhuizen zeer complex en zeker niet optimaal is. Eigendom en gebruik is vaak niet in dezelfde hand en het beheer en onderhoud is soms in handen bij nog een andere partij. Deze complexiteit heeft natuurlijk zijn oorsprong in de geheel eigen en daarmee waardevolle geschiedenis van Veenhuizen maar staat nu nieuwe ontwikkelingen van Veenhuizen in de weg. Tot op heden lukt het niet om eigendom en beheer goed te regelen. Dit plan beoogt om deze problematiek op te lossen.

Naast de doelstelling van het Rijk met betrekking tot het vastgoed zijn er diverse andere (regionale) opgaven (landbouw, landschap, natuur, recreatie) in het gebied die betrokken partijen graag gerealiseerd zien. De gemeente Noordenveld heeft mede namens het Rijk daarom begin 2014 aan de provincie Drenthe gevraagd om – in samenspraak met de betrokken partijen - een projectnota (opdracht voor een landinrichtingsproject) te laten opstellen.

De projectnota Landinrichting Veenhuizen (vastgesteld door GS Drenthe in januari 2016) beschrijft de provincie Drenthe de opdracht om deze opgaven via een project te realiseren.

1.2 Gebiedsbegrenzing

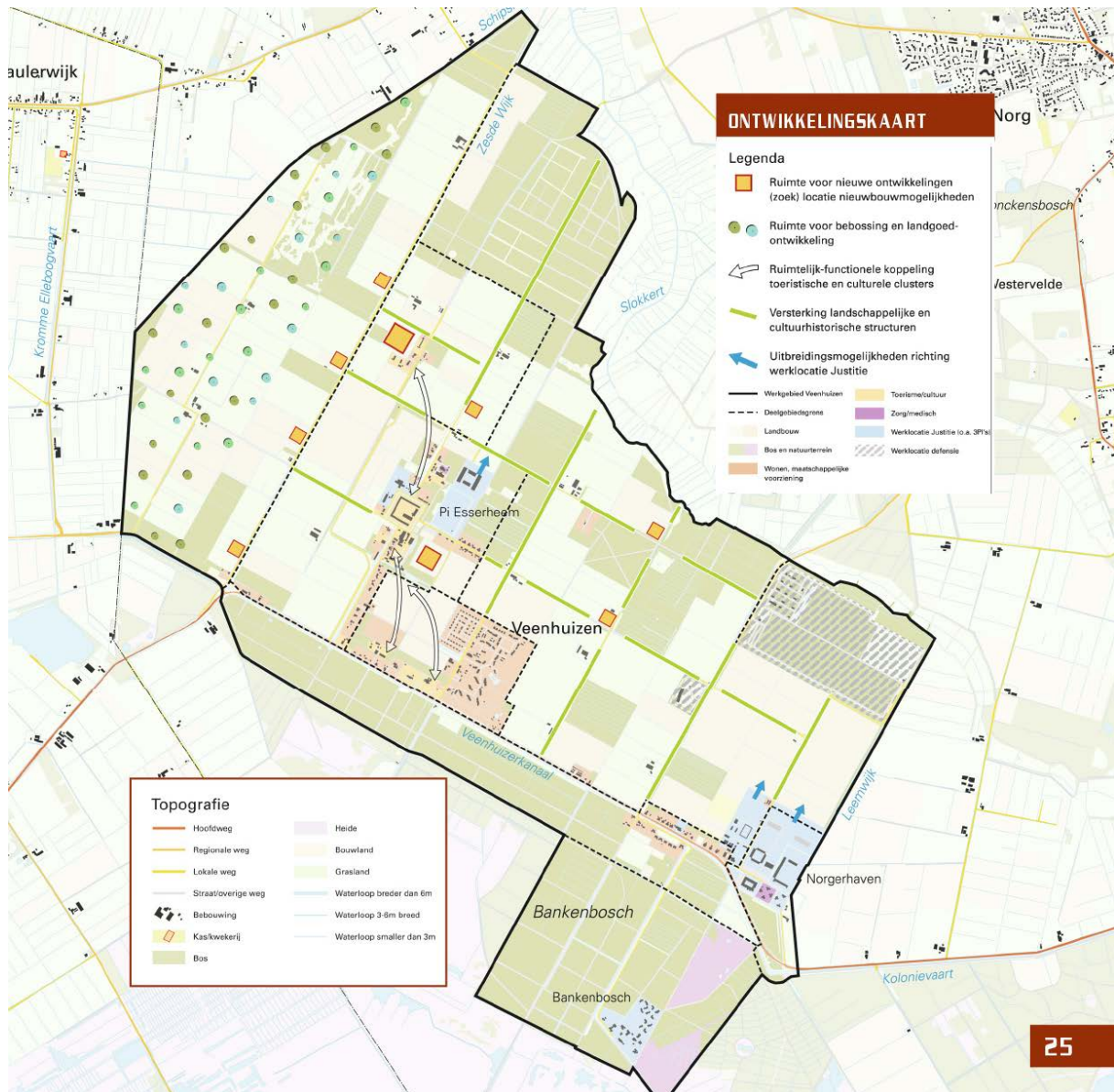
De aanvankelijke begrenzing van het gebied is aangegeven op de **Ontwikkelingskaart** uit de visie "Werken aan de Toekomst van Veenhuizen", vastgesteld door de Bestuurscommissie Veenhuizen in 2011 en gold als voorlopige gebiedsbegrenzing inrichtingsproject Veenhuizen. De huidige begrenzing op de kaart Inrichtingsplan Veenhuizen geeft het projectgebied aan laat een wijziging zien ten opzichte van de Ontwikkelingskaart. De belangrijkste wijziging betreft het toevoegen van het gebied tussen het bos langs de Koloniewaart en de Drentseweg in de zuidwestelijke zijde van het project.

