



Dienst Landelijk Gebied
*Ministerie van Economische Zaken,
Landbouw en Innovatie*

Sarsven en de Banen

De wenszitting

17 september 2012



Sarsven en de Banen

De wenszitting



Inhoud

1	Inleiding	7
2	Wie zijn uitgenodigd voor de wenszitting?	8
3	Wat gebeurt er tijdens de wenszitting?	9
4	Het ontwerpen van het plan van toedeling	10

Dit rapport is een uitgave van:

Dienst Landelijk Gebied
Postbus 1237 | 6040 KE Roermond
t 0475 776 200 (ma t/m vrij 9.00 – 17.00 uur)
www.dienstlandelijkgebied.nl
www.sarsvenendebanen.nl

Samenstelling:

Bestuurscommissie Sarsven en de Banen

Fotografie: DLG

Opmaak: Levi Hallmann

Drukwerk: ARS Grafisch

17 september 2012 | Publicatie-nr. ac-000032 4

1 Inleiding

In het inrichtingsplan Sarsven en de Banen staat hoe de nieuwe inrichting van het gebied eruit komt te zien. Het inrichtingsplan beschrijft de doelen op het gebied van onder andere landbouw, natuur, water, landschap en cultuurhistorie. Om die doelen te bereiken moeten er gronden worden geruild, het feitelijke herverkavelen.

De herverkavelingsprocedure bestaat uit twee belangrijke onderdelen: het ruilplan en de lijst der geldelijke regelingen. In het ruilplan krijgen eigenaren en gebruikers nieuwe grond toegedeeld. De lijst der geldelijke regelingen is de uiteindelijke financiële afrekening.

In Sarsven en de Banen starten we nu met het opstellen van het ruilplan. De eerste stap in het ruilplan is het houden van wenszittingen.

Om een goede toedeling te maken wil de bestuurscommissie Sarsven en de Banen weten wat de wensen van de belanghebbenden zijn. Daarom nodigt de bestuurscommissie alle eigenaren en geregistreerde pachters in het gebied uit voor de wenszittingen in oktober 2012.

Bij deze wenszittingen kunt u uw wensen waar u toegedeeld wil worden kenbaar maken. Naast het uitbrengen van uw wensen, vragen wij u ook om een vragenformulier in te vullen maar daarover leest u meer in het vervolg van deze brochure.

Uw wens is iets wat u graag zou willen. U kunt daarom aan uw wens geen rechten ontlene. De bestuurscommissie luistert naar uw wens en houdt daar zoveel als mogelijk rekening mee bij het opstellen van het plan van toedeling. U begrijpt dat veel belanghebbenden verschillende wensen kunnen hebben en dat die wensen soms strijdig met elkaar zijn. Daarom doet de bestuurscommissie tijdens de wenszittingen geen enkele toezegging over het al dan niet vervullen van uw wensen.

De bestuurscommissie wil graag uw wensen horen. Als u uw wensen kenbaar maakt, kunnen wij daar mee aan de slag.

Bestuurscommissie Sarsven en de Banen

2 Wie zijn uitgenodigd voor de wenszitting?

De bij het Kadaster bekende eigenaren binnen het gebied waarin de herverkaveling wordt uitgevoerd en de pachters, waarvan de pachtovereenkomst geregistreerd is bij de commissie, worden uitgenodigd voor de wenszitting.

Onverdeeld eigendom

Als u met meerdere personen samen eigenaar bent (onverdeeld eigendom), wordt alleen de hoofdeigenaar opgeroepen. De hoofdeigenaar, ook wel kopman genoemd, is degene die in de tenaamstelling als eerste is genoemd. Als kopman wordt u geacht ook namens de mede-eigenaren de wensen uit te brengen. Overleg dus vooraf met de mede-eigenaren wat hun wensen zijn.

Pacht

Ook als geregistreerde pachter, kunt u wensen uitbrengen. Wij raden pachter en verpachter aan om vóór het uitbrengen van uw wensen contact met elkaar op te nemen om uw wensen op elkaar af te stemmen.



3 Wat gebeurt er tijdens de wenszitting?

De wenszittingen worden gehouden in Gemeenschapshuis Reigershorst in Nederweert Eind. U wordt voor een bepaalde dag of voor een bepaalde dag en tijd uitgenodigd. Komt u alstublieft op tijd. De planning op de zittingsdagen is namelijk erg strak. Om u en anderen niet onnodig te laten wachten, houden we ons stipt aan de afgesproken tijden. Als u te laat aanwezig bent, heeft u minder tijd om uw wens kenbaar te maken.

