

Saasveld-Gammelke

Voorwoord

Opdracht voltooid!

Het ruilplan is unaniem vastgesteld door de uitvoeringscommissie op 12 januari 2011 tijdens de commissievergadering. Daarmee constateer ik dat een belangrijke opdracht van met name de grondcommissie is voltooid.

De uitgangspunten van de herinrichting zijn het bereiken van natuurontwikkeling, recreatieve voorzieningen, waterdoelen en vooral landbouwstructuurverbetering.

Nadat in 1998 het plan was vastgesteld, volgden er in de loop der jaren meerdere aanpassingen:

- in 2002 reconstructieproof maken van het landinrichtingsplan
- in 2006 extra Blauwe maatregel
- in 2007 wijziging-inrichtingsplan
- in 2009 vaststellen van het wijziging-inrichtingsplan

Telkens werden wij als commissie weer verrast met nieuwe regelgeving, zeg maar nieuwe heren nieuwe wetten. Des te meer ben ik verheugd dat wij het ruilplan hebben kunnen vaststellen en dat we nu vol gas aan de slag kunnen met de voorbereiding van de kavelovergang.

Vanaf de tervisielegging eind 2009 is er door de grondcommissie in de zomer en herfst van 2010 hard gewerkt om de ingediende zienswijzen te behandelen.

Mede doordat er door de eigenaren in het landinrichtingsgebied constructief is meegedacht, hebben wij het ruilplan in januari 2011 in de uitvoeringscommissie kunnen laten vaststellen.

Ik vind dat er voor alle partijen een optimaal ruilplan is gekomen. Dat je het nooit 100% optimaal kunt maken en niet voor iedereen het maximale er uit kunt halen, moeten we ook constateren.

Ik heb er vertrouwen in dat er na de kavelovergang (naar verwachting in winter 2011/2012) voor eenieder goed bewerkbare kavels ontstaan. Voor de inrichtingswerken hebben alle partijen de medewerking nodig van lokale en provinciale overheden. De bestuurders van de uitvoeringscommissie hebben aangegeven dat zij verheugd zijn met het resultaat; en dat zij daarom graag willen meewerken om de inrichtingswerken te realiseren.

Op naar de volgende opdracht, de kavelovergang!

Arie Mentink, plaatsvervangend voorzitter



Ruilplan vastgesteld

De uitvoeringscommissie Saasveld-Gammelke heeft op 12 januari 2011 het ruilplan vastgesteld. Een mijlpaal in het herverkavelingsproces!



Procedure vastgesteld ruilplan

De commissie heeft samen met haar adviseurs, Dienst Landelijk Gebied en Kadaster de ingediende zienswijzen besproken, hoorzittingen gehouden en tot slot adviezen geformuleerd. Zoals verwacht, is de zienswijzenbehandeling in het najaar van 2010 afgerond.

Op basis van deze adviezen heeft de commissie in haar vergadering van 12 januari 2011 het ruilplan Saasveld-Gammelke vastgesteld. Bij deze vaststelling speelde natuurlijk mee wat tijdens de hoorzittingen ter tafel is gekomen of schriftelijk en telefonisch is afgehandeld.

Indieners van zienswijzen en eventuele belanghebbenden worden schriftelijk op de hoogte gesteld van het besluit van de commissie.

Ruilplan

Het ruilplan bestaat uit twee onderdelen: de Lijst van Rechthebbenden en het Plan van Toedeling.

Lijst van Rechthebbenden

De Lijst van Rechthebbenden beschrijft voor alle gronden binnen het herverkavelingsgebied Saasveld-Gammelke de bestaande rechten. De lijst geeft niet alleen aan wie de rechthebbenden in het herverkavelingsgebied zijn, maar vermeldt ook rechten als hypotheek, erfdienstbaarheden en opstalrechten ten behoeve van nutsvoorzieningen en dergelijke.

Plan van Toedeling

Het Plan van Toedeling geeft de nieuwe verdeling van gronden in het herverkavelingsgebied weer. Bij het maken van dit plan heeft de commissie met veel zaken rekening moeten houden. De algemene uitgangspunten voor het Plan zijn ontleend aan het inrichtingsplan Saasveld-Gammelke en aan planologische gegevens op bestemmingsplanniveau.

