

Nieuwsbrief

Herinrichting Noorderpark

De landinrichtingscommissie voert in opdracht van de provincie Utrecht het plan Herinrichting Noorderpark uit. Dit versterkt de natuurgebieden, creëert meer recreatiemogelijkheden, verbetert de waterhuishouding en bevordert een economische gezonde landbouw. De commissie bestaat uit vertegenwoordigers van natuur- en landbouworganisaties, de provincie, de gemeenten, het waterschap, het recreatieschap en het Kadaster (Ruimte en Advies). Een overzicht van de leden vindt u op de laatste pagina. Dienst Landelijk Gebied (DLG) voert het projectmanagement.

Landinrichting, een achterhaalde zaak?

Heel vaak hoor ik verkondigen dat landinrichting een achterhaalde zaak is: "Er is in ons land onvoldoende grond voor landbouw en in andere landen is meer ruimte om goedkoper te produceren." Gaat die stelling ook op voor het Noorderpark?

Als je goed kijkt naar het gebied tussen de Loosdrechtse plassen en de steden Utrecht en Hilversum, dan zie je dat hier de verstedelijking oprukt. Het is daarom goed dat die toenemende druk wordt gereguleerd via het landinrichtingsplan Noorderpark: Voor inwoners van de stad worden nieuwe recreatiemogelijkheden gemaakt in de Ruigenhoekse polder, de landbouw in de polders rond Westbroek en Achttienhoven krijgt nieuwe kansen en de natuur in de Westbroekse Zodden en de Bethunepolder wordt een handje geholpen.

In deze nieuwsbrief leest u meer over het werk in de Ruigenhoekse polder. Ook is er aandacht voor twee belangrijke procedures: het plan

van toedeling en de daarop volgende lijst der geldelijke regelingen. Dit is het hart van het proces van landinrichting.

Over de uitvoering van de natuurplannen hopen we een volgende keer meer te vertellen. Er is in en rond de Bethunepolder veel te doen en het vraagt intussen heel veel overleg om tot goede uitvoerbare plannen te komen.

Landinrichting is voor het Noorderpark zeker geen achterhaalde zaak!

L.C. Groen, voorzitter van de landinrichtingscommissie Noorderpark.

Noorderpark

Opdrachtgever



provincie :: Utrecht

februari 2009

Opdrachtnemer/uitvoerder



dienst landelijk gebied
voor ontwikkeling en beheer

nummer 12





Ruigenhoek in uitvoering

Door Henk
van de
Broek en
Rob
Klaassen

Interview met Wouter van Oostrum, uitvoerder basisplan Ruigenhoek

Het zal niemand ontgaan zijn dat er op dit moment grootschalig wordt gewerkt in de Ruigenhoekse polder, rondom Tuincentrum Overvecht. Het zogenoemde basisplan Ruigenhoek is daar volop in uitvoering.

Het doel daarvan is het inrichten van het meest zuidelijke deel van de polder voor dagrecreatie. Voor recreanten leggen we hier wandel-, fietspaden én kanoroutes aan. Ook komen er zit- en ligweiden. Bij tuincentrum Overvecht wordt een grote parkeergelegenheid aangelegd. Meer naar het noorden en westen van de polder worden de recreatiemogelijkheden steeds minder intensief, dit wordt natuur.

De firma Van Oostrum uit Westbroek voert het basisplan Ruigenhoekse polder uit. Wij bespraken de dit project met Wouter van Oostrum (38), zoon van de gelijknamige oprichter. Wouter heeft de verantwoordelijkheid voor alle werkzaamheden in het project. Samen met zijn vader en zijn broer vormt hij de directie van het 24 werknemers tellende bedrijf.

Op de vraag wat hun specifieke kracht is, antwoordt Wouter dat zijn bedrijf verschilt van anderen in deze sector omdat de top niet zwaar is. Hij runt samen met zijn vader en broer het hele bedrijf. Dat is meer dan alleen het organiseren van het werk: ze maken bijvoorbeeld zelf de tekeningen, de begrotingen, de planning en ze beaken de kosten. Kortom, intern wordt feitelijk elk project van a tot z zelf gedaan. Omdat zowel Wouter als zijn broer van jongs af aan zijn opgeleid in het bedrijf, beheersen ze alle facetten van de werkzaamheden. Ze weten dus wat er zoal bij de uitvoering van projecten komt kijken. Bovendien kunnen ze zelf reparaties aan het machinepark uitvoeren. Als de nood aan de man, komt vallen ze wel eens een dagje in om bijvoorbeeld te werken met tractor en shovel. Ze vervullen dan de rol van

‘meewerkend voorman’. Met iedere werknemer kunnen zij over de moeilijkheden, mogelijkheden en onmogelijkheden van bepaalde werkzaamheden praten.

