

## *Statencommissiestuk*

---

### **Uitvoering toedelingsonderzoek Buinen**

---

Advies: ter behandeling in de Statencommissie Milieu, Water en Groen op  
19 november 2001

#### **C-stuk**

Behandeld door mevrouw G. Pothof, telefoonnummer (0592) 365354  
Portefeuillehouder: mevrouw A. Edelenbosch

---

## Inleiding

In het kader van het Hunzeproject is momenteel een kavelruilproject in uitvoering. Voor de begeleiding en advisering van de kavelruilen is een Kavelruiladviescommissie ingesteld. In het gebied rond Buinen zijn in het najaar van 2000 wenszittingen gehouden door de Dienst Landelijk Gebied (DLG) en de Stichting Grondgebruik Noord-Nederland. De landbouwkundige verkaveling in dat gebied is slecht en een aantal agrarische ondernemers heeft aangegeven het bedrijf wel te willen verplaatsen omdat zij in de bebouwde kom zitten en daar geen uitbreidingsmogelijkheden hebben. Daarnaast liggen er voor het gebied wensen vanuit de natuur, de gemeente en de dorpsbelangen. Vanwege de complexe situatie in het gebied rond Buinen is in de stuurgroep van het Hunzeproject afgesproken dat de provincie het initiatief zal nemen voor het uitvoeren van een toedelingsonderzoek rond Buinen. In juni 2001 zijn het Kadaster en de DLG verzocht ieder voor zich of gezamenlijk een offerte uit te brengen voor de uitvoering van het toedelingsonderzoek. Op 16 juli 2001 is een gezamenlijke offerte ingediend. Het toedelingsonderzoek kan grotendeels uitgevoerd worden overeenkomstig de offerte, met uitzondering van de presentatie van de uitkomsten van het onderzoek aan de Deelgebiedscommissie Buinen en de Project- en Stuurgroep Hunze. Deze partijen kunnen te zijner tijd het toedelingsonderzoek schriftelijk ontvangen en hierop reageren. Het onderzoek wordt begeleid door een werkgroep bestaande uit mensen uit het gebied.

## Advies

1. Het Kadaster en de DLG opdracht verlenen tot het uitvoeren van een toedelingsonderzoek rond Buinen.
2. In de brief aan het Kadaster en de DLG aangeven dat het onderzoek overeenkomstig de offerte uitgevoerd moet worden, behoudens de presentatie aan de Deelgebiedscommissie Buinen en de Project- en Stuurgroep Hunze.
3. De kosten ad f 57.151,--/€ 25.933,99<sup>1</sup> ten laste brengen van de procesgelden Hunzeproject.

## Meetbaar/Beoogd beleidseffect

Na uitvoering van het toedelingsonderzoek zal goed in beeld zijn gebracht wat exact de knelpunten van de verkaveling rond Buinen zijn en is er een toedelingsschets gemaakt. Met behulp van deze schets kan bijvoorbeeld door middel van kavelruil het gebied duurzaam worden ingericht.

## Argumenten

- 1.1. *De Stuurgroep Hunze heeft toegezegd dat de provincie het initiatief zal nemen voor een toedelingsonderzoek.*
- 1.2. *Na dit onderzoek kan gewerkt worden aan een duurzame inrichting van dit gebied.*

---

<sup>1</sup> Het in dit schrijven opgenomen bedrag in euro's is bedoeld als gewenningsinformatie. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

## **Uitvoering**

### **Tijdsplanning**

Volgens de uitgebrachte offerte wordt het toedelingsonderzoek in ongeveer drie maanden uitgevoerd.

### **Financiën**

Totale kosten	f 57.151,--/€ 25.933,99
Externe kosten	n.v.t.
Kosten voor de provincie	f 57.151,--/€ 25.933,99

Uit het budget: Proceskosten Hunze, nummer begrotingspost: 18000022

### **Monitoring en evaluatie**

Pas na de uitvoering van het toedelingsonderzoek kan een duurzame inrichting van het gebied gestalte krijgen.