Naast deze algemene belangen heeft de commissie ook te maken met de belangen van de ene grondgebruiker ten opzichte van de andere. Het valt te begrijpen dat een aantal van deze belangen tegengesteld kunnen zijn. De commissie heeft een zo evenwichtig mogelijke afweging moeten maken van diverse belangen. Dit is niet altijd gemakkelijk geweest. Bij de afwegingen is steeds gelet op de regels zoals die vermeld staan in de Wet inrichting landelijk gebied (Wilg), het Besluit Herverkaveling en de Algemene uitgangspunten voor het herverkavelingsblok Saasveld-Gammelke. Tevens is gekeken naar het nut van de verkaveling voor een ieder. Hierbij is uitgegaan van een evenredige verdeling van het nut voor een ieder. De inbrengsituatie is hierbij van wezenlijk belang.



EENHEID	INBRENG	TOEDELING
Geruilde oppervlakte (%)	nvt	31% geruilde grond
Huiskavels		
<i>Aantal</i>	191	191
<i>Gem. opp. per bedrijf (%)</i>	62,5%	73,3%
Veldkavels		
<i>Aantal per bedrijf</i>	2,6	1,8

Verdere procedure

Het vastgestelde ruilplan ligt in de periode 22 februari 2011 tot en met 4 april 2011 ter inzage. Van 22 februari tot 10 maart in het Hoickink in Weerselo en daarna bij het Kadaster in Zwolle.

Indieners van zienswijzen en eventuele belanghebbenden kunnen tegen het besluit van de commissie in beroep gaan bij de rechtbank door middel van het indienen van een verzoekschrift. De termijn voor het indienen van verzoekschriften is dezelfde als de periode van de terinzagelegging van het ruilplan en bedraagt zes weken (22 februari tot en met 4 april 2011). Hierover krijgen de indieners van zienswijzen en belanghebbenden nader bericht.

Let op: Alleen rechthebbenden die in de fase van het ontwerpruilplan een zienswijze hebben ingediend en eventuele belanghebbenden die daarbij betrokken zijn geraakt, kunnen een verzoekschrift indienen bij de rechtbank; anderen zijn niet-ontvankelijk.

Na mondelinge behandeling doet de rechtbank een uitspraak. Hiertegen is geen hoger beroep mogelijk. Wel is het mogelijk binnen drie maanden na de uitspraak cassatie in te stellen bij de Hoge Raad. Nadat eventuele wijzigingen als gevolg van beroep en cassatie in het ruilplan zijn verwerkt, staat het ruilplan onherroepelijk vast.

Kavelovergang en aktepassering

Het spreekt voor zich dat de ingebruikname van de nieuwe kavels niet terstond na de terinzagelegging kan plaatsvinden. De ingebruikname van de nieuwe kavels wordt ook wel kavelovergang genoemd. Deze zal in beginsel plaatsvinden als de bezwaren (zienswijzen, beroepen en cassatie) tegen de toedeling zijn afgehandeld. Het aantal en de aard van deze bezwaren bepalen dus indirect het moment van de kavelovergang. De commissie streeft ernaar

de kavelovergang in het winterseizoen 2011/2012 te laten plaatsvinden. Als niet alle bezwaren zijn opgelost kan de commissie ook beslissen de kavelovergang in gedeelten plaats te laten vinden.

De juridische levering van de nieuwe kavels door middel van een notariële akte (aktepassering) kan pas plaatsvinden nadat het ruilplan onherroepelijk vaststaat. Met andere woorden: wanneer alle zienswijzen, ingestelde beroepen en eventuele cassaties zijn afgehandeld en verwerkt. De aktepassering ofwel Akte van Toedeling is een eenmalige gebeurtenis voor het hele verkavelingsgebied Saasveld-Gammelke. Deze akte wordt behalve door de notaris alleen ondertekend door de voorzitter en secretaris van de uitvoeringscommissie. De aktepassering hoeft overigens niet samen te vallen met de kavelovergang.

