

Verkavelen voor Groei.

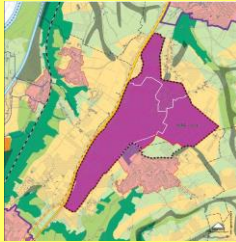


provincie limburg
gesubsidieerd door de Provincie Limburg



**Lid hoofdbestuur LLTB.
Melkveehouderij en
zorgboerderij in Midden-
Limburg.**

De aanleiding.



1. Gebied is destijds buiten de verkaveling centraal plateau gehouden ivm voorgenomen aanleg Oost-west Baan. Baan ging niet door en kavelstructuur is dus nog steeds slecht.

De aanleiding.



2. Bij de pachtuitgifte 2015 / 2016 door de provincie bleek nog eens dat een slechte eigendomsstructuur tot knelpunten kan leiden.

De kansen.



1. Inmiddels een instrument “Verkavelen voor Groei” uitgewerkt door Kadaster en LTO (LLTB). Kenmerken:

- Korte doorlooptijd (maximaal één jaar).
- Draagvlak van onderop.
- Betrokkenen maken zelf het ruilplan.

De kansen.



2. Europees Programma beschikbaar dat deze vorm van kavelruil financieel ondersteunt. Loopt via provincie (die ook middelen bijlegt).

De kansen.



3. Ervaring van het Kadaster leert dat een goede kavelstructuur tot 200 à 300 euro kosten bespaart per hectare!

De kansen.

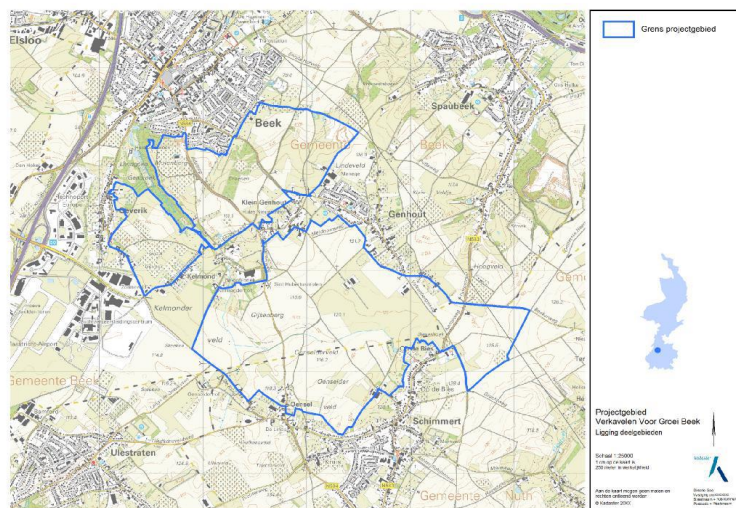


**4. Wellicht mogelijkheid verkeersveiligheid Schimmerterweg mee te koppelen.
Fietspad? Ronde?**

De kansen.



**5. En wellicht het belangrijkste:
Draagvlak in het gebied!
(Via afdelingen Mergelland en Sittard e.o.).**



Daarom samen met afdelingen project begrensd; ingediend én toegekend.

Doel vanavond.



Doel van vanavond:

- U informeren wat Verkavelen voor Groei is en hoe het werkt en
- Eerste toets of draagvlak er daadwerkelijk is.



