

**Koe** & *Wij*



# Optifield BV

Graskamp 26

4175 CZ Haaften

0418-591011

Stan Gloudemans

[www.optifield.nl](http://www.optifield.nl)

# Voornaamste diensten

- Landinrichting
  - Kavelruil voor agrariërs en overheden
  - Onderaannemer DLG en SKVR
  - Herstructurering glastuinbouw
- Bodemonderzoek
  - Bouwvergunning of aankoop
  - Begeleiden saneringen

# Overige diensten

- Agrarische structuuronderzoeken
  - Verkaveling
  - Ontwikkelingen in de grondbehoefte
  - Gevolgen overheidsingrijpen

# Overige diensten

- Natuurontwikkeling
- Akoestisch onderzoek
- Sonderingen
- Nieuwe landgoederen
- Geografische Informatie Systemen (GIS)
- Detachering

# Verkaveling I

- Verschil kavels en percelen
- Goede verkaveling belangrijk
  - Kostenbesparing (loonwerk, banden, brandstof, eigen tijd)
  - Verkeersveiligheid, wegonderhoud
  - Dierziektebestrijding (contactmogelijkheden)

# Verkaveling II

- Huiskavel (minimale grootte = koeien / 4)
- Afstand tot veldkavels (zo kort mogelijk)
- Aantal kavels (zo min mogelijk)
- Kavelvorm (optimum ongeveer 1 op 3)
- Grondkwaliteit op afstand soms beter (voor veldkavel minder lastig)

# Wetten / regelingen

- **Regeling Kavelruil**
  - Steeds verder beperkt
  - Bedrijfsverplaatsing er uit
  - Nu 4 partijen nodig ipv 3
  - Altijd problemen met pacht
- **Wet Investing Landelijk Gebied (WILG)**
  - Belangrijk hoe kavelruil er in komt



# Voordelen kavelruil

- 100% subsidie notaris- en kadaster
- Vrijstelling overdrachtsbelasting
- Zonder kavelruil toch vaak  
landbouwwijstelling overdrachtsbelasting  
(15.1.q)

# Werkwijze kavelruil

- SKVR, adviesbureaus, DLG, kadaster, makelaars en notaris
- Kosten niet vergoed, m.u.v. projecten
- Agrariërs samen zelden succesvol
- Grondpot nuttig, maar kan ook worden ingevuld door grote grondeigenaar
- Met GIS-technieken interactieve planvorming mogelijk

# Een kavelruil opzetten

- Kleur een kaart of maak meteen een digitale GIS kaart (alleen vaste pacht en eigendom)
- Kleur eventueel ook een plankkaart
- Onafhankelijke adviseurs komen beter binnen
- Beter 10 deelnemers 80% tevreden dan 3 deelnemers 100%
- Eenzijdige intentieverklaringen

# De formele stappen

- Kavelruilovereenkomst (notaris)
- Indienen voor subsidie en vrijstellingen (minimaal 8 weken bij DLG)
  - Kaart voor en na ruil
  - Beschrijving agrarisch nut
  - Verklaring van geen bezwaar van LI commissie
  - Ruilschema
  - Kavelruilovereenkomst
- Kavelruilakte (eventueel ook bij afkeuring, maak hier goede afspraken over)

# Veetunnels

- Westelbeers (van Lieshout)
- Belfeld (1,4 ha snelweg A73)
- Raamsdonk (fietspad, oude spoorlijn)
- Rijnsaterwoude (4x provinciale weg)
- Vianen (fietspad naar veerpont)
- Horst - Meterik (fietspad en weg)

# Tunnels

- De Bilt (60m Universiteitsweg)
- Rockanje (Weg met sloot en natuurzone)
- Hummelo (Provinciale weg en fietspad)
- Den Ham (Provinciale weg en fietspad)
- Lekkerkerk (Openbare weg met veel fietsers)
- Onderdendam (Provinciale weg en fietspad)

# Roosters

- Spoordonk – Lennisheuvel (Campina-Mortelen)
- Boxtel – Liempde (Het Groene Woud)
- Aarlanderveen (Hogedijk – fietspad)
- Vijfheerenlanden (Ruilverkaveling)
- Rockanje (Fietspad, natuur)

# Ontwerpeisen tunnel

- Hoogte 1,75 à 2,50m
- Breedte 1,00 à 2,50 meter
- Waterafvoer (regen / kwel)
  - Vrij afschot boven grondwater (1 à 2%)
  - Pijp naar lagere sloot
  - Verzamelput (1 à 2 kuub)
  - Pomp (diverse soorten)



# Ontwerpeisen tunnel

- Goede ondergrond creëren
- Typen materiaal
  - Betonnen elementen
  - Ronde damwandbuizen
  - Geheel storten
- Talud 1:10 beton tot 1:5 klinkers
- Soms 2 richtingen met staaldraad of hek

# Ontwerpeisen tunnel

- **Betonnen elementen**
  - Opspannen met kabels
  - Waterdicht maken met pur en/of gietbeton
  - Gronddek of betonnen plaat er over

# Ontwerpeisen tunnel

- Ronde damwandbuizen
  - Snelst aan te leggen
  - Goed waterdicht
  - Betonnen vloertje ca. 70 cm breed
  - Gronddek ca. 50 cm
- Geheel storten
  - Duurt te lang voor openbare weg

# Ontwerpeisen tunnel

- Taluds
  - Als er ruimte is zo lang mogelijk maken
  - Bij krapte liever klinkers (om en om)
  - Niet te glad afwerken
  - Hekken op taludwanden
- Bebording voor fietsers / auto's

# Verder

- Een tunnel delen kan problemen opleveren
- Nauwelijks onderhoud
- Let op kabels en leidingen
- Veel vergunningen nodig
  - Aanlegvergunning gemeente
  - Vrijstelling wegbeheerder
  - Soms zelfs artikel 19 nodig
- Pinken laten wennen door ze eerst met koeien mee te sturen. Ze zijn snel gewend!

# Kosten

- €50.000 tot €150.000,-
- Bijdrage overheid proberen
  - Aanleiding ligt soms bij overheid
  - Verkeersveiligheid verbetert altijd
  - Om onderhandelingstijd te winnen
- Goed prijzen vergelijken (Be/Du)
- Eigen arbeid bespaart

# Ontwerpeisen rooster

- Voldoende diepte maken (> 50 cm)
- Waterafvoer ruim aanhouden
- Strips voor muizen, kikkers en padden
- Roosters uitneembaar maken
- Onveiliger dan normaal oversteken
- Wel makkelijker voor de veehouder
- Alleen voor fietspaden en het eigen erf

**Koe** & *Wij*