Belanghebbenden die >5% worden overbedeeld moeten bij de aktepassering de waarde contant afrekenen. Immers dit is ook het moment dat men (juridisch) eigenaar wordt van deze grond.

Lijst der Geldelijke Regelingen

Als het ruilplan definitief is vastgesteld moet er worden afgerekend. Voor de uitvoering van de herverkaveling zijn allerlei kosten gemaakt. Dit zijn kosten voor bijvoorbeeld de verbetering van wegen en de waterhuishouding, landschappelijke en recreatieve voorzieningen en natuurlijk de uitvoering van kavelwerken. Voor een groot deel worden de kosten gedekt door subsidies van de Europese Unie, van het rijk en provincie en door bijdragen van andere openbare lichamen. Het overige deel van de kosten komt voor rekening van de gezamenlijke eigenaren in het gebied. De verdeling van deze kosten vindt plaats op basis van het nut van de verkaveling voor de betreffende eigenaar. Bij het bepalen van het nut wordt gekeken naar verbeteringen in de situatie van de verkaveling, de ontsluiting en de waterhuishouding.

Uitgangspunt is: geen nut, dan ook geen kosten. Hoe meer nut, hoe meer men bijdraagt in de kosten. De aanslag voor het nut vormt één van de basiskosten in de Lijst der Geldelijke Regelingen.

Naast deze basiskosten kennen we nog de verrekenposten. De verrekenposten zijn financiële verrekeningen tussen de oude (de afgaande) eigenaar en de nieuwe (de opkomende) eigenaar voor zaken die aanwezig zijn op de geruilde percelen. Hierbij moet men denken aan: ondergrondse leidingen en kabels, erfdiensbaarheden, bodemverontreiniging,

schaduw- en wortelwerking of drainage. Verrekenposten kunnen ook rechtstreeks door de commissie worden toegerekend aan een eigenaar, zoals bijvoorbeeld de verrekening van oppervlakteverschillen (over- en onderbedeling) en van kwaliteitsverschillen in de geruilde gronden.

Al deze zaken worden opgenomen in de Lijst der Geldelijke Regelingen. De vaststelling van deze lijst doorloopt een traject dat overeenkomt met de vaststelling van het ruilplan, dus met een terinzagelegging en behandeling van zienswijzen, beroepschriften en eventueel cassaties.

Nadat de Lijst der Geldelijke Regelingen onherroepelijk vaststaat, ontvangen de eigenaren (degenen die eigenaar waren op de peildatum van het ruilplan: 1 juli 2008) een aanslag, die contant moet worden afgerekend.

Ten tijde van de terinzagelegging van de Lijst der Geldelijke Regelingen ontvangt u van de uitvoeringscommissie uitgebreide informatie over de totstandkoming van de Lijst der Geldelijke Regelingen en de manier waarop de basiskosten en de verrekenposten worden bepaald.



Kavelaanvaarding

Kavelaanvaardingswerken zijn werken die nodig zijn om een belanghebbende, binnen de aan hem toegedeelde kavels, de beschikking te geven over percelen die naar grootte, vorm, ligging van het maaiveld en ontwateringstoestand in redelijke mate vergelijkbaar zijn met de ingebrachte percelen. Hiertoe kunnen cultuurtechnische werken worden uitgevoerd zoals het graven en dempen van sloten en greppels, egalisatie van percelen etc.

In de zienswijzen tegen het ontwerpruilplan kwamen ook opmerkingen over de kavelaanvaarding aan de orde. In 2010 zijn deze opmerkingen behandeld en uiteindelijk door de uitvoeringscommissie meegenomen in het besluit tot vaststelling van het ruilplan.

Bij de terinzagelegging van het vastgestelde ruilplan (februari 2011) wordt de mogelijkheid geboden om nader geïnformeerd te worden over de kavelaanvaarding.

Indien u niet in de gelegenheid bent om op de terinzagelegging te komen maar wel een afspraak wilt maken over de kavelaanvaarding, kunt u telefonisch een afspraak maken door te bellen naar het Kadaster, tel.nr. 06-21503747.