Voor verschillende opgaven wordt breder gekeken buiten de oorspronkelijke begrenzing zodat het uiteindelijk te ontwikkelen plan ook goed aansluit bij de omgeving. Vooral de wens van de gemeente m.b.t. openbaarheid van wegen heeft hier een belangrijke rol gespeeld.

1.3 De projectnota Landinrichting Veenhuizen uit januari 2016

Deze projectnota beschrijft de inrichtingsopgave voor Veenhuizen en is in feite de opdracht van GS aan de te vormen uitvoeringscommissie om deze opgave te realiseren.

Ontwikkelingskaart uit de visie “Werken aan de Toekomst van Veenhuizen”, vastgesteld door de Bestuurscommissie Veenhuizen in 2011 (tevens voorlopige gebiedsbegrenzing inrichtingsproject Veenhuizen)



2 Inrichtingsopgaven

2.1 Algemeen

De huidige situatie in Veenhuizen kenmerkt zich door zeer veel knelpunten in het eigendom, beheer en onderhoud. Het is een belangrijke opgave om dit te optimaliseren (zie 2.2). Daarnaast zijn er ook andere opgaven die aandacht behoeven en waarvoor plannen dienen te worden gemaakt (zie 2.3 t/m 2.6). Dit project maakt het mogelijk om deze opgaven met een efficiënte aanpak in één keer en in samenhang te realiseren.

Het College van gedeputeerde Staten heeft per kader stellende brief d.d. 21 mei 2015 aan de landbouworganisaties inzicht gegeven in de benodigde grond voor de realisatie van de wensen van gemeente, SBB/NM, waterschap etc. In schetssessies met betrokken partijen zijn deze wensen ook gedeeld en expliciet gemaakt. Dit beperkt zich volgens de brief tot de volgende elementen.

- Een strook beplanting van maximaal 15 meter op de westelijke grens van de kolonie.
- Een voorstel voor de aanleg van de fietsverbinding op de kade langs de 6^e Wijk (bij de ds. Germsweg).
- Realisatie van de laanbeplanting langs de Kerklaan mits ligging van kabels en leidingen dat mogelijk maakt (gronden zijn hiervoor al voor de gemeente gereserveerd).

De commissie geeft op integrale wijze in het plan uitvoering aan een aantal opdrachten en tracht bovenstaande elementen daarin op te nemen.

2.2 Optimalisatie van het eigendom, beheer en onderhoud

Opdracht: in overleg met diverse partijen de afspraken over eigendom, beheer en onderhoud in Veenhuizen optimaliseren en vastleggen in een document dat na bestuurlijke instemming geëffectueerd wordt. Daarbij dient tevens aangegeven te worden op welke wijze deze optimalisatie gerealiseerd wordt. Daarbij wordt ook aangegeven welke instrumenten van de WILG zullen worden ingezet (b.v. "vrijwillig" of "wettelijk") en ook voor welke delen van het projectgebied deze instrumenten van toepassing zijn. Tenslotte dienen financiële afspraken te worden gemaakt die verband houden met overdracht van eigendom, beheer en onderhoud. De WILG biedt de mogelijkheid via besluitvorming door GS dit geheel op een slagvaardige wijze wettelijk te regelen.

2.3 Verbetering landbouwstructuur

Opdracht: in overleg met de agrarische ondernemers de wensen - o.a. via ruilvoorstellen - in overleg met betrokkenen trachten te realiseren. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de door het Rijk beschikbaar gestelde grondpot van 20 ha en de bij de schetssessies in 2015 meegenomen Rijkslandbouwgronden met eenjarige pacht (25 ha). Tenslotte dient er ook de keuze te worden gemaakt of de realisatie van de ruilingen via de "vrijwillige" weg kan verlopen of via een zgn. "wettelijke verkaveling" met een ruilplan. In het ruilplan zullen ook afspraken vastgelegd worden over de verrekening van kosten voor die gevallen waar sprake is van "overbedeling". Dit kan gaan om gronden die voor het ruilproces bij het Rijk in eigendom waren of gronden van derden.

2.4 Landschappelijke versterking

Opdracht: in overleg met betrokken partijen een concreet plan ontwikkelen ter versterking van het landschap en deze vervolgens realiseren waarbij dus ook de financiering moet worden geregeld en het eigendom, beheer en onderhoud.

2.5 Recreatieve ontwikkeling

Opdracht: in overleg met betrokken partijen een concreet plan ontwikkelen ter versterking van recreatieve mogelijkheden en deze vervolgens realiseren waarbij dus ook de financiering moet worden geregeld.

2.6 Randvoorwaarden en uitgangspunten

De opgaven dienen onder regie integraal en in samenhang te worden gerealiseerd op basis van de WILG. Dit biedt de mogelijkheid om nu "door te kunnen pakken".

Bij het ontwikkelen van plannen dienen formele wetten en regels uiteraard in acht te worden genomen. Specifiek moet rekening worden gehouden met de veiligheidszones rond het munitie complex Veenhuizen.

2.7 Het projectresultaat: landinrichtingsplan (art 17)

Het eindresultaat is een uitvoerbaar landinrichtingsplan volgens de WILG.

Hierin wordt opgenomen:

1. Een uitvoerbaar plan met maatregelen en voorzieningen waarvoor voldoende draagvlak is bij de betrokken organisaties
2. Indien van toepassing: verwerving van onroerende zaken
3. Kaartmateriaal waarop de maatregelen zijn aangegeven (incl. begrenzing)
4. Instrumenten om het plan te realiseren
5. Begroting en financiering

3 Aanpak en vervolg

De commissie heeft een inventarisatie gemaakt van de wensen van de overheden. Een groot aantal percelen of delen van percelen, veelal gebonden aan wegen of waterlopen, kunnen via dit plan op basis van toewijzing van eigenaar worden gewisseld.