### **Extern betrokkenen**

De Dienst Landelijk Gebied en het Kadaster: uitvoeren toedelingsonderzoek.  
Inwoners gebied: inbrengen wensen.

### **Communicatie**

Via een brief wordt de opdracht verleend aan de Dienst Landelijk Gebied en aan het Kadaster.  
De inwoners worden betrokken via een in te stellen werkgroep bestaande uit mensen uit het gebied.

## **Bijlagen**

1. Offerte toedelingsonderzoek Buinen, d.d. 12 juli 2001, van DLG Regio Noord en Kadaster, Directie Landinrichting, District Drenthe/Groningen.

## **Ter inzage in de leeskamer**

N.v.t.

Assen, 22 oktober 2001  
Kenmerk: 42/6.13/2001006754

Gedeputeerde staten van Drenthe,

A.L. ter Beek, voorzitter  
J.Th. Imholz, wnd. griffier

as/coll.



**OFFERTE**

(d.d. 11 juni 2001)

**Toedelingsonderzoek " Buinen"  
oppervlakte 2.020 hectare****Deelgebied van het Hunzeproject****Inventarisatie Grondgebruik  
Toedelingsonderzoek  
en Schetsplan****Inhoud**

<b>1.</b>	<b>Opdracht</b>	<b>blz. 2</b>
<b>1.1</b>	<b>Korte omschrijving van de opdracht</b>	<b>blz. 2</b>
<b>1.2</b>	<b>Doelstellingen</b>	<b>blz. 2</b>
<b>1.3</b>	<b>Bijkomende verzoeken</b>	<b>blz. 2</b>
<b>2.</b>	<b>Uitgangspunten</b>	<b>blz. 2</b>
<b>2.1</b>	<b>Algemeen</b>	<b>blz. 2</b>
<b>2.2</b>	<b>Specifiek</b>	<b>blz. 2</b>
<b>3.</b>	<b>Producten en diensten</b>	<b>blz. 3</b>
<b>3.0</b>	<b>Projectbegeleiding</b>	<b>blz. 3</b>
<b>3.1</b>	<b>Inventarisatie</b>	<b>blz. 3</b>
<b>3.2</b>	<b>Organisatie en communicatie door DLG</b>	<b>blz. 3</b>
<b>3.3</b>	<b>Gebiedsanalyse</b>	<b>blz. 4</b>
<b>3.4</b>	<b>Toedelingsonderzoek</b>	<b>blz. 4</b>
<b>3.5</b>	<b>Schetsplan</b>	<b>blz. 4</b>
<b>3.6</b>	<b>Eindrapportage</b>	<b>blz. 4</b>
<b>4.</b>	<b>Planning en kosten van de werkzaamheden</b>	<b>blz. 5</b>
<b>Bijlage: 1 Planning en kosten werkzaamheden Kadaster</b>		<b>blz. 6</b>
<b>Bijlage: 2 Planning en kosten werkzaamheden DLG</b>		<b>blz. 7</b>

## 1. Opdracht

### 1.1 Korte omschrijving van de opdracht

Inventariseren van het eigendom en het gebruik (pacht) per landbouwbedrijf c.q grondgebruiker in het deelgebied "Buinen" van het Hunzeproject. Een kaart met de begrenzing van het gebied is door de Provincie Drenthe aangeleverd.

Van de huidige gebruikssituatie zullen daarnaast de volgende gegevens per landbouwbedrijf c.q grondgebruiker in kaart worden gebracht:

ligging bedrijfsgebouwen  
ligging huiskavel en veldkavels  
oppervlakte van de kavels  
bedrijfstype

Op basis van de grondgebruikinventarisatie wordt een toedelingsonderzoek gedaan om de haalbaarheid van de verschillende doelstellingen te presenteren.

Na keuze uit de verschillende modellen, door de in te stellen werkgroep, wordt een schetsplan van de toedeling van het gekozen model gemaakt.