Verkavelen voor Groei Beek

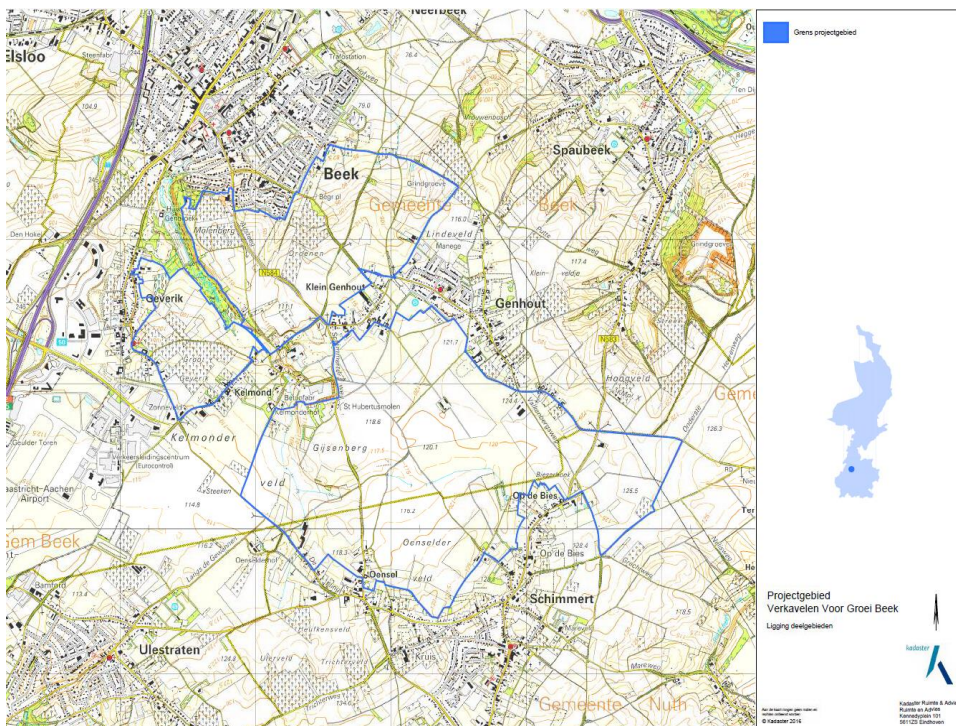
Planning en Proces

Eric Collin



provincie limburg
gesubsidieerd door de Provincie Limburg





Vragen?

- Op de kaartjes

kodoster



Vraag _____

arvalis



Naam: _____
 Tel. nr.: _____
 E-mail: _____

Beschrijving situatie

- Verkaveling is in een impasse
- Verkaveling loopt achteruit



Verkavelen voor Groei

kadaster

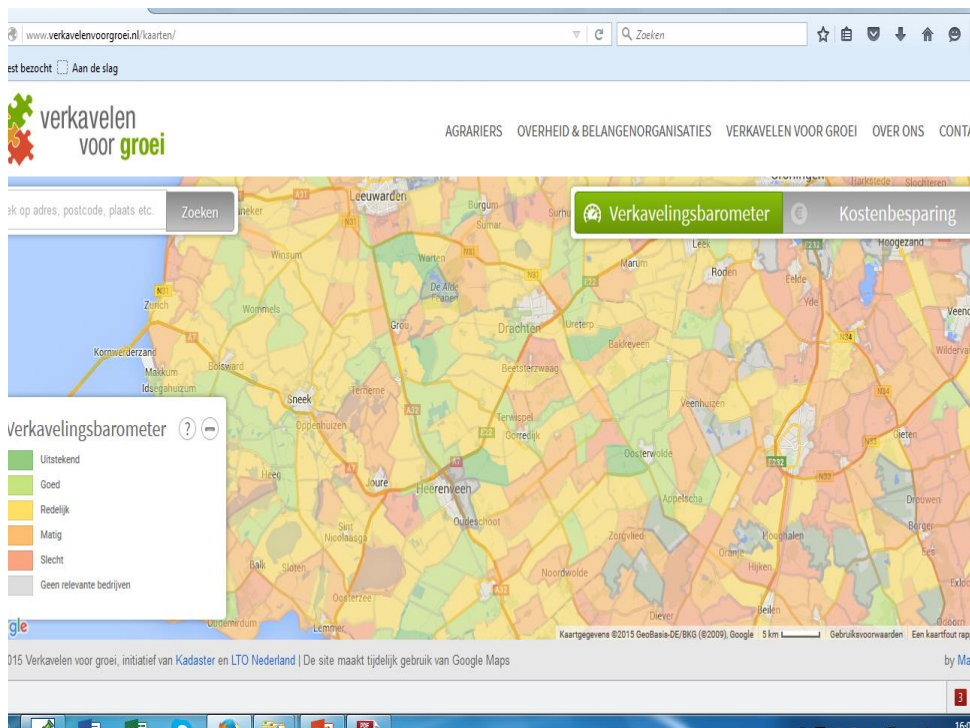
	Aantal kavels				Kavel grootte			
	1993	1999	2004	2008	1993	1999	2004	2008
Gemiddeld Nederland	3,4	4,1	5,7	6,2	5	4,8	4,1	4,3
Bouwhoek en Hogeland	3	4,6	6,8	7,3	11	8,2	6,4	6,6
Noordelijke weidegebied	3,3	5,3	7,2	6,9	7	5,2	4,4	5,1
Oostelijk veehouderij	3,4	4,2	4,8	6,2	4,3	4,2	3,6	3,7
Centraal veehouderij	2,8	3,4	5,2	5,7	3,3	3,2	2,6	2,7
Zuidelijk veehouderij	4,1	4,1	5,9	6,3	3,1	3,5	2,9	3
Hollands/Utrechts weide	2,8	4,2	6,4	6,3	6,2	4,7	3,6	4
Zuidwestelijk akkerbouw	3,9	4,4	5,4	6,6	6,5	6,5	6,2	5,6
Zuidwest Bral					3,2	3		