De gemeente heeft een plan aangedragen waarin is aangegeven welke wegen in het gebied openbaar zouden moeten zijn. Vaak worden deze wegen ook als openbare wegen gezien. De wegen zullen in principe ...

op naam van de gemeente moeten komen. De commissie heeft alle over te nemen wegen laten onderzoeken.

Het waterschap heeft haar beleid met betrekking tot eigendom beheer en onderhoud kenbaar gemaakt en aldus laten weten welke watergangen zij wenst over te nemen. Ook die situaties zijn door de commissie onderzocht.

De wensen op het gebied van landschap en recreatie zijn verwoord en grotendeels gebaseerd op de brief van het College van GS d.d. 21 mei 2015. Na vaststelling van het inrichtingsplan door GS Drenthe worden de werken op het gebied van landschap en recreatie uitgevoerd door de gemeente Noordenveld zodra dat mogelijk is.

De landinrichtingscommissie heeft een concept ontwerpplan Veenhuizen opgesteld en heeft dat in de omgeving met de gebiedspartners gedeeld. Individuele belanghebbenden worden in de gelegenheid gesteld middels inloopavonden kennis te nemen van het plan. De diverse opmerkingen en zienswijzen kunnen aanleiding geven het plan op onderdelen aan te passen om vervolgens het plan als ontwerpplan aan het College van GS aan te bieden ter vaststelling.

Nadat het college van GS het ontwerpplan vaststelt, geeft zij de landinrichtingscommissie opdracht tot uitvoering van het plan waarbij de rol van de commissie zich richt op coördinatie, afstemming en toezicht op de realisering van de maatregelen die zijn opgenomen in het plan. Daarnaast begeleidt en coördineert de commissie het kavelruilproces. Voor de uitvoering/begeleiding van dit kavelruilproces stelt de commissie een kavelruilcoördinator aan.

Na vaststelling van het plan zal de commissie nog twee jaar actief zijn om bovenstaande werkzaamheden te begeleiden.

4. Inrichtingsplan

4.1 Optimalisatie van het eigendom, beheer en onderhoud

De landinrichtingscommissie Veenhuizen heeft de opdracht een plan op te stellen inzake de optimalisering van eigendom, beheer en onderhoud van wegen, waterlopen, de daaraan gebonden kunstwerken en landschapselementen. Het gaat om overdrachten tussen overheidspartijen onderling en niet om overdrachten waar particuliere eigenaren bij zijn betrokken. Het plan voorziet erin om overdrachten waarbij particulieren zijn betrokken in een vrijwillige kavelruil te faciliteren

De Staat wenst zo veel mogelijk afstand te doen van de wegen en waterlopen in het gebied. Voor de wegen wordt in eerste instantie gekeken naar de gemeente als eerstverantwoordelijke overheid. Daarnaast is het waterschap de meest geëigende partij m.b.t. voorzieningen in de waterinfrastructuur.

Gekeken is naar de onderwerpen die in de projectopdracht zijn vervat, de onderwerpen die in de plannen van de afgelopen 10 jaar zijn blijven liggen en de wensen die door de partijen alsnog zijn ingebracht.

De landinrichtingscommissie heeft overeenstemming bereikt over alle nu voorgedragen onderwerpen.

Van een aantal onderwerpen heeft de commissie geoordeeld dat zij niet het geëigende platform vormt. Zo hebben wij het verzoek van de Staat m.b.t. de overdracht aan de gemeente van de wijk langs de Generaal Van den Boschweg, de gracht om het museum en de Bankenbosweg neergelegd bij de parallelle discussie m.b.t. de bebouwde omgeving van Veenhuizen

Alle wensen van de betrokken overheden zijn geïnventariseerd hetgeen een uitgebreide lijst oplevert.

Een deel van deze inventarisatie heeft betrekking op overdracht van gronden die in het verleden zijn overgegaan naar een nieuwe eigenaar, een overheidspartij, maar waar geen kadastrale inschrijving heeft plaats gevonden. Meestal wordt voorgesteld het eigendom naar een andere overheid over te dragen op grond van oude afspraken. Er zijn ook situaties waarbij de eigendomssituatie in overeenstemming met de inrichting en het gebruik moeten worden gebracht. Bijvoorbeeld een fietspad van de provincie die niet of ten dele op haar eigendom is gelegen.

Het inrichtingsplan voorziet erin de eigendomsoverdrachten te formaliseren.

In de bijlage Inventarisatielijst is nauwkeurig aangegeven welke overdrachten dit betreft. Van elke overdracht is een detailsituatie op luchtfoto gemaakt. Deze zijn bijgevoegd. In de overzichtskaart worden alle objecten uit dit inrichtingsplan aangeduid met een nummer dat verwijst naar bovengenoemde kadastrale detailkaartjes.

Beschrijvend zijn in de tekst geen nadere opmerkingen gemaakt. De bijlage Inventarisatielijst en de detailkaartjes maken ook duidelijk welke partij afgaande en/of opkomende eigenaar is.

In zijn algemeenheid geldt dat de staat afgaande eigenaar zal zijn van een aantal wegen, waterlopen en landschapselementen. Slechts in 1 geval is het waterschap afgaande eigenaar. In alle gevallen is de gemeente opkomende eigenaar van wegen. Het waterschap is opkomende eigenaar van de zgn. parallelleiding en van enkele onderleiders of sifons.