Het is de bedoeling dat uiterlijk voor de datum van de kavelovergang met alle belanghebbenden overeenstemming is bereikt over de kavelaanvaarding.

Vorbereiding en uitvoering van werken

1. Gammelkerbeek

De openstaande punten met betrekking tot het definitief ontwerp Gammelkerbeek zijn het afgelopen jaar verwerkt. In januari en februari worden de eventuele wijzigingen in het definitief ontwerp met betrokkenen teruggekoppeld.

De uitvoering van het definitief ontwerp Gammelkerbeek is vertraagd. De belangrijkste reden hiervoor is dat de bestemmingsplanprocedure nog niet kon worden opgestart. Ingenieursbureau Royal Haskoning heeft inmiddels wel de aanvraag voor bestemmingsplanwijziging ingediend bij de gemeente Dinkelland. Naar verwachting zal de procedure hiervoor begin 2011 starten. Als deze procedure voorspoedig verloopt, start de uitvoering na de zomer van 2011.

In eerste instantie wordt het oostelijk deel van de Gammelkerbeek (tot en met het Gammelkerbroek) aangepakt. Het gedeelte westelijk van het Gammelkerbroek volgt in 2012.

2. Saasvelder- en Lemselerbeek en aangrenzende natuur

Momenteel wordt er gewerkt aan het opstellen van het ontwerp-inrichtingsplan Saasvelder- en Lemselerbeek.

Uitgangspunt vormt het vastgestelde landinrichtingsplan Saasveld-Gammelke waarbij binnen dit project de aandacht gericht is op de inrichting van natuurlijke beeklopen van de Saasvelder- en Lemselerbeek en de inrichting van aangrenzende nieuwe natuurgebieden. Het voorlopige ontwerp daarvoor is gereed. Nu worden er berekeningen uitgevoerd om de effecten van de voorgestelde herinrichting voor de waterhuishouding goed in beeld te brengen.

Daarnaast wordt onderzocht wat de mogelijkheden zijn om de omstandigheden voor ontwikkeling van de bestaande en nieuwe natuur te verbeteren. De nieuwe én bestaande natuur in dit gebied is erg afhankelijk van voldoende natte omstandigheden. De nieuwe waterpeilen in de beken spelen dan ook een grote rol. Vanuit de agrarische sector wordt benadrukt dat de huidige landbouwkundige ontwatering in stand moet blijven. Dit vormt in het ontwerpproces een belangrijk aandachtspunt.

Zodra de fase van het voorlopige ontwerp is afgerond, wordt overleg gevoerd met die grondeigenaren waar mogelijk aanvullende ontwateringsmaatregelen genomen moeten worden.

Naar verwachting vindt dit overleg in de maand maart plaats. In april zal voor alle belanghebbende streekbewoners een inloopbijeenkomst georganiseerd worden. Het opgestelde voorlopige ontwerp wordt dan toegelicht en men kan op perceelsniveau de herinrichtingsplannen nader bestuderen. Reacties die voortkomen uit de inloopbijeenkomst en die niet strijdig zijn met de ontwerpuitgangspunten worden beoordeeld en zo mogelijk ingepast.

De planning is dat de uitvoeringscommissie in de maand juni het herinrichtingsplan vaststelt, waarna de start van de uitvoering kan worden voorbereid.

3. Deurningerbeek

Dit jaar wordt gestart met het opstellen van het ontwerp van de Deurningerbeek. Na de Gammelker-, de Lemseler- en Saasvelderbeek is dit de vierde beek binnen Saasveld-Gammelke waarvoor een ontwerp wordt gemaakt.



Deurningerbeek

De Deurningerbeek is een bijzondere beek. Dit omdat hij, meer dan de andere beken, dichtbij en gedeeltelijk zelfs door bebouwd gebied loopt (door Deurningen). In het landinrichtingsplan staat dat de Deurningerbeek de drager wordt van het landschap in de overgang stedelijk-landelijk gebied. Om dit mogelijk te maken is rondom de toekomstige beek veel grond vrijgemaakt. Deze grond zal zó worden ingericht dat de natuur zo goed mogelijk de kans krijgt zich te ontwikkelen. Hier hoort een natuurlijk functionerende beek bij. De beek zal zodanig ingericht worden dat de landbouwgronden buiten de natuurstroken en de nieuwe natuur langs de beek op een goede wijze kunnen blijven afwateren.