Verkavelen voor Groei

kadaster

11,



Huidige situatie

- Verkavelings situatie in Beek = niet optimaal
- Kansen voor:
 - huiskavelvergroting
 - veldkavelconcentratie
 - afstandsverkorting

Betere verkaveling = besparing!

Inbreng

huiskavel	14,00 ha	40% huiskavel
3 veldkavels	<u>21,00 ha</u>	
Totaal	35,00 ha	

Toedeling

huiskavel	21,00 ha	60% huiskavel
2 veldkavels	<u>14,00 ha</u>	
Totaal	35,00 ha	

Besparing bewerkingskosten:

Verschil	€ 10.000 per jaar op dit melkveebedrijf van 35 ha
	€ 300 per bedrijfshectare per jaar



Verkavelen voor Groei

kadaster

Analyse situatie

- Nieuwe aanpak nodig naast verplicht instrumentarium
- Ruilproces moet goedkoper en sneller
- Burger wil meer zeggenschap, niet top-down
- Politiek en bestuur: wil vrijwilligheid
- Gebruik kennis/ervaring van eigenaren in streek
- Aanzienlijke voordelen van verkaveling voor boer



Verkavelen voor Groei

kadaster

Maatschappelijke baten betere verkaveling

- Toename verkeersveiligheid en leefbaarheid
- Vermindering onderhoudskosten wegen
- Minder uitstoot CO²
- Duurzaamheid landschap



Verkavelen voor Groei

kadaster

Verkavelen voor Groei = nieuwe aanpak

- kavelruil in gebieden van maximaal ca. 3.000 ha
- zelf aan de bal!
- plan maken in werksessie
- hoge doorloopsnelheid
- digitaal alles à la minuut bijhouden in de systemen



Verkavelen voor Groei

kadaster

Verkavelen voor Groei = nieuwe aanpak



- gelijkwaardigheid – iedereen zit als boer aan tafel!
- vrijwilligheid (maar niet vrijblijvendheid)
- groepsdynamiek
- spelregels
- elkaar wat gunnen



Verkavelen voor Groei

kadaster

Proces

- massage aan de keukentafel
- startavond met go, no go
- werksessie – maken ruilplan
- taxaties
- carrousel
- losse eindjes
- uitzetten nieuwe grenzen
- overeenkomst en akte



Verkavelen voor Groei

kadaster

Oefening – elkaar wat gunnen

- Wie wil gratis geld verdienen?



Verkavelen voor Groei

kadaster

Unieke kans

- U maakt zelf het ruilplan!
obv werksessie en carrousel



Verkavelen voor Groei

kadaster

Unieke kans

- zelf plan maken ipv top-down
- complete ontzorging: van startavond tot tekenen van de ruilakte



Verkavelen voor Groei

kadaster

Unieke kans

- Geen eigen bijdrage!
 - ondersteuning Arvalis en Kadaster → gratis!
 - Kadaster grenzen uitzetten, vastrecht → gratis!
 - notaris – researchewerk, kavelruilovk + ruilakte → gratis!
 - communicatie → gratis!
 - aanvragen pop-subsidie → gratis!
 - kavelaanvaardingswerken → voor eigen portemonnee



Verkavelen voor Groei

kadaster

Unieke kans



- Deze trein komt een keer langs....
- Het enige wat wij van uw vragen is:

zweet!