4.2 Openbaarheid van wegen

De gemeente heeft een inventarisatie met bijbehorende kaart ingediend van wegen waarvan zij de openbaarheid wenst.

Het inrichtingsplan op grond van de WILG biedt daarvoor het juiste instrumentarium. De commissie heeft deze inventarisatie in het inrichtingsplan opgenomen.

Het betreft de volgende wegen:

Norgerweg (incl. fietspad)

Hoofdweg (incl. fietspad)

Hoofdweg Stille Zijde

Ds. Germsweg

Onverharde weg tussen Ds. Germsweg en de Eenerstraat

Oostwoldseweg

Drentseweg

Bieuwweg

Haulerweg (verharde en onverharde deel)

Oude Norgerweg (verharde deel) incl. Stoomweg

Laan van Weldadigheid

Generaal van den Bosweg

Oude Gracht

Hospitaallaan (tot boerderij Platje)

Eikenlaan (verharde deel tot ingang Esserheem))

Meidoornlaan ten westen van de Norgerweg (verharde en onverharde deel)

Kerklaan

Pastoor Smitslaan

Esweg (verharde deel)

Limietweg; gedeeltelijk

Oude Asserstraat

Plantsoenstraat (tussen Hoofdweg en Limietweg)

Fietspad in verlengde van Norgerweg door Fochteloërveen

Fietspad in verlengde van Generaal van den Bosweg door het bos naar de Drentseweg.

Parkeerplaats Maallust

Parkeerplaats Brandweerkazerne

Parkeerplaats Bitter en Zoet

Openbaarheid van de wegen is een feit, zodra het college van GS het inrichtingsplan met daarop het voornemen tot openbaarstelling van bovenstaande wegen vaststelt. De procedure van de WILG voorziet daarin. Het plan voorziet erin om bovenstaande wegen te bestempelen als openbare wegen.

Op bijgaand kaart is het plan aangegeven m.b.t. de openbaarheid van wegen.

4.3 Overdracht van wegen

Het plan voorziet in de overdracht van onder andere de volgende wegen:

1. De Plantsoenstraat (gedeeltelijk), Limietweg (gedeeltelijk), Oude Asserstraat en het verharde deel van de Eikenlaan, nu nog in eigendom van de Staat in eigendom naar de gemeente Noordenveld.
2. De Hoofdweg (stille zijde) tussen Bankenboschweg en de aansluiting met het fietspad, nu nog eigendom van het waterschap Noorderzijlvest naar de gemeente Noordenveld.
3. De parkeerplaats aan de Hospitaallaan tegenover Bitter en Zoet en de parkeerplaats Oude Gracht bij de brandweerkazerne, nu nog van de Staat, naar de gemeente Noordenveld
4. Ten behoeve van het fietspad vanaf de Norgerweg door het bos naar het Fochteloërveen wordt een recht van opstal gevestigd t.b.v. de gemeente en ten laste van de huidige eigenaar.

4.4 Overdracht van watergangen

Een aantal watergangen in het gebied behoort tot het hoofdwaterlopenstelsel en wordt om die reden door het waterschap in haar eigendom en beheer gewenst. Het betreft waterlopen met bijbehorende kunstwerken die nu nog in beheer bij de staat zijn; de parallelleiding door het bos aan de zuidzijde van de Kolonievaart, de watergang in het verlengde van de Bankenboschweg en een sifon in de Zesde Wijk.

De commissie heeft overéénstemming bereikt inzake eigendom, beheer en onderhoud over bovenstaande watergangen en kunstwerken.

Het plan voorziet in de overdracht van eigendom van de Parallelleiding aan de zuidzijde van de Kolonievaart van de Staat naar het waterschap Noorderzijlvest.

Aangezien het hier om een hoofdwatergang gaat, is het waterschap de geëigende instantie om de watergang in eigendom en beheer te nemen. Staatsbosbeheer heeft als beheerder van de aanliggende bossen de betreffende parallelleiding de laatste tientallen jaren deze watergang onderhouden en zij is ook bereid dat te blijven doen. Om die reden blijft de aangrenzende beheerder onderhoudsplichtig.

De watergang plus onderhoud strook langs de Bankenboschweg wordt in eigendom en beheer van het Rijk over gedragen aan het waterschap. Ook hier betreft het een hoofdwatergang.

Inrichtingsplan

Alle over te dragen gronden waarin dit plan voorziet, worden via art. 28 e.v. van de WILG van eigenaar veranderd op basis van toewijzing

4.5 Onderzoek

De commissie heeft op verzoek van de potentiële opkomende partijen de wegen nader laten onderzoeken op het voorkomen van bodemverontreiniging, de constructie van de wegen, de samenstelling van het asfalt, de staat van onderhoud, het voorkomen van kabels en leidingen. Daarnaast is een kostenraming opgesteld om de weg op CROW-niveau A te brengen.

De waterbodems zijn milieukundig onderzocht en de voorkomende slibvolumes zijn bepaald.

De in de watergangen voorkomende kunstwerken zijn geïnspecteerd en een kostenraming is opgesteld om het betreffende kunstwerk op CROW A niveau te brengen.

Van de watergangen zijn de dwarsprofielen ingemeten.

De resultaten van alle onderzoeken zijn beschikbaar gesteld aan alle partijen

Het plan voorziet erin dat de aan wegen en waterlopen gebonden gronden onderling om niet of voor € 0, = worden overgedragen.