De onderlinge lijnen zijn dus erg kort en dat zorgt ervoor dat de firma een echt team vormt. “Dat maakt dat wij erg kostenefficiënt kunnen werken” zegt Wouter van Oostrum.

Het is volgens hem essentieel dat het bedrijf niet veel meer gaat groeien, want de kans is dan groot dat ook de top verder moet worden versterkt. Dit zou ten koste kunnen gaan van zowel de efficiency als de slagkracht van het bedrijf.

Op onze vraag hoe belangrijk het project in de Ruigenhoekse polder voor het bedrijf Van Oostrum is, zegt Wouter het vanzelfsprekend te vinden graag projecten te doen in de directe omgeving van het bedrijf. Dat hebben ze inmiddels meerdere keren gedaan, bijvoorbeeld het fietspad langs de Huydecoperweg, het waterbeheersingsplan Molenpolder en het project Gagelbos. Het zijn projecten die een visitekaartje voor het bedrijf vormen. Natuurlijk nemen ze ook projecten aan die veel ‘verder van huis’ liggen.

Op de vraag of zij alles zelf doen bij het project Ruigenhoekse polder is Wouter’s antwoord ontkennend. “Op het terrein van de voormalige kwekerij van Emmelot aan de Ruigenhoeksedijk moeten heel veel betonnen platen worden opgeruimd. Deze worden door een specialistisch bedrijf ter plekke gebroken. Het overgebleven steenmengsel wordt gebruikt als verharding onder de paden. Ook het asfalteren en bouwen van de vijf bruggen hebben we uitbesteed.” Wat Van Oostrum tegenwoordig wel zelf doet, is het saneren van bodemverontreiniging in de Ruigenhoekse polder. Ze zijn hiervoor namelijk sinds kort gecertificeerd als erkend bodemsaneerder.

Op onze vraag of alles in de Ruigenhoekse polder naar wens en planning verloopt, antwoordt Wouter



dat je soms plotseling met onverwachte financiële tegenvallers wordt geconfronteerd. “Zo ontdekten we op een ochtend dat er maar liefst twintig rijplaten waren gestolen! Die kunnen alleen met heel zwaar materiaal zijn opgehaald en opgeladen. Dat betekent een schadepost van zo’n € 15.000,-, die niet op een verzekering kan worden verhaald. Om rijplaten te verzekeren tegen diefstal moet je er dag en nacht toezicht op laten houden. En dat is onbetaalbaar.” Van Oostrum gaat er van uit dat hen verdere tegenvallers bespaart blijven, en levert het werk in de Ruigenhoekse polder naar verwachting in april 2009 op.

Verdere plannen Ruigenhoek

Dienst Landelijk Gebied is in opdracht van en in samenwerking met de gemeenten Utrecht en De Bilt begonnen met het ontwerp voor een plusplan, in aanvulling op het basisplan. Het basisplan wordt nu uitgevoerd en levert een ‘basisrecreatiegebied’. Om dit aantrekkelijker te maken moest aanvullend budget gezocht worden. Nu dit gelukt is, kan er iets extra moois van gemaakt worden!

Bij de ontwikkeling van dit plusplan wordt zoveel mogelijk gezocht naar afstemming met de makers van het basisplan, zodat dubbel werk voorkomen wordt. De uitvoering van het plusplan wordt apart aanbesteed.

Afhankelijk van de lengte van de periode tussen de oplevering van het basisplan en de start van de werkzaamheden voor het plusplan, besluiten het recreatieschap en de landinrichtingscommissie Noorderpark of zij Ruigenhoek in deze periode openstellen. Volgens de huidige planning zijn de werkzaamheden aan het basisplan eind april afgerond. De eventuele openstelling wordt nog bekend gemaakt.