Verkavelen voor Groei

kadaster

Planning

- | | |
|---------------------------------|-------------------------|
| ■ gesprekken keukentafel | na voorlichtingsavond |
| ■ startbijeenkomst | eind sept. / begin okt. |
| ■ werksessie | oktober |
| ■ carrousel | december |
| ■ nieuwe grenzen uitzetten | voorjaar 2018 |
| ■ tekenen kavelruilovereenkomst | voorjaar 2018 |
| ■ aktepassering | voorjaar 2018 |



Verkavelen voor Groei

kadaster

Startavond



Verkavelen voor Groei

kadaster

Startavond



Verkavelen voor Groei

kadaster

Werksessie



Werksessie



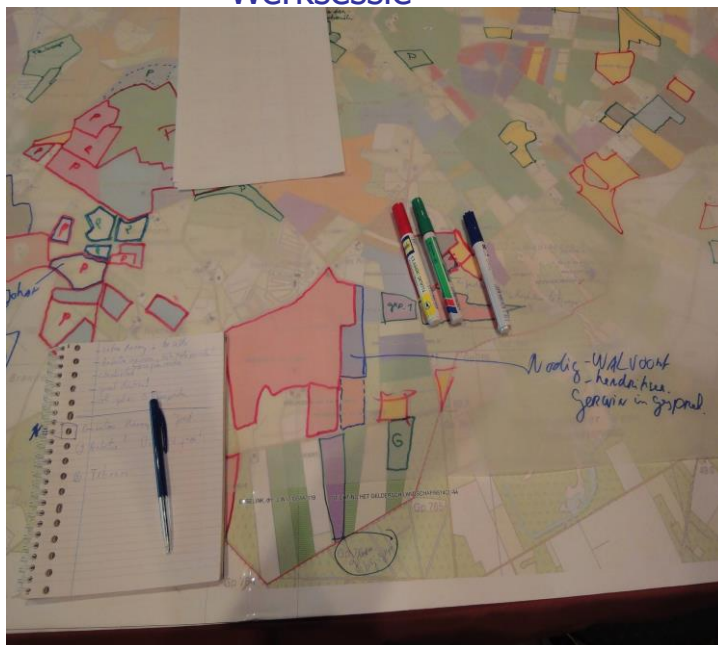
Werksessie



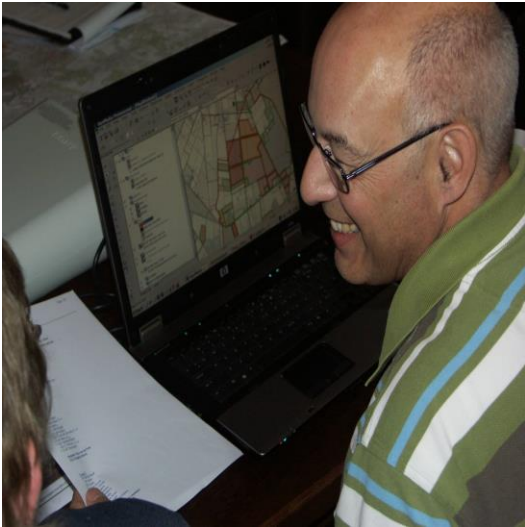
Werksessie



Werksessie



Sfeer



Verkavelen voor Groei

kadaster

Vertrouwenscommissie



- In Beek:
- Jan van Cruchten
 - Huub Janssen
 - Pieter van Melick



Verkavelen voor Groei

kadaster

Uitleg aan andere groepen



Verkavelen voor Groei

kadaster

Werksessie



Verkavelen voor Groei

kadaster

Na afloop werksessie

Taxaties

- door 2 onafhankelijke taxateurs
- alleen te ruilen percelen worden getaxeerd.