Ter voorbereiding op het onderzoek zijn de uitgangspunten in beeld gebracht: Gemeente en waterschap hebben in een programma van eisen m.b.t. over te nemen wegen en watergangen de door hen gewenste technische staat aangegeven
Prolander heeft opdracht gegeven aan ingenieursbureau Witteveen+Bos voor nader onderzoek op basis van programma van eisen van gemeente en waterschap
Prolander heeft tevens opdracht gegeven aan ingenieursbureau Witteveen+Bos voor ecologisch onderzoek m.b.t. de gevolgen van de maatregelen in/aan de parallelwatergang

4.6 Resultaten van het opgeleverde onderzoek

Er is een nulmeting uitgevoerd om de onderhoudsachterstand van de wegen inzichtelijk te maken om vervolgens te bepalen welke maatregelen noodzakelijk zijn om te voldoen aan het gewenste ambitieniveau zoals is vastgelegd in het door de gemeente en het waterschap ageleverde Programma van Eisen.

Een sifon kruising Eikenlaan met Zesde Wijk alsmede twee sifons in de parallelleiding zijn in het onderzoek betrokken. Van de sifons zijn de vervangingskosten uitgedrukt in totale investeringskosten.

De kwaliteit en de staat van onderhoud van de bomenlanen langs de Esweg, de Hospitaalweg en de Generaal van den Bosweg zijn bepaald.

Genoemde watergangen, wegen, bermen zijn alle milieukundig onderzocht. Van de Oude Asserstraat, Plantsoenstraat en de Limietweg is nu bekend dat daar de normen worden overschreden. Dat heeft aanleiding gegeven tot nader onderzoek om de omvang van de vervuiling te kunnen bepalen. De omvang is bepaald en kan ter beschikking worden gesteld.

4.7 Kosten verbonden aan overdracht wegen en waterlopen

Voor de wegen, waterlopen, kunstwerken en laanbeplantingen is op grond van gedetailleerd onderzoek een kostenraming opgesteld.

Alle maatregelen zijn begroot waarbij de gebruikelijke risicomarges op bermen en waterbodems zijn gehanteerd. De bedragen zijn exclusief btw en incl. VAT-kosten. Voor herstel van verhardingen zijn de materiaalkosten en de arbeidskosten berekend, excl BTW en VATkosten.

In het volgende overzicht is aangegeven wat de financiële consequenties zijn om de weg op een zodanige technische staat te brengen dat die voor de ontvangende partij acceptabel is.

Financiële consequenties van overdracht van wegen en waterlopen

Wegen/ waterlopen	Huidig eigenaar	Beoogd eigenaar	Investering
Limietweg(deels)	Staat	Gemeente	6.546, =
Oude Asserstraat	Staat	Gemeente	59.381, =
Plantsoenstraat (deels)	Staat	Gemeente	9.262, =
Eikenlaan, verharde deel	Staat	Gemeente	0
Parkeerplaats Bitter en Zoet	Staat	Gemeente	725, =
Parkeerplaats Maallust	Staat	Gemeente	8.080, =
Parkeerplaats brandweerkazerne	Staat	Gemeente	0
Parallelleiding	Staat	Waterschap	0
Bermbepanting Esweg	Staat	Gemeente	1.941, =
Bermbepanting Hospitaallaan	Staat	Gemeente	1.831, =
Bermbep. Gen vd Boschweg	Staat	Gemeente	2.595, =
Sifons Parallelleiding	Staat	Waterschap	181.000, =
Sifon Zesde Wijk	Gemeente	Waterschap	79.000, =
Hoofdweg, stille zijde	Waterschap	Gemeente	14.000, =

Genoemde investeringskosten betreffen kosten van achterstallig onderhoud en/of complete sanering en reconstructie van wegen of delen ervan. Reguliere onderhoudskosten zijn niet in de bedragen opgenomen.

5 Verbetering landbouwstructuur

Het plan voorziet niet in een wettelijke herverkaveling. De huidige kavelstructuur en de beperkte overheidsbelangen m.b.t. landschap en recreatie rechtvaardigen de inzet van het instrument planmatige kavelruil.

Een peiling, uitgevoerd door de LTO, heeft ook uitgewezen dat van de zijde van de landbouwers weinig animo bestaat voor een wettelijke herverkaveling.

Het plan voorziet wel in het faciliteren van een planmatig kavelruilproces. De inzet van een kavelruilcoördinator, begeleiding van de zijde van het Kadaster en vrijstelling van overdrachtsbelasting zijn stimulansen om de eigendomssituatie en de productieomstandigheden van de landbouwers te verbeteren.

Met betrekking tot de versterking van de landbouwstructuur gaat het plan uit van een inbreng van de Staat van circa 45 ha aan landbouwgronden (20 ha is al formeel toegezegd). Deze gronden kunnen worden gebruikt voor het oplossen van knelpunten in de verkaveling, ontsluiting, tegengaan verkeersbewegingen bebouwde kom, en bedrijfsvergroting. De Staat zal voor de vaststelling van het inrichtingsplan door GS Drenthe aangeven onder welke condities zij de circa 45 ha aan landbouwgronden inbrengt (middels verkoop tegen actuele waarde, dan wel pacht met andere opkomende grondeigenaar)

Daarnaast liggen verspreid in het gebied stroken grond langs wegen en waterlopen die oorspronkelijk bedoeld waren voor landschappelijke en/of waterhuishoudkundige inrichtingsplannen. In de afgelopen decennia zijn deze plannen vergaand uitgevoerd. De huidige stroken zijn nog resterend en kunnen worden toegedeeld aan de naastliggende particuliere eigenaar. Over de prijs zijn destijds met de aanliggende eigenaren afspraken gemaakt. Deze afspraken zijn bij de commissie bekend.