Onder leiding van Dienst Landelijk Gebied zal in nauwe samenspraak met het waterschap, Staatsbosbeheer en LTO het ontwerp worden opgesteld van de beek en de aangrenzende gronden, daarbij ondersteund door een adviesbureau.

De overige overheden, provincie en gemeenten, worden hierbij intensief betrokken; net als de particuliere grondeigenaren. De overige geïnteresseerden, bijvoorbeeld mensen die in het gebied wonen en die er zullen gaan recreëren, zullen door middel van een aantal voorlichtingsbijeenkomsten op de hoogte worden gehouden van de voortgang. Ook zal hierover in de nieuwsbrief periodiek aandacht worden besteed. De uitvoeringscommissie neemt uiteindelijk het besluit over het ontwerp.

4. Beplantingsbestek

Op de plankaart van het landinrichtingsplan zijn op verschillende plaatsen beplantingselementen voorzien. Langs wegen maar ook op perceelsgrenzen; veelal worden ze aan particulieren toegedeeld. De grotere elementen worden toegedeeld aan Staatsbosbeheer.

De voorbereidingen voor dit bestek vinden dit jaar plaats. Op het moment dat de kavelovergang een feit is, willen we zover zijn dat de uitvoering/aanleg kan plaatsvinden.

5. Wegenbestek

Voor een drietal wegen in het plangebied worden verbeteringsplannen voorbereid.

De Gammelkerveldweg wordt grotendeels verlegd naar de westzijde van de nieuwbouwkavel van Arkink. De Hollinkweg (zandweg tussen de Gammelkerstraat en de Lemseloseweg) wordt deels opgeschoven en verhard. Ook zal de verharding van de zandweg tussen de Hanenweg en Withagsmedenweg worden gerealiseerd.

Het definitief ontwerp voor deze wegen is vrijwel gereed. Momenteel is er overleg gaande met de betreffende gemeenten. Naar verwachting worden de plannen dit jaar gerealiseerd.



Samen houden we Nationaal Landschap Noordoost-Twente mooi

Houtwallen en singels zijn zeer bepalend voor het kleinschalige, groene karakter van Noordoost-Twente, dat de status heeft van Nationaal Landschap. Vroeger hadden dit soort landschapselementen een praktisch of economisch nut en was het onderhoud vanzelfsprekend. Doordat deze elementen geen praktische functie meer hebben als veekering of houtvoorziening, is het onderhoud minder voor de hand liggend. Hierdoor zijn veel landschapselementen in verval geraakt. En dat is jammer aangezien het Noordoost-Twentse landschap een belangrijke functie vervult voor de ecologie, de consumptie en de belevingswaarde; veel ondernemers verdienen daaraan een inkomen. Houtwallen, singels en poelen geven het landschap historische diepgang en zorgen voor een warme beleving bij inwoners én recreanten van Noordoost-Twente.

Met de nieuwe provinciale regeling Groene en

Blauwe Diensten hebben provincie en de gemeenten Dinkelland, Tubbergen, Oldenzaal en Losser het beheer van landschapselementen door particulieren geregeld. Hiermee worden de karakteristieke landschapselementen voor de toekomst behouden. En dat is mooi, want wie geniet er nu niet van dit prachtige Nationaal Landschap!

Interesse? Neem contact op!

Als u meer wilt weten over de regeling Groene en Blauwe Diensten kunt u de website bezoeken:

<http://www.groeneblauwedienstenoverijssel.nl>, of contact opnemen met de contactpersoon van de gemeente Dinkelland of Oldenzaal:

Gerard Davina, gemeente Dinkelland, telefoon 0541 854100.

René Beckmann, gemeente Oldenzaal, telefoon 0541-588193.