Basisplan Ruigenhoek

- bosschages
- lig-en struinweiden
- volkstuintencomplex
- water
- rietvelden
- fiets- wandel- en ruiterspaden

De stand van zaken binnen de “Herinrichting Noorderpark”

Bezwarenbehandeling van het plan van toedeling

De lijst der geldelijke regelingen wordt volgens de planning begin 2010 ter inzage gelegd

Het jaar 2008 stond in het teken van de bezwarenbehandeling van het plan van toedeling (zie schema). Een groot aantal bezwaren is ondertussen opgelost. De bezwarencommissie werkt aan het vinden van oplossingen voor reclamanten en belanghebbenden. Zij maakt hierbij veel gebruik van adviezen van Dienst Landelijk Gebied en de afdeling Ruimte en Advies van het Kadaster; zorgvuldigheid en kwaliteit staan immers voorop.

Wanneer het niet lukt om tot een oplossing te komen, worden de bezwaren doorverwezen voor behandeling bij de rechter-commissaris. De rechter-commissaris bekijkt als onpartijdige opnieuw de mogelijkheden en geeft aan wat wel en niet kan. Als het zover komt, zal uiteindelijk de meervoudige Kamer van de Rechtbank van Utrecht een vonnis uitspreken.

Akte van toedeling

Het definitieve plan van toedeling na de bezwarenbehandeling beschrijft de nieuwe situatie van eigendommen en rechten. Deze nieuwe situatie wordt vastgelegd in de akte van toedeling. Voordat met de voorbereidingen van deze akte kan worden gestart, moeten alle bezwaren zijn opgelost. Als dat gelukt is worden de voorlopige kavelnummers veranderd in definitieve kadastrale nummers en dan is de toedeling een feit. Met de aktepassering wordt de nieuwe eigendomssituatie bij het Kadaster ingeschreven.

Medio 2009 maakt de afdeling Ruimte en Advies deze akte van toedeling op volgens een door de rechtbank vast te stellen procedure.

Allereerst verwerken zijn de veranderingen als gevolg van de bezwarenbehandeling in het plan van toedeling. Vervolgens worden de mutaties verwerkt. Dit zijn veranderingen in o.a. eigendom die los van het plan van toedeling tot stand zijn gekomen, vanaf de peildatum plan van toedeling (1 maart 2006) tot enkele weken voor de aktepassering. De landmeter van het Kadaster gaat na de mutaties waar nodig nieuwe grenzen inmeten.

Daarna wordt de akte doorgezonden naar de notaris. Hij zorgt ervoor dat de aktegegevens rechtsgeldig worden gemaakt. Na de aktepassering worden de nieuwe pachtgegevens naar de Grondkamer gestuurd. Ook ontvangen de belanghebbenden een uittreksel van de akte zodat zij kunnen controleren of hun gegevens correct staan vermeld.

Lijst der geldelijke regelingen (LGR)

Aan het eind van het herinrichtingproject stelt de landinrichtingscommissie de afrekening op van de landinrichtingskosten. Slechts een klein deel van deze kosten komt voor rekening van de gezamenlijke eigenaren. De kostenposten staan beschreven in het plan “Herinrichting Noorderpark” van 1995 (zie website). Deze procedure heet de lijst der geldelijke regelingen. De schattingscommissie, die sinds kort benoemd is, doet een voorstel voor een redelijke en billijke verdeelsleutel van het verdelen van het nut van de individuele argariërs. Dit wordt beschreven in de “nadere regels betreffende de tweede schatting”.



Hoeveel nut iedere individuele eigenaar heeft gehad van de herinrichting wordt geschat door de inbrengsituatie te vergelijken met de toedelingsituatie.

Hierbij wordt o.a. rekening gehouden met:

- De verkaveling: samenvoeging van de percelen, afstandsverkorting, vormverbetering en kavelgrootte.
- De waterbeheersing: de verbetering van de waterhuishoudkundige toestand van de kavels.
- De ontsluiting: de afstand (hemelsbreed) van de kavels tot de dichtstbijzijnde openbare weg.