Tijdens de wenszitting heeft u een persoonlijk gesprek met een medewerker van het Kadaster, waarbij zonodig een lid van de bestuurscommissie aanwezig kan zijn. Het gesprek duurt gemiddeld niet langer dan een half uur. Voor bedrijven en grotere eigenaren wordt meer tijd gereserveerd. Uitgangspunt voor het gesprek is de kadastrale kaart en de percelenlijst waarop uw eigendommen in het gebied staan. Gronden waarvan u eigenaar bent buiten het herverkavelingsblok vallen deze herverkavelingen en worden niet besproken.

Tijdens de wenszitting doorlopen we samen met u de volgende stappen:

Noteren wie de wens uitbrengt

Hiervoor moet u de uitnodigingsbrief meenemen.

Controle inbrengpercelen

Aan de hand van een bedrijfskaart controleren we samen met u de ingebrachte percelen. De bedrijfskaart is samen met de uitnodiging verstuurd. De kadastrale boekhouding die we gebruiken is van 14 augustus 2012. Wanneer u na deze datum grond heeft gekocht, verzoeken wij u dit aan te geven tijdens de wenszitting. Het is namelijk belangrijk dat uw wensen zijn gebaseerd op de juiste kadastrale inbrengsituatie.

Aangeven plaats van de bedrijfskavel en/of huiskavel

Wanneer uw bedrijfsgebouwen in het gebied liggen, is dit eenvoudig aan te geven. Wanneer uw bedrijfsgebouwen of huiskavel buiten het gebied liggen, vragen wij u aan te geven op welke plaats u het gebied binnenkomt om uw percelen te bereiken.

Noteren relatie tussen de verschillende R-nummers van dezelfde belanghebbenden

Het R-nummer staat voor registratienummer. Het is mogelijk dat uw bedrijf uit verschillende R-nummers (= kadastrale tenaamstellingen) bestaat. In de regel wordt een wens voor het totale bedrijf uitgebracht.

Doornemen vragenlijst

Om zoveel mogelijk aandacht te kunnen besteden aan uw wensen, verzoeken wij u de vragenlijst in bijlage 1 thuis al zo ver mogelijk in te vullen. Samen met u nemen we de ingevulde vragenlijst door.

Uw antwoorden gebruiken we als achtergrondinformatie bij het opstellen van het plan van toedeling. Uw antwoorden worden uiteraard vertrouwelijk behandeld.

Noteren toedelingswensen

Dit is het belangrijkste onderdeel van de wenszitting. We vragen u minimaal drie wensen uit te brengen. Wanneer uw eerste wens niet uitvoerbaar is, kan de bestuurscommissie terugvallen op de tweede of derde wens. 'Blijven liggen met uw gronden zoals u nu ligt' is ook een wens. Ook het 'waarom' van de wens is voor de bestuurscommissie van belang in verband met de afweging van belangen.

Voor het uitbrengen van de wensen is het gebied verdeeld in blokdelen. Een blokdeel is een deelgebied, meestal begrensd door wegen en waterlopen. Alle blokdelen hebben een nummer. Deze nummers staan op de randvoorwaardenkaart die u bij de uitnodiging wordt toegezonden. Blokdelen zijn een hulpmiddel bij de toedeling. Bij het uitbrengen van een wens, geeft u aan in welk blokdeel u één of meer percelen (of een bepaalde oppervlakte) wilt hebben liggen.

Voor landbouwbedrijven ligt de nadruk op vergroting van kavels met een goede bereikbaarheid en vorm. Als de ruimte voor het vergroten van de bedrijfskavel beperkt is, besteden we extra aandacht aan de plaats en omvang van de veldkavels. De bestuurscommissie streeft ernaar de gronden zoveel mogelijk bij de woon/bedrijfsgebouwen toe te delen. Toch moet u er rekening mee houden dat er kavels op afstand (veldkavels) kunnen blijven bestaan. Weet u nu al zeker dat niet al uw grond bij uw huis of bedrijf kan worden geconcentreerd, geef dan aan op welke plaats(en) u uw afstandskavel(s) geconcentreerd wilt krijgen.

