

Uitgangspunten en werkwijze kavelaanvaarding Blokzijl-Vollenhove

Inleiding

Bij de kavelovergang kunnen kavelaanvaardingswerken worden uitgevoerd.

Dit zijn cultuurtechnische werken die nodig zijn om de toegedeelde kavels van een rechthebbende, qua grootte, vorm, maaiveldligging en ontwateringstoestand in redelijke mate vergelijkbaar te maken met de ingebrachte kavels.

Hiertoe kunnen in beperkte mate werken worden uitgevoerd zoals de aanleg van dammen en duikers. Incidenteel kunnen sloten worden gegraven of gedempt, moet er (opnieuw) worden ingezaaid, of kan egalisatie worden toegepast.

Om tot een vergelijking van inbreng en toedeling te komen, worden de geruilde percelen geïnventariseerd op:

Ontsluiting (perceelsdammen/kavelpaden)

- Ontwateringstoestand;
- Vlakligging (egalisatie);
- Oppervlakte grasland;
- Verkavelingstoestand, aantal percelen, vorm en grootte;
- Overige zaken, o.a. nieuwe grenzen, beplantingen, putten en opruimingswerken.

Alleen **grote** verschillen bij inbreng en toedeling komen in aanmerking voor kavelaanvaarding. Bij verschil van inzicht met de uitvoeringscommissie bestaat voor rechthebbenden de mogelijkheid een zienswijze in te dienen bij de Lijst Geldelijke Regelingen.

Kavelverbeteringswerken

Het kan voorkomen dat betrokkenen door de toedeling en aaneensluiting van meerdere percelen een andere bedrijfsvoering voor ogen hebben.

Dit betekent echter niet dat de daarmee gepaard gaande kavelinrichtingswerken ook voor de kavelaanvaarding in aanmerking komen. Kavelaanvaarding geschiedt immers op basis van inbreng/toedeling. Een verdergaande verbetering van de kavelindeling (kavelverbetering) is voor eigen rekening en komt niet voor subsidiëring in aanmerking.

Uitgangspunten

1. Nieuwe grenzen

Nieuwe grenzen tussen twee grondgebruikers, worden éénmalig in het terrein met piketten door het kadaster aangegeven. Dit gebeurt alleen als één of beide gebruikers nieuw is, als de grens gewijzigd is (niet een bestaande in het terrein zichtbare grens), of als de grens tussen huidige eigenaren gewijzigd is.

Het graven van een nieuwe kavelgrenssloot of opschonen van een te handhaven kavelgrenssloot wordt gedaan als dit voor de waterbeheersing noodzakelijk is. De afmetingen worden dan bepaald in overleg met het waterschap. Het midden van de sloot is de eigendomsgrens, tenzij hierover andere afspraken zijn vastgelegd.

In situaties waar geen kavelgrenssloot nodig is en de eigenaren aan weerszijden een afrastering willen in plaats van een sloot, dan dient dit in onderling overleg te worden geregeld en schriftelijk te worden vastgelegd.

2. Afrasteringen en hekken

Rasters en hekken dienen door de oude eigenaar opgenomen te worden, of kunnen op basis van onderlinge afspraken/verrekening tussen oude en nieuwe eigenaar overgaan. De Uitvoeringscommissie speelt hier géén rol in.

3. Ontsluiting van percelen

Het uitgangspunt is dat er per kavel één dam naar de openbare weg wordt aangelegd. Indien dammen als gevolg van de gewijzigde kavelindeling niet meer op de gewenste plaats liggen, worden deze in het kader van kavelaanvaarding verlegd.

4. Greppels/kopakkerbuizen

Het opschonen van bestaande greppels wordt niet vergoed. Dit wordt door de commissie beschouwd als onderdeel van regulier (jaarlijks) onderhoud. Kapot gereden kopakkerbuizen worden wél vergoed, op basis van een lengte van 10m' per buis.

5. Veedrinkvoorzieningen

Veedrinkvoorzieningen (pulsen/filters/drinkputten) zullen op basis van een normbedrag worden vergoed aan de oude eigenaar, om zodoende het plaatsen van één nieuwe voorziening op de toedeling mogelijk te maken.