Spreekuur/zitdag

Iedere laatste woensdagmiddag van de maand houdt de commissie een zogenaamde zitdag of spreekuur. Van 13.30 tot 16.00 uur is een afvaardiging van de commissie (maximaal 2 personen) in 't Hoikinck te Weerselo aanwezig om u te woord te staan. Als u vragen heeft over het landinrichtingsplan Saasveld-Gammelke of aanverwante zaken, schroomt u dan niet om van deze mogelijkheid gebruik te maken. U kunt zich hiervoor telefonisch aanmelden:

Bij **Betsy van Tiel (ma, di of wo)**, Dienst Landelijk Gebied, telefoon 038 - 4271 105.

De data in 2011 zijn: **23 februari, 30 maart, 27 april, 25 mei, 29 juni, 31 augustus, 28 september, 26 oktober, 30 november en 21 december (afwijkende datum).**

Nieuwsbrief ontvangen

Het is mogelijk dat deze nieuwsbrief onjuist is geadresseerd of dat u gaat verhuizen. Wellicht kent u belangstellenden die deze nieuwsbrief niet hebben ontvangen, maar dat wel zouden willen. Meldt u dit a.u.b. schriftelijk of per e-mail bij het secretariaat, zodat de adressenlijst kan worden aangepast.

Nadere informatie

Als gevolg van de gemeenteraadsverkiezingen in maart 2010 is de samenstelling van de commissie gewijzigd. De wethouders Kleissen, Rorink, Weber en Lansink-Rotgerink zijn vervangen door respectievelijk de heren Koegler, Winkelhuis, Bron en Mulder.

Leden van de uitvoeringscommissie:

Co van Zundert, voorzitter
Hans Maalderink, secretaris / projectleider
Pim Koegler, namens gemeente Dinkelland
Jan Bron, namens gemeente Hengelo
Herman Mulder, namens gemeente Borne
Henk Winkelhuis, namens gemeente Oldenzaal
Wim Stegeman, namens Waterschap Regge en Dinkel
Arie Mentink, namens landbouw / vice-voorzitter
Hennie Hesselink, namens landbouw
Bernard Wanders, namens natuur

Adviseurs:

Jurgen Neimeijer, namens Provincie Overijssel
Paul Peter Kuiper, namens Kadaster
Marcel Hesselink, namens gemeente Dinkelland
Sabine Jurrien, namens gemeente Borne
Annemieke Knol, namens gemeente Hengelo
John Teunissen, namens gemeente Oldenzaal
Hans Gels, namens Waterschap Regge en Dinkel

Besluit Tijdelijk Gebruik

Leender Steendijk, 06-20127427

Meer informatie

www.saasveld-gammelke.nl
e-mailadres: saasveldgammelke@minInv.nl

Indien u vragen heeft over Saasveld-Gammelke, kunt u contact opnemen met één van de onderstaande medewerkers van Dienst Landelijk Gebied. U kunt hen bereiken via telefoonnummer 038 - 4271 999.

Hans Maalderink, projectleider
Arno Hoevink, projecttrekker Gammelkerbeek
Ad v.d. Kar, projecttrekker Saasvelder-/Lemselerbeek
Jan Rosing, projecttrekker kavelaanvaarding
Henk Nijmeijer, projecttrekker wegenbestek
Christina Oosterhoff, projecttrekker Deurningerbeek

Colofon

Dit is een uitgave van de uitvoeringscommissie Saasveld-Gammelke

Het secretariaat van de uitvoeringscommissie wordt verzorgd door:



Dienst Landelijk Gebied
Ministerie van Economische Zaken,
Landbouw en Innovatie

Dit project wordt uitgevoerd in opdracht van



(Eind)redactie: Dienst Landelijk Gebied
Vormgeving en druk: 'LA' Intermediaire
Fotografie: DLG en M.J. Kouprie (www.stroomesch.nl)

Heeft u vragen?

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met
Dienst Landelijk Gebied
Postbus 10051
8000 GB Zwolle
Tel: 038 - 4271 105
Fax: 038 - 4271 242

Kijk ook op www.saasveld-gammelke.nl
of op www.dienstlandelijkgebied.nl

Februari 2011

Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend.

Dit project wordt medegefinancierd door de Europese
Gemeenschap Plattelandsontwikkelingsprogramma (POP).