Uw wensen worden door de medewerker van het Kadaster op een wensformulier genoteerd.

4 Het ontwerpen van het plan van toedeling

Afwegingen

Na de wenszittingen start de bestuurscommissie met het maken van het plan van toedeling.

Het zal blijken dat in sommige delen van het gebied de vraag naar ruimte groter is dan de beschikbare oppervlakte. Andere delen zullen minder in de belangstelling staan. Daar blijft ruimte over. Daarmee komt de bestuurscommissie voor een van haar moeilijkste taken te staan; naar alle redelijkheid en billijkheid moet de commissie bepalen welke wens ze kan vervullen.

Bij het maken van het plan van toedeling moet de bestuurscommissie zich uiteraard aan een aantal regels houden. De bestuurscommissie hanteert bij de toedeling de regels zoals deze vermeld staan in de Wet inrichting landelijk gebied (Wilg) en het Besluit inrichting landelijk gebied. Ook houdt de bestuurscommissie rekening met de geregistreerde inbreng op de peildatum, de uitgangspunten voor de herverkaveling en randvoorwaarden voor de toedeling Sarsven en de Banen, de ruiklassenkaart, de randvoorwaardenkaart en uiteraard uw wensen.

Door deze regels en uitgangspunten bent u verzekerd van een zo objectief en eerlijk mogelijke toedeling.

Uitgangspunten

Het inrichtingsplan

Het inrichtingsplan beschrijft in welk gebied de herverkaveling wordt uitgevoerd en welke doelen er moeten worden gerealiseerd. Ook beschrijft het plan onder meer op welke gronden natuurgebieden en waterlopen komen en is de openbaarheid van wegen aangeduid. Voorzieningen van algemeen nut zijn toegewezen aan openbare instanties. Deze gronden zijn niet beschikbaar als ruilgrond. De andere voorzieningen worden gerealiseerd via de toedeling.

De Wet inrichting landelijk gebied (Wilg)

Het inrichtingsplan Sarsven en de Banen is gemaakt onder de Wilg. In de Wilg staat de belangrijkste spelregel waaraan de commissie zich moet houden bij het maken van het plan van toedeling: Iedere eigenaar (of pachter) heeft aanspraak op een vergelijkbaar recht op onroerende goederen in het gebied, als de onroerende goederen die hij/zij heeft ingebracht.

Artikel 52

1. Iedere eigenaar heeft aanspraak op het verkrijgen van een recht van dezelfde aard als hij had op de in een blok gelegen onroerende zaken.

Artikel 53

1. Iedere pachter heeft aanspraak op het verkrijgen van een recht van dezelfde aard als hij had op de in een blok gelegen onroerende zaken.

Dezelfde aard en omvang: Ruiklassenkaart

Van dezelfde aard en omvang wordt vertaald als van gelijke hoedanigheid en gebruiksbestemming.

In Sarsven en de Banen zijn de gronden in 4 ruiklassen cultuurgrond geïnclassificeerd. Deze ruiklassen zijn op de ruiklassenkaart gezet. Deze kaarten zijn bij de wenszitting te raadplegen. Het is de bedoeling dat het totale verschil tussen de inbreng en de toedeling van een bepaalde eigenaar gemiddeld binnen één klasse blijft. We spreken dan van gelijke hoedanigheid. Lukt dit onvoldoende dan kan er gecompenseerd worden in geld of in grond.

Inbrengoppervlakte

Uitgangspunt voor de toedeling is de oppervlakte die u inbrengt. Dit is de totale oppervlakte van uw kadastrale percelen min de nihil inbreng en de korting voor wegen, waterlopen en natuur. Dit noemen we het recht op toedeling.

Nihil inbreng is de oppervlakte grond met een bepaalde afmeting, die niet in gebruik is als cultuurgrond, bijvoorbeeld een waterloop die 5 meter of breder is.

De korting, voor wegen en waterlopen, natuur en landschap en voorzieningen van openbaar nut, bedraagt 3,2%. Alle ingebrachte grond wordt wettelijk gekort met dit percentage (de zogenaamde generieke korting). De bedoeling is dat binnen Sarsven en de Banen de generieke korting zoveel mogelijk met ruilgrond wordt gecompenseerd.