Het schetsplan zal dienen als basis voor actieve benadering, door de kavelruiladviescommissie, van de betrokken grondgebruikers en grondeigenaren.

Een eindrapportage zal worden gepresenteerd aan de deelgebiedscommissie "Buinen" en aan de betrokken grondgebruikers.

### 1.2 Doelstellingen

Landbouw: Verbeteren van de verkaveling, vergroting huiskavel, samenvoegen veldkavels alsmede verkorting van de afstand bedrijfsgebouwen tot de veldkavels.

Natuur: Verwerven van toekomstig natuurgebieden.  
Concentreren van het eigendom van natuurbeschermingsinstanties om beter beheer te realiseren.

### 1.3 Bijkomende verzoeken

Bijkomende verzoeken, te denken valt aan het verplaatsen van een bedrijf uit een overvraagd gebied naar een ondervraagd gebied. Hiervoor zullen de randvoorwaarden vanuit de planologie voor boerderijnieuwbouw door derden worden aangeleverd.

## 2. Uitgangspunten

### 2.1 Algemeen

In de offerte zijn de te leveren producten beschreven.  
Er is geen BTW verschuldigd.

### 2.2 Specifiek

Het betreft een gebied van 2.020 hectare.

Voor het onderzoek zal een vereenvoudigde eigendomsadministratie uit de kadastrale registers worden vervaardigd. Deze eigendomsadministratie zal worden aangevuld met het gebruik van de gronden. Voor de informatie over het gebruik zal met leden van de werkgroep contact worden opgenomen.

De verschillende blokclassificaties (bedrijfstype, dorpsbehoren en uitruilcodes) zullen met de werkgroep worden overlegd.

### 3. Producten en diensten

#### 3.0 Projectbegeleiding

Onder projectbegeleiding wordt verstaan het voeren van het overleg over de uitvoering van de werkzaamheden beschreven in deze offerte, zowel extern als de interne organisatorische werkzaamheden welke verbonden zijn aan deze offerte.

Voor de werkzaamheden die door het kadaster worden uitgevoerd zal Willem Boers als projectverantwoordelijke optreden.

Voor de werkzaamheden die door de Dienst Landelijk gebied worden uitgevoerd zal Ria Klein Wolterink als projectverantwoordelijke optreden.

#### 3.1 Inventarisatie

Vereenvoudigde eigendomsadministratie uit de kadastrale registers

Administratie per landbouwbedrijf c.q. grondgebruiker op perceelsniveau en geclusterd op bedrijfsniveau.

De administratieve en de cartografische gegevens worden vanuit de Kadastrale registers geconverteerd naar het GIS pakket MapInfo. Hiermee kunnen de administratieve en cartografische gegevens worden gevisualiseerd op perceelsniveau, eigenaarsniveau en gebruikersniveau.

#### 3.2 Organisatie en communicatie door DLG

De taak van DLG bestaat uit het begeleiden van het toedelingsonderzoek in nauwe relatie met de werkgroep.

Dit betekent:

- voorbereiden van de vergaderingen (agenda opstellen en stukken versturen ed.);
- voorzitten van de vergadering;
- het maken van een verslag;
- verzorgen van voorlichting:
  - \* streek;
  - \* deelgebiedscommissie;
  - \* kavelruiladviescommissie;
  - \* projectgroep
  - \* stuurgroep

Wanneer en wie en waarover wordt geïnformeerd bepaalt de opdrachtgever (provincie), in de offerte is hier mee al wel rekening gehouden.

Het aantal vergaderingen wordt ingeschat op 5 stuks, op basis van onderstaande opzet.

Vorbereiden van de volgende vergaderingen van de werkgroep:

1. Een startbijeenkomst
  - Kennismaking
  - Toelichten van de werkwijze
2. Presentatie gebiedsanalyse
  - Bespreken doelstellingen toedelingsonderzoek
3. Bespreken toedelingsonderzoek bestaande uit verschillende alternatieven
4. Bespreken schetsplan
5. Slotbijeenkomst.