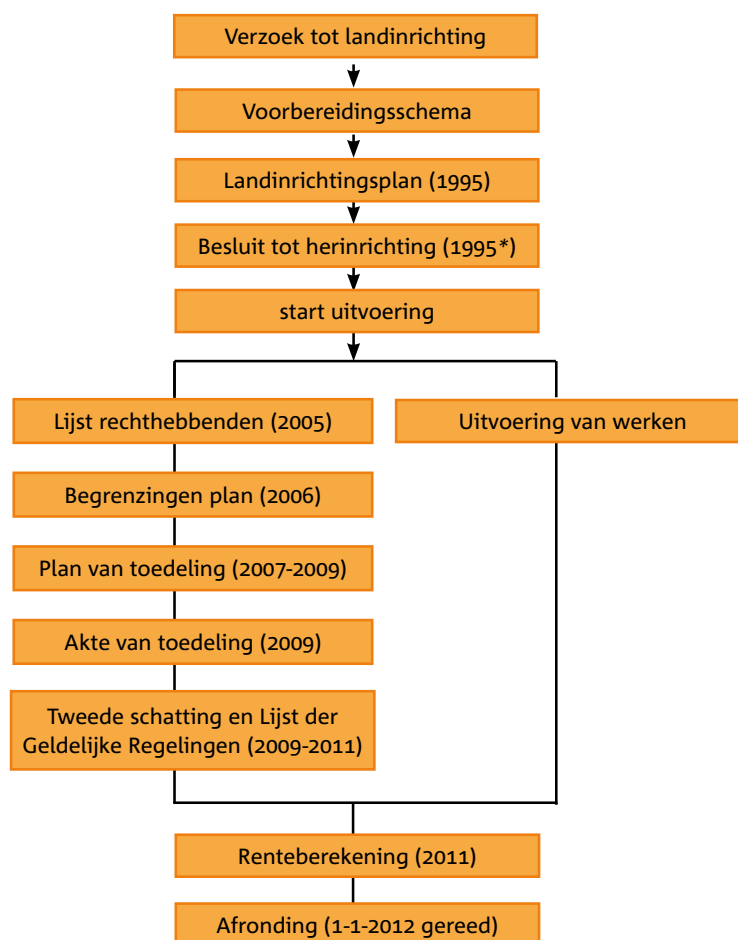
Naast de schatting van het nut worden ook verrekenposten beschreven. Dit zijn bedragen die worden verrekend als gevolg van het ruilen van grond in het plan van toedeling: wanneer bijvoorbeeld iemand een hoogspanningsmast in zijn toedeling heeft en niet in zijn inbreng, is dit een verrekenpost. Andere verrekenposten zijn bijvoorbeeld over- en onderbedeling, vergoeding van de korting op wegen en waterlopen en herschatting van agrarische waarden. Verrekeningen vinden plaats tussen kavelverlaters en kavelopkomers of tussen belanghebbenden en de commissie.

Het resultaat van de lijst der geldelijke regelingen is een te betalen of te vorderen bedrag per belanghebbende. Het te betalen bedrag, de zogenaamde landinrichtingsrente, kan in één keer worden afgerekend of in 26 jaar tegen een vast bedrag (annuïteit) van 6% per jaar. Te ontvangen bedragen worden meteen uitbetaald na vaststelling van de LGR.

De lijst der geldelijke regelingen wordt volgens de planning begin 2010 ter inzage gelegd. De belang-

hebbenden ontvangen hierover nog informatie van de commissie en ook via aangetekende post van het Kadaster. Daarna kondigt de commissie in de krant aan waar en wanneer de lijst ter inzage ligt. Deze procedure kent dezelfde procedures voor behandeling van bezwaren als het plan van toedeling.

Schema: Stappenplan Herinrichting Noorderpark (1980-2012)



* door Gedeputeerde Staten Utrecht





Nieuw gezicht in het Noorderpark

De afdeling Ruimte en Advies van het Kadaster heeft mij medio 2007 gevraagd om te adviseren bij de bezwarenbehandeling van het plan van toedeling van het Noorderpark.

Ik ben Peter Bechtold, geboren op 26 januari 1949. Ik ben getrouwd met Marlies en we wonen in Eindhoven. Onze twee volwassen kinderen zijn getrouwd en wonen ook in Eindhoven.

Als broekie begon ik mijn loopbaan bij het Kadaster in de Ruilverkaveling in de provincie Noord Brabant. Daarna heb ik vele jaren als landmeter het land afgestruind. De landinrichting bleef mij trekken en ik werd projectleider.

Naast de landinrichting ging ik allerlei andere projecten doen: ik was onder andere projectmanager van de nieuwe huisstijl van het Kadaster en van buitenlandse projecten, en daarnaast kavelruilcoördinator en gebiedsmakelaar. Vóór mijn huidige functie was ik teamleider in Rotterdam.

Het adviseren bij de bezwarenbehandeling betekent voor mij weer een nieuwe uitdaging. Met veel plezier ga ik deze werkzaamheden verrichten. Ik hoop dat ik een positieve inbreng heb in het verloop van de bezwarenbehandeling.