Indien de Staat een beroep doet op de commissie kunnen in een toedelingsplan ook losse landschapselementen in het herverkavelingsplan worden opgenomen. Vooralsnog zijn die buiten het plan gehouden en maken ze onderdeel uit van een overdrachtdiscussie van het Rijksvastgoed in de bebouwde omgeving

De Landinrichtingscommissie zal de totstandkoming van het kavelruilplan begeleiden. Zij heeft de beschikking over technische ondersteuning van Prolander, Kadaster en Provincie Drenthe. De inzet van een kavelruilcoördinator, de kosten voor notaris en kadaster alsmede kosten voor eventuele (grond)taxaties worden door de Provincie gedragen.

De opgave van het kavelruilproces is om de landbouwstructuur te verbeteren door:

- Vergroten van de huiskavels,
- Concentratie van veldkavels
- Afstand verkorting

Naast de opgave m.b.t. het verbeteren van de eigendomssituatie staat de wens van de gemeente om enkele landschapselementen te realiseren. Het betreft de toedeling van een oppervlakte grond van 1,8 ha ten behoeve van een bossingel parallel aan de ds. Germsweg en de toedeling van een oppervlakte 0,8 ha ten behoeve van een laanbeplanting langs de Kerklaan. Op de kaart zijn de wensen aangegeven.

Mocht het op te stellen plan voor de herverkaveling van de landbouwgronden leiden tot intensivering van het gebruik van het onverharde deel van de Eikenlaan dan zal Staatsbosbeheer als wegbeheerder in overleg treden met de belanghebbende eigenaren cq grondgebruikers met de intentie om de bebouwde kom van het dorp zo veel mogelijk van landbouwverkeer te ontlasten.

Planmatige kavelruil is weliswaar vrijwillig maar niet vrijblijvend

Niemand gaat er in oppervlakte op achteruit tenzij de eigenaar/gebruiker daar zelf voor kiest.

Voordat een kavelruilproces wordt opgestart zullen met de belanghebbenden in een voorlichtingsbijeenkomst de spelregels worden doorgenomen.

Kosten

De met de kavelruil gemoeide kosten hebben betrekking op de inzet van de Kavelruilcoördinator, Kadaster, Notaris alsmede een deel van de kosten van de landinrichtingscommissie en worden geraamd op. Er wordt vanuit gegaan dat een kavelruilproces twee jaar in beslag zal nemen. Op basis van een inschatting is de begroting gebaseerd op een grondruil van maximaal 300 ha. Ook de kosten voor minieme kavelaanvaarding zoals bijvoorbeeld het realiseren van een toegangsdam is inbegrepen.

De kosten worden door de provincie gedragen.

6 Landschappelijke versterking

Het gebied kenmerkt zich door een geometrische patroon van rechte lijnen, gevormd door lanen, kanalen en wijken. De kolonie werd ruim opgezet, met een hoofdvaart en haaks daarop zes wijken – de streekbenaming voor kleinere zijkanalen. Er verrezen drie vierkante gestichten met daaromheen landbouwkavels.

Veel van het omliggende hoogveen is in de loop der eeuwen ontgonnen, maar een groot stuk van deze kwetsbare natuur is bewaard gebleven. Tussen dorp en natuur liggen kaarsrechte bospercelen met lange lanen – ooit was dit landbouwgrond, maar eind negentiende eeuw werd er wegens een tekort aan verpleegden om het land te bewerken bos op aangeplant.

Van de zes wijken zijn er twee (deels) behouden gebleven of in ere hersteld. Ook enkele schutsluizen, onverharde lanen met statige eiken en beuken en een historische klapbrug laten nog iets zien van het oorspronkelijke landschap van Veenhuizen.

In de afgelopen decennia is gewerkt aan herstel van het voormalige geometrische landschapspatroon. Veel lanen zijn opnieuw aangeplant en of wijken opnieuw gegraven. Op verzoek van de gemeente is een bossingel toegevoegd die de voormalige herstelwerkzaamheden moet completeren en afronden. Het betreft een bossingel van max 15 m breedte, tussen en parallel aan de Bieuwweg en de ds. Germsweg

Eveneens onderdeel van de afronding van het geometrische patroon vormt de voorgenomen laanbeplanting langs de Kerklaan. Waar mogelijk wordt de laanbeplanting aangebracht. Echter zitten er op sommige delen kabels en leidingen in de grond. Bij een natuurlijk vervangingsmoment van de kabels en leidingen wordt de beplanting aangebracht.

Met de realisering van de bossingel en laanbeplanting is een totale oppervlakte van 2,6 ha gemoeid. De begroting voorziet in de realisering van deze beplantingen.

Realisatie

Het regelen van eigendom van een bossingel als landschappelijke versterking moet ook vorm krijgen in de kavelruil. De benodigde oppervlakte grond is in het gebied als huidig gemeentelijk eigendom reeds aanwezig en zal in het kader van de reeds genoemde kavelruil op de gewenste plaats moeten landen. De commissie zal zich daartoe inspannen. De realisering van de betreffende beplantingen wordt geheel aan de gemeente als toekomstig eigenaar overgelaten.

De gemeente wordt eigenaar en beheerder van wegbermen en beplantingen langs diverse wegen zodra het college van GS op grond van de WILG het plan vaststelt.

Beheer

Staatsbosbeheer verzorgt reeds langjarig het beheer en onderhoud van het omvangrijke bos en natuurbezit in de omgeving. Ook het beheer van niet openbare zandwegen is ondergebracht bij Staatsbosbeheer. De staat zal in onderlinge afspraak met Staatsbosbeheer en andere belanghebbende partijen het gehele bezit van bos, natuur en landschapselementen in en om Veenhuizen onder de loep te nemen om te komen tot een geactualiseerde eigendomssituatie. Indien zaken in het toedelingsplan meegenomen moeten worden zal de Staat hiertoe tijdig melding moeten maken, zo ook hoe de nieuwe situatie eruit moet zien, wie waarvoor verantwoordelijk is en wie welke kosten voor haar rekening neemt.