Verder wordt er een voorlichtingsbijeenkomst met de belanghebbenden georganiseerd en worden de deelgebiedscommissie, de kavelruiladviescommissie, de projectgroep en de stuurgroep geïnformeerd

### 3.3 Gebiedsanalyse

Van de huidige situatie zal een grondgebruikerskaart worden vervaardigd.

Ook zullen themakaarten worden samengesteld waarop de geïnventariseerde gegevens worden afgebeeld. (bedrijfstype, dorpsbehoren, uitruilcodes en ligging huiskavels)

Tevens zullen grafieken/tabellen worden samengesteld op basis van de geïnventariseerde gegevens. (oppervlakten en aantallen per blokclassificatie)

Door de provincie Drenthe is de begrenzing van het toekomstige natuurgebied aangeleverd. De provincie zal de randvoorwaarden vanuit milieu/water en vanuit planologie voor boerderijnieuwbouw aangeleveren bij de start van de werkzaamheden in deze offerte.

De knelpunten in de huidige situatie worden hierna benoemd als resultaat van de gebiedsanalyse.

### 3.4 Toedelingsonderzoek

Op basis van de inventarisatie en de gedefinieerde doelstellingen zal een toedelingsonderzoek worden uitgevoerd. Het toedelingsonderzoek bestaat uit het onderzoeken van enkele alternatieve toedelingen (modellen) op basis van alternatieve keuzes in de doelstellingen. Voor verschillende modellen kun je bijvoorbeeld denken aan wel of geen boerderijverplaatsing. Hierbij zullen de resultaten van de wenszittingen die door de kavelruiladviescommissie worden aangeleverd als uitgangspunt dienen evenals de wensen vanuit dorpsbelangen Buinen die door de provincie Drenthe worden aangeleverd.

De wensen van de betrokken grondgebruikers zullen worden vertaald naar kavels en plaatsingen (zogenaamd structureren) ten behoeve van de toedelingsberekening.

Met behulp van het toedelingssysteem Transfer wordt een toekomstige toedeling doorgerekend. Transfer kan snel tot een evenwichtige toedeling komen dankzij een wiskundig model, waarin de inbrengsituatie stapsgewijs overgaat in een optimale toedeling. Hierbij wordt rekening gehouden met de te realiseren doelstellingen.

Het resultaat van het toedelingsonderzoek zal in grafieken/tabellen (conform de gebiedsanalyse) worden gepresenteerd. Hiermee kan de werkgroep een keuze maken uit de alternatieven ten behoeve van het schetsen. Voor de benoemde knelpunten bij de gebiedsanalyse worden oplossingsrichtingen beschreven.

### 3.5 Schetsplan

Het schetsplan van het door de werkgroep gekozen alternatief wordt gemaakt op bedrijfs-/gebruikersniveau en gepresenteerd in themakaarten, grafieken/tabellen (conform de gebiedsanalyse). Daarnaast zal er voor elk bedrijf/gebruiker afzonderlijk een overzicht zijn van de potentiële resultaten bij ruiling van gronden.

Na accoordverklaring door de werkgroep zal met de individuele eigenaar/gebruiker zijn belang worden besproken via de kavelruiladviescommissie.

### 3.6 Eindrapportage

De eindrapportage zal worden besproken met de werkgroep in een voltallige vergadering, waarna presentatie aan de deelgebiedscommissie "Buinen" zal plaatsvinden.

In deze offerte is ook opgenomen de presentatie aan de betrokken grondgebruikers.



#### 4. Planning en kosten van de werkzaamheden

Kadaster zie bijlage:1

betalingsschema:	Kadaster	
september 2001	fl. 18.624,-	
oktober 2001	fl. 9.152,-	
november 2001	fl. 10.480,-	
december 2001	<u>fl. 3.984,-</u>	,-
<b>Totaal Kadasterkosten</b>	<b>fl. 42.240,-</b>	

DLG zie bijlage: 2

**Totaal DLG-kosten**            **fl. 17.979,-**

Betalingen geschieden middels nota's die door Kadaster en DLG apart worden verzonden. De eerste declaratie (een voorschot van 15 % van de totaalsom) van DLG volgt nadat de eerste bijeenkomst met de werkgroep is gehouden. Daarna volgt driemaandelijks een declaratie en tot slot een einddeclaratie. Gezien de planning is de eerste driemaandelijkse declaratie waarschijnlijk tevens einddeclaratie.