Peter Bechtold

Bethunepolder

De hoofdfunctie van de Bethunepolder is in het landinrichtingsplan van 1995 vastgesteld als natuur, meer specifiek: natte natuur. Tussen 1995 en nu is veel onderzoek gedaan naar hoe, waar en welke natuur er in de polder zou moeten komen. De landinrichtingscommissie, provincie, bewoners, Staatsbosbeheer, waterschap Amstel, Gooi en Vechtstreek (AGV) en gemeente Amsterdam (beiden ambtelijk vertegenwoordigd door Waternet) werkten hierbij nauw samen.

De Bethunepolder is het laagste punt van het Noorderpark (gemiddeld ca. 3 meter onder NAP). Grondwater uit het Noorderpark stroomt naar dit laagste punt en komt daar aan de oppervlakte: dit heet kwelwater. Het gaat om 28 miljoen kubieke meter water per jaar, waarvan 25 miljoen als drinkwater naar Amsterdam wordt afgevoerd. De overige 3 miljoen wordt naar de Loosdrechtse plassen geleid. Er stroomt zoveel grondwater naar de Bethunepolder dat de omliggende natuurgebieden verdrogen. Het landinrichtingsplan heeft deze verdroging gedeeltelijk ondervangen door het waterpeil in de polder iets te verhogen. Hierdoor stroomt er 3,5% minder water weg. Dit heet kwelreductie. Over deze maatregel was er overeenstemming tussen de bewoners van de polder en de landinrichtingscommissie.

Voornamelijk op basis van het beleid van de TOP-gebieden en het rijksbeleid, volgens de nota Natura

Wisseling van de wacht

Na ampele overwegingen heeft de heer R. van Woudenberg een aantal maanden geleden om persoonlijke redenen zijn werkzaamheden in de landinrichtingscommissie Noorderpark beëindigd. In de landinrichtingscommissie bekleedde Van Woudenberg de functie van vice-voorzitter. Hij was betrokken bij de hele voorbereiding van het plan en de uitvoering tot nu toe. Zijn inzet en gebiedskennis was groot. In zijn functie was hij geen man van veel woorden, wel een standvastig bestuurder. De landinrichtingscommissie vindt het jammer dat hij is teruggetreden.

Gedeputeerde Staten van Utrecht hebben de heer Van Woudenberg onder dankzegging voor zijn inzet en deskundigheid eervol ontslag verleend. Commissielid H. v.d. Broek is inmiddels benoemd tot vice-voorzitter.



2000, paste de provincie Utrecht in augustus 2007 de opdracht voor de landinrichtingscommissie aan. De provincie bepaalde dat de kwelreductie voor de Bethunepolder geen 3,5% maar 10% moest worden. Om dit te kunnen realiseren moeten o.a. de waterpeilen in de Bethunepolder verder worden verhoogd. Het hoogheemraadschap AGV heeft dit verwerkt in haar watergebiedsplan zuidelijke Vechtplassen en het bijbehorende peilbesluit voor de Bethunepolder.



Het gewijzigde beleid heeft gevolgen voor de inwoners van de polder. Omdat de waterpeilen in de natuurgebieden omhoog gaan, zijn ook maatregelen nodig om schade voor de bewoners te voorkomen. De bewoners staan niet achter de plannen van vernatting. Wel zal het hoogheemraadschap, als er schade ontstaat door de maatregelen, deze volledig vergoeden. De bewoners vinden dat de plannen een aantal onzekerheden bevatten. Zij willen dat de overheden die zoveel mogelijk verkleinen voordat ze instemmen met de plannen.

De provincie Utrecht vindt het haar verantwoordelijkheid dat de plannen voor de Bethunepolder ook daadwerkelijk uitgevoerd worden. De provincie neemt de regie daarom over van de Landinrichtingscommissie.

De randvoorwaarden die de provincie heeft gesteld voor het landinrichtingsplan en het watergebiedsplan gelden nog steeds, vooral het tegengaan van de verdroging van natuur in de omgeving van de polder en het realiseren van nieuwe natuur.