In eerder aangehaalde overdrachtsvoorstellen zijn wel de wegbeplantingen opgenomen langs die wegen die in eigendom en beheer bij de gemeente worden voorgesteld.

Kosten

De kosten voor aanleg en inrichting van de bossingel en van de laanbeplanting worden geraamd op € 33.000 en worden gedragen door de gemeente en de provincie

7. Recreatieve ontwikkeling

De opdracht de recreatieve mogelijkheden nader te onderzoeken heeft geresulteerd in het plan om een fietspad te ontwikkelen langs de ds. Germsweg. Aangezien ter plaatse onvoldoende ruimte in het bestaande wegprofiel aanwezig is om een recreatief fietspad te ontwikkelen zonder aan de veiligheidsnormen te tornen en de bestaande landschappelijke kwaliteiten geweld aan te doen heeft de commissie ervoor gekozen om op de kade van de Zesde wijk een recreatief fietspad aan te leggen, mits het draagvermogen van de kade dat toelaat

Realisering

Ten behoeve van de aanleg van het fietspad is grondverwerving niet noodzakelijk. Het waterschap Noorderzijlvest is als eigenaar bereid haar medewerking te geven aan de gemeente door het vestigen van een recht van opstal. Op grond van de WILG voorziet het plan in de kadastrale verwerking van dat specifieke recht. De gemeente is als initiatiefnemer de partij die het fietspad daarna zal realiseren.

Kosten

De door de gemeente Noordenveld geraamde kosten voor het fietspad zijn begroot op € 941.000 en worden 50/50 % gedragen door gemeente en de provincie Drenthe.

8. Begroting en financiering

In bijgaande overzicht zijn alle verwachte kosten zichtbaar.

Op grond van het plan worden een groot aantal eigendommen op basis van toewijzing van eigenaar veranderd. Ten behoeve van deze overdrachten van wegen, waterlopen en landschapselementen is door het kadaster berekend dat er ca 100 splitsingen noodzakelijk zijn om tot een inschrijving van de nieuwe eigendomssituaties in de kadastrale registers te komen. De kosten die daarvoor noodzakelijk zijn, notariskosten, inmeten en kadastrale inschrijving, worden geraamd op € 44.000.

Begroting en toedeling van kosten				Kosten	Financiering				
					Staat	Provincie	Gemeente	Waterscha	
			overdragen naar:						
			gemeente	6.546	6.546				
wegen	Limietweg			49.700	49.700				
	rioolstreng Limietweg			59.381	59.381				
	Oude Asserstraat	gemeente		9.262	9.262				
	Plantsoenstraat	gemeente		0					
	Eikenlaan, verharde deel	gemeente		725	725				
	Park Bitter en Zoet	gemeente		8.080	8.080				
	Park Maallust	gemeente		65.600	65.600				
	saneren parkeerterrein			0					
	Park Brandweerkazerne	gemeente		1.941	1.941				
	Bermbep. Esweg	gemeente		1.831	1.831				
	Bermbep. Hospitaallaan	gemeente		2.595	2.595				
	Bermbep. Generaal Van de Boschweg	gemeente		14.000				14.000	
	Hoofdweg stille zijde	gemeente							
waterlopen	Parallelleiding		waterschap	0					
	sifons Parallelleiding 2x		waterschap	181.000	181.000				
	sifon Zesde Wijk		waterschap	79.000				79.000	
Verbetering landbouwstructuur									
	inhuur kavelruilcoördinator	60 dgn over 2 jaar		48.000		48.000			
	vacatiegelden commissieleden, 2 jr			10.000		10.000			
	Kadaster en Notariskosten 200 ha á €300,=			60.000		60.000			
	projectmanagement en administratiekosten			20.000		20.000			
	kavelaanvaarding			25.000		25.000			
	taxatiekosten 20 uur a € 100			2.000		2.000			
	communicatie			10.000		10.000			
PM	Kavelaanvaarding; Eikenlaan stabiliseren,			18.900		18.900			
landschappelijke versterking									
	bossingel, inrichting 1,8 ha			18.000		9.000	9.000		
	Kerklaan, aanbrengen laanbeplanting ca 1 km			15.000		7.500	7.500		
recreatie	fietspad Zesde Wijk			941.000		470.500	470.500		
Toewijzingskosten									
	Notaris, Kadaster			44.000		44.000			
				0	1691561	386661	724900	566000	14000

9 Realisatie

9.1 Beschikbare instrumenten

De WILG (Wet Inrichting Landelijk Gebied) beschikt over diverse instrumenten die kunnen worden ingezet bij de realisatie van het project. Daarbij wordt in het landinrichtingsplan aangegeven welke instrumenten van de WILG zullen worden ingezet (b.v. vrijwillig of wettelijk) en ook voor welke delen van het projectgebied deze instrumenten van toepassing zijn. De maatregelen zoals omschreven in paragraaf 4 hebben een wettelijk karakter en zijn van kracht zodra het college van GS daartoe het besluit neemt. Het kavelruilproces daarentegen doorloopt het proces van vrijwilligheid binnen de kaders van de WILG

9.2 Kosten, financiering en programmering

De kosten van de uitvoeringsmaatregelen worden gedragen door de provincie Drenthe, de gemeente Noordenveld, het waterschap Noorderzijlvest en het Rijksvastgoedbedrijf. Proceskosten als vacatiegelden, uit te voeren aanvullend onderzoek, communicatiekosten en andere organisatiekosten worden volledig door de provincie Drenthe betaald. Ook de inzet van projectmanagement (secretaris commissie) en betrokken specialisten wordt volledig door de provincie Drenthe betaald.