Indien een eigenaar van mening is dat hij hierdoor aanmerkelijke financiële schade lijdt, kan hij dit bij de Uitvoeringscommissie aanhangig maken. Deze zal hieromtrent dan een oordeel vellen.

Is rechthebbende het niet met dit oordeel eens, dan kan hij/zij bij de Lijst der Geldelijke Regelingen hierover een zienswijze indienen.

6. Betonplaten/melkplaatsen/puinpaden/kuilafval/mestbak e.d.

Op basis van het principe 'de vervuiler betaalt' dienen deze door de oude eigenaar te worden verwijderd, of dient er in overleg met de opkomende eigenaar een regeling te worden getroffen.

De Uitvoeringscommissie speelt hier géén rol in. Indien er geen overeenstemming kan worden bereikt, kan rechthebbende bij de Lijst der Geldelijke Regelingen hierover een zienswijze indienen, waarbij door de Uitvoeringscommissie e.e.a. op kosten wordt gezet en wordt verrekend met betrokkenen.

7. Kavelpaden

Indien een betrokkene aanspraak maakt op de aanleg of het verwijderen van een kavelpad, wordt dit nader onderzocht aan de hand van zijn inbreng. Het inleveren van een kavelpad leidt er niet per definitie toe dat er vanzelfsprekend een nieuw kavelpad in zijn toedeling wordt aangelegd.

Uitgangspunt is een vergelijking tussen de interne ontsluiting van inbreng en toedeling.

8. Houtopstanden

Voor houtopstanden die in verband met het kavelaanvaardingswerk moeten worden geveld, dient altijd compenserende beplanting te worden aangelegd. Op basis van de vergelijking inbreng met de toedeling vindt compensatie in eerste instantie op de eigen toedeling plaats. Desgewenst kan het vrijkomende hout aan de dichtstbijzijnde openbare weg gelegd en ter beschikking worden gesteld aan de oude eigenaar. Een verzoek hiertoe moet bij de kavelaanvaardingsbespreking worden gedaan.

9. Graslandoppervlakte

Bij structurele afname van de oppervlakte grasland in de toedeling t.o.v. de inbreng krijgt men een inzaaivergoeding. Rechthebbende moet dit tijdens het gesprek over kavelaanvaardingswerken aangeven.

10. Kwaliteit graszode

Met de kwaliteit van de graszode wordt bij de bepaling van de kavelaanvaarding géén rekening gehouden. Met uitzondering van extreme verschillen. Indien een rechthebbende bij het kavelaanvaardingsgesprek aangeeft dat er sprake is van een extreem verschil in grasmat of vlakligging, wordt dit vóór het uitvoeren van de werken namens de uitvoeringscommissie beoordeeld.

Verrekenposten

Een aantal factoren kan door de Uitvoeringscommissie worden verrekend tussen de opkomende en afgaande eigenaar. Deze worden als verrekenbedragen opgenomen in de Lijst Geldelijke Regelingen. Te denken valt aan erfdiensbaarheden, ondergrondse kabels en leidingen, kavelpaden, bodemverontreinigingen. Welke verrekenposten dit betreft wordt nog door de commissie besproken en wordt in een openbare vergadering vastgesteld.

Werkwijze

Inventarisatie en kavelaanvaardingsplan

Om een goed beeld te kunnen krijgen van de noodzakelijke kavelaanvaardingswerken worden rechthebbenden uitgenodigd voor een gesprek en de wensen genoteerd in het zogenoemde kavelaanvaardingsplan (overzicht + kaart).

Hierbij wordt toegelicht welke normen gehanteerd worden qua ontsluiting, verkaveling, mate van vlakligging, grasmat etc. Als uitgangspunt geldt dat er in beginsel één gesprek wordt gevoerd per bedrijf. Beoordeling vindt plaats door medewerker provincie en VC incl. terreinbezoek.

Een goede voorbereiding door beide partijen is dus noodzakelijk. Bij onduidelijkheden vindt mogelijk een tweede gesprek plaats, waarna het kavelaanvaardingsplan gereed is.

Tijdstip van uitvoering

Na het ondertekenen van het kavelaanvaardingsplan komen werkzaamheden voor subsidiëring in aanmerking. Werkzaamheden die zijn uitgevoerd zonder hiervoor vooraf een subsidieaanvraag te hebben gedaan bij de commissie komen NIET voor subsidie in aanmerking!
Indien de werkzaamheden in opdracht van rechthebbenden worden uitgevoerd, staat het hem/haar vrij hiervoor het meest geschikte moment te bepalen.