Op 12 november 2008 hebben vertegenwoordigers van de Bewonersvereniging Belangen Bethune (BBB), de provincie Utrecht, het hoogheemraadschap AGV en de landinrichtingscommissie Noorderpark overlegd over het massale bezwaar dat de bewoners hadden aangetekend tegen het watergebiedsplan en peilbesluit. De partijen hebben daar aftgesproken dat ze het komend half jaar in gezamenlijk overleg proberen de problemen op te lossen.

Het hoogheemraadschap heeft op 26 november 2008 het watergebiedsplan en de peilbesluiten voor het Bethunepolder vastgesteld.

De provincie Utrecht gaat ervan uit dat de afspraken van 12 november j.l. nog steeds gelden. De komende maanden wordt met bovengenoemde partijen onderzocht welke mogelijkheden zich aandienen voor het vervolg. Zodra er meer duidelijkheid is, verneemt u dit van de provincie.



Verder lezen op internet...

Wilt u verder lezen over de herinrichting in het Noorderpark? Bijvoorbeeld over de procedures, de gerealiseerde projecten en het werk in uitvoering?

U kunt hiervoor terecht op www.noorderpark.org

Ruigenhoek in uitvoering

Oproep

Heeft u ooit foto's gemaakt van gebeurtenissen en werkzaamheden in het gebied van de landinrichting in het Noorderpark of nog daarvoor?

Dienst Landelijk Gebied is op zoek naar foto's voor het gedenkboek van het Noorderpark, dat zal verschijnen bij de afronding van het project.

U kunt ze digitaal versturen naar:

a.nijs@minlnv.nl

of per post naar:

Dienst Landelijk Gebied regio West

t.a.v. Anne Nijs, Postbus 8540, 3503 RM Utrecht.

Graag onder vermelding van wat er op de foto te zien is, met de naam van de fotograaf.

U ontvangt de foto's zo spoedig mogelijk terug. Als uw foto wordt gekozen voor plaatsing in het gedenkboek wordt de fotograaf vermeld.

Ook niet-digitale foto's zijn welkom, DLG zal deze scannen en terugsturen.

Landinrichtingscommissie Noorderpark

- **Dhr L.C. Groen**, voorzitter
- **Dhr H. van de Broek**, vicevoorzitter, namens landbouw
- **Dhr W. Lam**, namens landbouw
- **Dhr W.G. Verheul**, namens landbouw
- **Dhr L.H.F. Welter**, namens recreatieschap Stichtse Groenlanden
- **Dhr E.F.H.M. Cousin**, namens natuurorganisaties
- **Dhr W. van der Zaag**, namens waterschappen
- **Dhr R. Klaassen**, namens natuurorganisaties
- **Dhr W.W. Schermerhorn**, secretaris
- **Dhr P. Bechtold**, adviserend namens het Kadaster (Ruimte en Advies).
- **Mvr M. Span**, adviserend namens de gemeenten.
- **Dhr E. Wolvekamp**, adviserend namens de provincie Utrecht.

Spreekuur op afspraak,

Dhr. D.P. Reitsma: Tel 030-2344278

Colofon

Dit is een uitgave van de landinrichtingscommissie voor de herinrichting van het Noorderpark. Dienst Landelijk Gebied verzorgt het secretariaat van de landinrichtingscommissie.



dienst landelijk gebied
voor ontwikkeling en beheer

De provincie Utrecht is opdrachtgever van het landinrichtingsproject.



provincie :: Utrecht

(Eind)redactie: A. Nijs, P. Valkema, DLG

Bijdragen: H. van de Broek, R. Klaassen, P. Bechtold

Fotografie: O. Kaspers, R. Klaassen

Kaart: N. Hofstra

Vormgeving: DLG

Druk: Drukkerij USP bv, Utrecht

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Dienst Landelijk Gebied, Regio West
Postbus 8540
3503 RM Utrecht

- Dhr J. Aarnink. Tel 030 - 2344402
- Mvr G. Eggels. Tel 030 - 2344449
- Mvr A. Nijs. Tel 030 - 2344433
- Dhr D.P. Reitsma. Tel 030 - 2344278

Verspreiding:

Alle grondeigenaren en bewoners in en rondom het Noorderpark ontvangen deze nieuwsbrief.

Indien u geen nieuwsbrief heeft ontvangen en dat wel wenst, kunt u zich aanmelden bij DLG

(email: a.nijs@minlnv.nl).

U ontvangt dan ook de volgende nieuwsbrieven.

www.dienstlandelijkgebied.nl

Aan de inhoud van deze nieuwsbrief kunnen geen rechten worden ontleend.