Over- en onderbedeling

De bestuurscommissie streeft ernaar om het recht op toedeling ook daadwerkelijk toe te delen. Dit kan er toe leiden dat op basis van deze regel een nieuwe grens op enkele meters afstand van een natuurlijke grens (bijvoorbeeld een beek) komt te liggen. U begrijpt dat het dan logisch is om iets meer of iets minder dan de netto inbrengoppervlakte toe te delen, zodat de beek als grens gehandhaafd blijft.

De wet geeft de mogelijkheid om tot 5% van de netto inbrengoppervlakte over te bedelen en van de bruto inbrengoppervlakte exclusief nihil inbreng 5% onder te bedelen. Dit kan zonder toestemming van de rechthebbende. De waarde van over- of onderbedeling wordt verrekend in de lijst der geldelijke regelingen.

Het Besluit inrichting landelijk gebied (Bilg)

Dit besluit beschrijft de regels voor het ruilplan en de lijst der geldelijke regelingen.

De vastgoed- en pachtregistratie

De vastgoedregistratie beschrijft welke eigendommen en rechten iemand heeft. De basis voor de vastgoedregistratie zijn de kadastrale registratie en openbare registers.

De pachtregistratie vermeldt de bij de commissie geregistreerde geldende pachtverhoudingen. Bestaande pachtovereenkomsten konden tot en met 31 augustus 2012 worden geregistreerd bij de

bestuurscommissie. Na deze datum konden tot de peildatum (1 oktober 2012) alleen nog nieuwe pachtovereenkomsten geregistreerd.

Uitgangspunten voor de herverkaveling

Veel uitgangspunten staan in feite al in het inrichtingsplan Sarsven en de Banen. Het zijn met name uitgangspunten gericht op het realiseren van doelen op het gebied van landbouw, natuur, water, landschap en recreatie.

Op 22 mei 2012 heeft de bestuurscommissie Sarsven en de Banen de specifieke uitgangspunten voor de herverkaveling Sarsven en de Banen vastgesteld.

Naast de Wet inrichting landelijk gebied en het Besluit inrichting landelijk gebied zijn deze uitgangspunten de kaders waarbinnen de herverkaveling wordt uitgevoerd. Daarnaast wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de wensen die tijdens de wenszittingen kenbaar zijn gemaakt.

De uitgangspunten zitten bij de uitnodiging voor de wenszitting en staan ook op de site www.sarsvenendebanen.nl. Onderstaand is een samenvatting gegeven van de belangrijkste uitgangspunten.

Uitgangspunten herverkaveling o.a.:

- concentratie van verspreid gelegen veldkavels
- verkorting van de afstand tot veldkavels
- zo groot mogelijke kavels, waar mogelijk bij het bedrijf
- door uitruil vrijmaken van gronden voor de realisatie van:
 - nieuwe natuur voor zover geen toewijzing
 - nieuwe of aangepaste waterlopen

Randvoorwaarden voor de toedeling

Conform het besluit herverkaveling:

- Uitrustbaar tegen nihil inbreng zijn:
 - Een waterloop met een breedte van ten minste 5 meter
 - Een plas met een oppervlakte van ten minste 25 m²
 - Een lijnvormig landschapselement dat bestaat uit een houtopstand met een gemiddelde breedte van ten minste 5 meter.
- Uitrustbaar als aangrenzende grond
 - Een waterloop met een gemiddelde breedte van minder dan 5 meter
 - Een plas met een oppervlakte van minder dan 25 m²
 - Een lijnvormig landschapselement dat bestaat uit een houtopstand met een gemiddelde breedte van minder dan 5 meter.
- Uitrust van kleine bospercelen is niet mogelijk, tenzij anders overeengekomen
- Bestaande elementen en topografisch vastliggende grenzen (reliëf, kavelgrensbeplantingen, enz.) worden zoveel mogelijk behouden vanwege de landschappelijke, natuurwetenschappelijke en cultuurhistorische waarde. Bovendien worden de kosten van de kavelinrichtingswerken hierdoor beperkt.
- Voor de via het ruilplan te realiseren nieuwe natuur wordt voorrang gegeven aan toedeling naar Bureau Beheer Landbouwgronden.
- Gestreefd wordt naar het toedelen van het vervallen gedeelte van de weg genaamd Kwegt aan Limburg Landschap.
- Het aanwezige recreatieve routenetwerk blijft gehandhaafd.
- Archeologisch/ cultuurhistorisch waardevolle elementen worden niet uitgeruild, tenzij anders overeengekomen.



