

# De Weide in de Waterstraat te Velp

*Voorgenomen besluit tot grondruil van grond aan de Waterstraat en  
grond aan de Berg- en Heideweg beide te Velp*

*Commissie van Beheer*

**der geërfde gronden van het dorp Velp te Velp (Gelderland)**

19 augustus 2009

Opgesteld door: Th.P.M. Hillemans MBA,

Intentieverklaring gemeente Rheden en Geërfden 2002

Randvoorwaarden goedgekeurd in de Algemene Vergadering 27 februari 2008

Principebesluit genomen in de Algemene Vergadering d.d. 19 maart 2009 om  
akkoord te gaan met de grondruil.

## Inleiding

Tussen de gemeente Rheden en de Geërfden is er in 2002 een convenant gesloten waarbij er door de Geërfden de toezegging is gedaan om mee te werken aan het geven van een impuls aan de woonomgeving in Velp Zuid door het meewerken aan de herontwikkeling van de wei aan de Waterstraat. In de vergadering van februari 2008, nadat de gemeente hierover contact had opgenomen, hebben we randvoorwaarden vastgesteld die zouden moeten gelden bij een verdere invulling van dit convenant.

In de vergadering van begin dit jaar is het principe besluit genomen dat de Geërfden akkoord gaan met een voorgestelde grondruil om invulling te kunnen geven aan de plannen van de gemeente Rheden. Wel is hierbij gesteld dat het integrale plan nog een keer voorgelegd moet worden aan de Algemene Vergadering. In de geplande vergadering zal dit gebeuren. In deze notitie wordt stilgestaan bij alle (juridische) aspecten en verdere uitwerking van de voorgestelde grondruil om tot finale besluitvorming te kunnen komen.

## Feiten over de Weide aan de Waterstraat te Velp

Deze weide, ook wel bekend als de Geërfdenwei, ligt tussen de Waterstraat en de A12. Als geërfden bezitten we daar daadwerkelijk 3.84.39 ha.

Aangrenzend aan de paardenwei hebben we namelijk nog behoorlijk wat grond van de gemeente Rheden in gebruik die dit al jarenlang gedoogd. De zichtbare wei is dus veel groter ca. 5 ha. dan datgene dat eigendom van de Geërfden is.

Inmiddels al weer zo'n twee jaar geleden heeft Rijkswaterstaat aangekondigd dat zij voornemens is om een stuk grond te kopen van de Geërfden ten behoeve van de verbreding van de A12. Alhoewel hierover nog geen besluit is genomen is de verwachting dat dit wel door gaat. Als we als Geërfden hieraan niet zouden meewerken is de verwachting dat er een onteigeningsprocedure gestart zal worden waardoor we alsnog de grond kwijt raken.

De gemeente heeft plannen ontwikkeld om een deel van de wei aan de Waterstraat om te vormen tot een parkachtige omgeving met een lang wandelpad. Bovendien willen ze nu ook de grond verwerven om op termijn een fietstunnel te kunnen realiseren onder de A12 door. Concreet willen zij graag 1,55 ha. grond verwerven aan de Waterstraat zodat er van de 3,85 ha. nog 2,3 ha. overblijft van de huidige grond van de Geërfden. Ter compensatie biedt de gemeente 2,1 ha. grond aan als ruiling (met gesloten beurs) aan de Berg- en Heideweg.

## Feiten over de Weide aan de Berg- en Heideweg

Aan de Berg- en Heide weg heeft de gemeente Rheden een tweetal percelen weiland beschikbaar die zij bij de ruiling willen betrekken. Deze grond bestaat uit weide, een zandbak en beplanting. Hiervan is ca. 1,6 ha. effectieve weide. Op dit moment is deze grond verhuurd voor € 1.390,- per jaar. De huur wordt telkens, indien hij niet wordt opgezegd, per jaar stilzwijgend verlengd en de huurprijs is geïndexeerd. Het gaat concreet over twee percelen die aan beide zijden van de Berg- en Heide weg zijn gelegen. Beide weiden zijn volgens de Gemeente voorzien van drinkpunten. De huidige opstallen zijn van de huurder. In het huurcontract is bepaald dat indien de huur wordt opgezegd, hij de percelen vrij van opstallen moet opleveren.