Wijze van uitvoering

De kavelaanvaardingswerken worden in principe uitgevoerd door- of in opdracht van de rechthebbende (het waterschap verricht zelf geen inrichtingswerkzaamheden in relatie met de landinrichting in het gebied). Hij/zij dient hiervoor een subsidieverzoek in bij de commissie (bestaande uit een aanvraagformulier, begrotingsstaat en situatietekening). Het ingediende verzoek wordt beoordeeld, op basis van normbedragen en het kavelaanvaardingsplan. Indien akkoord, krijgt rechthebbende een financiële toezegging, waarna het werk kan worden uitgevoerd.

Als het werk door betrokkene is uitgevoerd, kan hij/zij de oplevering melden en vindt betaling plaats nadat is vastgesteld of de werken conform de toezegging zijn uitgevoerd. Eigen werk kan worden gedeclareerd op basis van € 30,-/uur. De rechthebbende is zelf verantwoordelijk voor het tijdig aanvragen van de benodigde vergunningen en toestemmingen van de diverse instanties (gemeente, waterschap e.d.).

Eventueel kan uit oogpunt van efficiëntie besloten worden om bepaalde werken en vergunningaanvragen te clusteren en vindt in opdracht van de commissie uitvoering plaats door een aannemer. Hieronder vallen onder andere de werkzaamheden op de scheiding van eigendommen waarbij partijen onderling niet tot overeenstemming komen.

Planning

- Najaar 2021 worden de rechthebbenden (per bedrijf) opgeroepen voor een kavelaanvaardingsgesprek. In dit gesprek worden de wensen vastgelegd en op kaart vermeld.
- Projectmedewerkers van de provincie beoordelen de wensen (wel/geen kavelaanvaarding) mede aan de hand van een terreinbezoek.
- De kavelaanvaardingsbeoordeling van ieder bedrijf wordt voorgelegd aan de VC.
- Na akkoord van de VC worden de afspraken vastgelegd in een KA-overeenkomst.
- De rechthebbende dient vervolgens een verzoek om subsidie in op basis van de ondertekende overeenkomst.
- De projectmedewerker van de provincie beoordeelt de aanvraag technisch en financieel.
- De vergoeding voor het uitvoeren van de kavelaanvaarding wordt toegezegd in de vorm van een vast bedrag op basis van de ondertekende overeenkomst.
- Indien aanvragen worden afgewezen wordt ook de Uitvoeringscommissie daarover ingelicht.
- De geldigheidsduur van de toezegging bedraagt maximaal 12 maanden. Afhankelijk van de indiendatum van de aanvraag kan de geldigheidsduur verkort worden. In 2022 dienen alle werkzaamheden te zijn uitgevoerd. Facturen kunnen tot uiterlijk 31 december 2022 worden ingediend om in aanmerking te komen voor betaling.
- De toezeggingen worden gearhiveerd.

Vergunningen, ontheffingen en meldingen

Niet alle werkzaamheden mogen zomaar worden uitgevoerd. Denk aan de aanleg van nieuwe dammen, het ophogen van percelen, graven en dempen van sloten en het kappen van bomen. Rechthebbenden zijn zelf verantwoordelijk voor het tijdig aanvragen van de nodige vergunningen, ontheffingen en meldingen. Een toezegging van de commissie over het uit te voeren kavelwerk is nog geen vergunning van gemeente, waterschap of andere instantie. Rechthebbenden kunnen de werken pas uitvoeren nadat de benodigde vergunningen zijn verkregen.

De commissie kan niet afdwingen dat er ook daadwerkelijk vergunning wordt verleend voor alle overeengekomen werken. Dreigt een vergunning in een uitzonderlijk geval geweigerd te worden, dan kan rechthebbende dit kenbaar maken bij de commissie. De commissie zoekt dan in overleg met de bevoegde instantie naar een oplossing.

De legeskosten voor het aanvragen van een vergunning maken deel uit van de kosten voor kavelaanvaarding.

Vastgesteld in de uitvoeringscommissie Blokzijl-Vollenhove d.d. 16 juni 2021.