In het plan is in paragraaf 8 de begroting van kosten opgenomen alsmede is aangegeven hoe in de financiering van de maatregelen is voorzien

9.3 Planning

De landinrichtingscommissie wil dit concept ontwerpplan Veenhuizen in de omgeving met de gebiedspartners delen in het voorjaar van 2019. Individuele belanghebbenden worden in de gelegenheid gesteld middels inloopavonden kennis te nemen van het plan.

De gemeenteraad van de gemeente Noordenveld, het Algemeen Bestuur van het Waterschap Noordenveld en het Rijks Vastgoedbedrijf namens de Staat der Nederlanden zullen vanwege de financiële consequenties worden verzocht in te stemmen met het plan. De diverse opmerkingen en zienswijzen kunnen aanleiding geven het plan op onderdelen aan te passen om vervolgens het plan als ontwerpplan aan het College van GS aan te bieden ter vaststelling in het voorjaar van 2019.

Nadat het college van GS het ontwerpplan vaststelt, geeft zij de landinrichtingscommissie opdracht tot uitvoering van het plan. De commissie coördineert en ziet toe op de realisering van de maatregelen die zijn opgenomen in het plan. Daarnaast begeleidt en coördineert de commissie het kavelruilproces.

Na vaststelling van het plan zal de commissie nog tenminste twee jaar actief zijn om bovenstaande werkzaamheden te begeleiden.

10 Procedures

Voor alle te nemen maatregelen geldt dat er een juridische basis moet zijn. In de projectnota Veenhuizen is de optimalisatie van eigendom, beheer en onderhoud van eigendommen van de verschillende overheden, de verbetering van de landbouwstructuur en de realisering van enkele voorzieningen op het gebied van landschap en recreatie als opdracht verstrekt.

De commissie heeft daartoe het plan opgesteld alsmede de daarmee gepaard gaande financiële afspraken gemaakt.

Het wettelijk instrumentarium van de WILG biedt de juridische basis voor effectuering van een plan met betrekking tot wijziging van eigendom, beheer en onderhoud van wegen en waterlopen alsmede de wijziging van de status m.b.t. openbaarheid ervan.

Zodra het College van Gedeputeerde Staten het inrichtingsplan definitief heeft vastgesteld dan is meteen ook de openbaarheid van diverse wegen in het gebied een feit. Wijziging van het eigendom van de wegen en de daaraan verbonden grondoppervlakte is bij vaststelling ook een feit en kan vervolgens door het Kadaster worden verwerkt. De aan de wegen en waterlopen gebonden oppervlakte inclusief bermen sloten, maaipaden worden "om niet" op basis toewijzing overgedragen aan de nieuwe eigenaar.

De benodigde oppervlakte t.b.v. de landschappelijke voorzieningen i.c. een bossingel en een laanbeplanting moeten in het proces van een planmatige kavelruil worden opgenomen. De gemeente beschikt reeds over de benodigde oppervlakte grond in het gebied, hetgeen zij als ruilgrond kan inzetten om aldus de bossingel en laanbeplanting op de gewenste locatie te kunnen realiseren. De commissie heeft er alle vertrouwen in dat het kavelruilproces dat resultaat zal genereren.

11 Uitvoering en organisatie

De commissie coördineert het overgangsproces.

De samenstelling van de commissie is zodanig dat alle relevante belangen in het project goed vertegenwoordigd zijn. Daarbij gaat het om vertegenwoordigers van het Rijk (Rijksvastgoedbedrijf), provincie, gemeente, waterschap, landbouw/LTO, en natuurbeschermingsorganisaties.

De landinrichtingscommissie wordt in haar werkzaamheden ondersteund door een secretaris/projectmanager van de dienst Prolander.

De m.b.t. de wegen afgaande partij draagt de wegen over op het moment van besluitvorming door het College van GS op basis van de afgesproken bedragen. Het besluit van GS vormt de juridische overdracht en vervolgens kan de overdrachtsakte worden opgemaakt. De opkomende partij voert naar believen de werkzaamheden uit binnen haar eigen werkplanning en met inzet van de ontvangen middelen.

Ook de wijziging van openbaarheid gaat in op moment van besluitvorming door GS alsook het eigendom, beheer en onderhoud. Een overdrachtsakte moet daarna worden opgemaakt. De commissie zal de notaris daartoe opdracht verstrekken

Naast wegen moeten ook waterlopen en enkele sifons worden overgedragen. Bij de laatste twee speelt het punt van openbaarheid geen rol. Bij de over te dragen watergangen en sifons speelt achterstallig onderhoud geen rol. Ze zijn op gewenst niveau. Voor de sifons is een vervangingswaarde berekend.

De commissie is niet de partij, in wiens opdracht de maatregelen om de wegen op gewenst niveau te brengen, worden uitgevoerd. Ook de werkzaamheden die verbonden zijn met de realisering van de landschappelijke en recreatieve voorzieningen worden aan de gemeente over gelaten. De commissie coördineert wel het proces m.b.t. de ruiling van de grond om de voorzieningen te kunnen realiseren.

In het onderwerp planmatige kavelruil is de commissie verantwoordelijk voor het proces en de daarbij horende communicatie.

12 Communicatie

Communicatie met betrokken partijen en de bewoners van het gebied is van groot belang bij het welslagen van de ambities van dit project.

De commissie wil in een open houding met de omgeving, bewoners, belanghebbenden, agrariërs en gebiedspartners het proces begeleiden. Steeds zal de commissie zich bij de verschillende onderwerpen afvragen of en hoe zij de communicatie moet vormgeven. Zij is zich ervan bewust dat om de plannen tot uitvoering te brengen optimale transparantie wenselijk is.