Afrekening vindt plaats op basis van werkelijk aantal besteedde uren.

**Totale kosten offerte**            **fl. 60.219,-**

## Bijlage: 1

## Kadaster

Schema opzet, tijdsverdeling en kostenraming oppervlakte in hectaren	TOEDELINGSONDERZOEK "BUINEN"				
	2.020	dagen	Kosten per dag	Totale kosten	planning
<b>0 Projectbegeleiding</b>	3	fl	1.568,00	fl 4.704,00	sept./dec.
<b>I Inventarisatie Eigendom en Grondgebruik</b>					
- eigendom	2	fl	1.328,00	fl 2.656,00	sept.
	4	fl	1.136,00	fl 4.544,00	sept.
- grondgebruik	2	fl	1.328,00	fl 2.656,00	sept.
	4	fl	1.136,00	fl 4.544,00	sept.
<b>II Communicatie met werkgroep</b>					
- rapportage stand van zaken	1	fl	1.328,00	fl 1.328,00	sept./dec.
- bepalen blokclassificaties en bepalen doelstellingen	1	fl	1.328,00	fl 1.328,00	sept.
- keuze alternatieven	1	fl	1.328,00	fl 1.328,00	okt.
<b>III Gebiedsanalyse</b>					
- kengeïallen inbrengsituatie (o.a. huis-/veldkavel)	3	fl	1.328,00	fl 3.984,00	sept./okt.
<b>IV Toedelingsonderzoek</b>					
- kengetallen berekenen voor toedelingsmodellen	2	fl	1.328,00	fl 2.656,00	okt./nov.
	4	fl	1.136,00	fl 4.544,00	okt./nov.
<b>V Schetsplan</b>					
- toedelingsschets	4	fl	1.328,00	fl 5.312,00	nov.
<b>VI Eindrapportage</b>					
- presenteren eindrapport aan deelgebedscommissie	1	fl	1.328,00	fl 1.328,00	dec.
- presentatie eindrapport aan betrokken grondgebruikers	1	fl	1.328,00	fl 1.328,00	dec.
<b>totaal kosten Kadaster</b>	<b>33</b>			<b>fl 42.240,00</b>	
			euro	19.167,76	

**Planning en kosten werkzaamheden DLG****Bijlage: 2**

	Planning uren	Kosten		Aantal	Totaal	
		uur/keer	fl euro		fl	euro
<b>Vergaderingen werkgroep</b>						
Vorbereiden agenda	6	116	53	5	3480	1579
Vergadering houden	4	116	53	5	2320	1053
Vergaderkosten		250	113	5	1250	567
Verslaglegging	4	116	53	5	2320	1053
<b>subtotaal</b>					<b>9370</b>	<b>4252</b>
<b>Voorlichting belanghebbenden</b>						
Vorbereiden	16	116	53	1	1856	842
Bijeenkomst zelf	8	116	53	1	928	421
Vergaderkosten		750	340	1	750	340
Verslaglegging	4	116	53	1	464	211
<b>subtotaal</b>					<b>3998</b>	<b>1814</b>
<b>Informereren betrokken partijen</b>						
Kavelruiladviescommissie					0	0
Deelgebiedscommissie	5	116	53	1	580	263
Projectgroep	5	116	53	1	580	263
Stuurgroep	5	116	53	1	580	263
<b>subtotaal</b>					<b>1740</b>	<b>790</b>
<b>Eindtotaal</b> (incl. opslag 19%)					<b>17979</b>	<b>8158</b>
					fl	euro