Eigenaren contacteren bank ivm financiering



Verkavelen voor Groei

kadaster

Carrousel

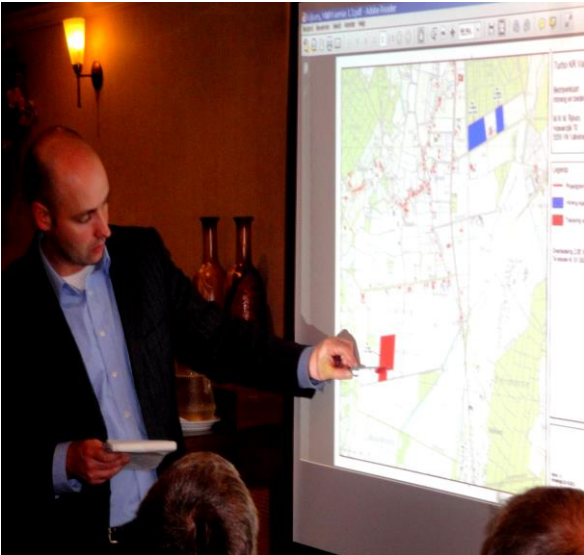
vergunbaarheid + tekenen principeakkoord



Verkavelen voor Groei

kadaster

Carrousel



Verkavelen voor Groei

kadaster

Carrousel, principe akkoord



kadaster

Carrousel, principe akkoord



kadaster

Carrousel, principe akkoord



kadaster

U krijgt op de deurmat:

- spelregels
- bedrijfskaartje



Verkavelen voor Groei

kadaster

Bij verlaten zaal:

- naam
- adres
- telefoonnummer
- emailadres



Verkavelen voor Groei

kadaster

- Betere verkaveling bespaart U geld!!!



kadaster



Verkavelen voor Groei

Vorbereiding succesvolle kavelruil

Huub Janssen, kavelruilbegeleider
06-55720227 / hjanssen@arvalis.nl



Verkavelen voor Groei

In opdracht van:



Subsidieverstrekkers:



Uitvoering:



Vorbereiding succesvolle kavelruil

Een goed begin is het halve werk

Een goede voorbereiding is een goed begin

- Voorbereiding gesprekken
- Voorbereiding werksessie



- Voorbereiding gesprekken



U ontvangt na vandaag een informatiepakket:

- Kaart met eigendom en (reguliere) pachtgrond
- Overzichtslijst percelen en oppervlakte per perceel
- Spelregels Verkavelen voor Groei
- Aandachtspunten voorbereiding werksessie
- Overzichtskaart projectgebied Beek met projectgrens



- Voorbereiding gesprekken



Wat vragen wij van u als voorbereiding voor de gesprekken:

- Controleren/wijzigen percelen
Zorg dat u een goed overzicht van de perceelsregistratie (BRP) 2017 bij de hand heeft
- Neem de spelregels goed door
Stel vragen als het niet duidelijk is
- Neem de aandachtspunten voor de werksessie goed door
Stel vragen als het niet duidelijk is
- Bestudeer het projectgebied
Weet waar u uw slag kunt slaan



- Voorbereiding werksessie



Wat vragen wij van u als voorbereiding voor de werksessie:

- Bevoegdheid om een perceel in de ruiling te betrekken?
Gebruiker, niet eigenaar -> Machtiging eigenaar nodig!
- Een-op-een-ruiling (!) buiten begrensd gebied?
Verwerken bij aanvang werksessie!
- Bepaal uw inbreng en toedelingswens!
Zorgvuldigheid geboden!
- Onderzoek vooraf kansrijkheid gewenst ruilvoorstel!
Het succes van het proces start nu al!



- Voorbereiding werksessie



Wat is een must voor succes:

- Acceptatie vrijwilligheid / Acceptatie niet vrijblijvend
Spelregels!
Geen eisende partijen!
- Gunfactor!
- "landmeter"-grond!
Toezegging provincie Limburg
- Deelnemers bepalen succes, begeleiders faciliteren proces!



- Afsluiting



**Grijp uw kans voor een betere
verkaveling en kostenbesparing**

Wij zijn er klaar voor!

**Succes met de voorbereiding en
tijdens de werksessie**

Bedankt voor uw aandacht!