Beslissingen over wettelijke bepalingen

- Ruilklassen
 - De verschillen in ruilklassen en kwaliteit worden op een bepaalde manier bepaald en verrekend. Het voert te ver om dit in deze brochure te behandelen.
Kijk op www.sarsvenendebanen.nl voor meer informatie.
- Bij het opstellen van het ruilplan wordt rekening gehouden met
 - de ontheffingen die de bestuurscommissie heeft verleend van artikel 35 van de Wilg
 - uitsluitend de bij de bestuurscommissie geregistreerde pachtovereenkomsten.
- De korting, voor wegen en waterlopen, natuur en landschap en voorzieningen van openbaar nut, bedraagt 3,2%.

Randvoorwaardenkaart

Op de randvoorwaardenkaart zijn de uitgangspunten van het ruilplan vertaald.

Om het uitbrengen van de wensen te vergemakkelijken is het gebied opgedeeld in blokdelen. Wegen en waterlopen bepalen meestal de begrenzing van een blokdeel. Ook de nummers van de blokdelen staan vermeld op de randvoorwaardenkaart.

Pacht

Het plan van toedeling regelt niet alleen het eigendom. Het regelt ook de pacht, voor zover de pachtcontracten bij de bestuurscommissie geregistreerd zijn. Bestaande pachtcontracten konden tot 31 augustus 2012 worden geregistreerd bij de bestuurscommissie. Na deze datum kunnen tot de peildatum alleen nog nieuwe pachtcontracten geregistreerd worden.

De bestuurscommissie streeft naar een doelmatige gebruiksverkeveling. De samenvoeging van gebruikspcelen gaat boven de samenvoeging van eigendomspercelen. Daarom raden we u aan om als pachter en verpachter vóór het uitbrengen van uw wensen deze wensen op elkaar af te stemmen. Omdat het om een gebruiksverkeveling gaat, gaat bij afwijkende wensen de wens van de geregistreerde pachter boven de wens van een eigenaar. Hoe de bestuurscommissie hiermee is omgegaan wordt vastgelegd in de algemene bepalingen bij het ruilplan.

Aan- en verkopen na peildatum ruilplan

Iedereen mag gronden kopen en verkopen tijdens het herverkavelingsproces. Het plan van toedeling wordt echter ontworpen naar de rechtstoestand op een bepaalde datum: de peildatum van het ruilplan. Bij Sarsven en de Banen is de peildatum 1 oktober 2012. Wanneer u na de peildatum gronden koopt, wordt bij het opmaken van het ruilplan geen rekening gehouden met uw belangen maar met de inbreng/belangen van de oude eigenaar. U koopt een deel uit de toedeling van de verkoper en u dient in onderling overleg te bepalen welk deel.

De uitgebrachte wensen

Dit zijn de wensen die de belanghebbenden inbrachten tijdens de wenszittingen.

Op de wenszitting zal door of namens de bestuurscommissie geen enkele toezegging worden gedaan over het al dan niet vervullen van uw wensen.

Kijk op de site www.sarsvenendebanen.nl voor verwijzingen naar de teksten van de verschillende wetten en regelingen.



Leveroysedijk

Orchideeën
Kwakerij

Leveroy
Kwakerij
Kwakerij

Dienst Landelijk Gebied werkt vandaag aan het landschap van morgen. Als publieke organisatie met kennis van het landelijk gebied zorgen wij dat beleid wordt uitgevoerd. Wonen, werken en recreëren in een mooi en duurzaam ingericht Nederland. Met waardevolle natuur, ruimte voor water en gezonde landbouw. Daar zetten wij ons voor in, samen met bewoners, overheden en belanghebbenden. Van ontwerp tot realisatie.

Dienst Landelijk Gebied werkt vandaag aan het landschap van morgen

Dit rapport is een uitgave van:

Dienst Landelijk Gebied
Postbus 1237 | 6040 KE Roermond
www.dienstlandelijkgebied.nl

14 september 2012



*Europees landbouwfonds
voor plattelandsontwikkeling:
Europa investeert in zijn
platteland !*

provincie limburg



**PLATTELAND
IN UITVOERING**
'n Buitenkans voor Limburgers