## Beleid van de Geërfden met betrekking gronden

De weide aan de Waterstraat is nog de enige wei van de Geërfden waar daadwerkelijk vee wordt ingeschaard door de Geërfden. Mede uit historisch besef is het beleid erop gericht op te trachten elk jaar nog een aantal stuks vee in te scharen. Dit betekent dat er voldoende weide over moet blijven om dit te kunnen bewerkstelligen. Al jarenlang wordt er minder vee ingeschaard dan, kijkend naar het totale oppervlak zou kunnen. Dit betekent dat we regelmatig moeten maaien om het geheel goed te onderhouden.

Beleid is ook, en dit is twee jaar geleden in de Algemene Vergadering nog eens duidelijk geworden dat grond verkopen niet aan de orde kan zijn. Indien er toch grond van de Geërfden nodig is voor algemene ruimten, dan zal deze grond gehuurd (of geruild) moeten worden.

Als de voorgestelde grondruil doorgaat zijn we voornemens om de wei aan de Berg- en Heideweg te blijven verhuren aan de huidige huurder. Op deze manier wordt er extra inkomsten gegenereerd zonder dat daar noemenswaardige kosten tegenover staan. Wel vallen natuurlijk de (lagere) inkomsten weg van het verlenen van het opstalrecht van het stukje grond waar de bergbezinkbassin zich bevindt. Op het moment dat blijkt dat we te weinig weide hebben aan de Waterstraat om het vee te kunnen inscharen zullen we in overleg treden met de huidige huurder om (een deel van) deze wei hiervoor in gebruik te gaan nemen.

## Concreet voorstel tot grondruil

Het concreet voorgenomen besluit dat ter goedkeuring voorligt is om 1,55 ha. weidegrond te ruilen tegen twee percelen grond, met agrarische bestemming aan de Berg- en Heideweg met een totaal oppervlakte van ca. 2,1 ha, waarvan 1,6 ha weide. Alle kosten van deze transactie (notariskosten, overdrachtbelasting, veranderkosten e.d.) worden gedragen door de gemeente Rheden. Bij de inrichting van de weiden aan de Waterstraat wordt er door de gemeente een compleet paardvriendelijke omheining (water of heg met daarvoor schrikdraad met de daarbij behorende batterijen en goede afsluitbare toegankelijke toegangspoorten e.d.) aangelegd. Hierbij zullen de beide weiden goed toegankelijk moeten zijn voor landbouwwerktuigen, maaimachines e.d. De gemeente neemt op zich om het onderhoud van de paardvriendelijke omheining (haag/water in combinatie met een stroomdraad) voor haar rekening te nemen. Aangezien bij aanvang de gemeente de grond waar de beoogde fietstunnel moet komen en de grond benodigd voor de verbreding van de A12 nog niet nodig heeft kan dit nog tijdelijk in gebruik blijven bij de Geërfden. Op het moment dat deze stukken grond wel nodig zijn zal de gemeente alle kosten voor haar rekening nemen voor het verplaatsen/herstellen van de paardvriendelijke omheining. Tevens zal de Gemeente Rheden het maken van de voorzieningen die nodig zijn om de weide tijdelijk met elkaar te kunnen verbinden om vee over te zetten of landbouwwerktuigen van de ene wei naar de andere wei te laten gaan, in overleg en na akkoord van de Commissie van Beheer voor haar rekening nemen. Op voorhand is dus bepaald dat dan alle kosten (inclusief het onderhoud) voor rekening van de gemeente Rheden zullen zijn. Deze overgang zal zodanig moeten worden ingericht dat er telkens als dit nodig is, zonder tussenkomst of melding vooraf, dit door de Geërfden gedaan kan worden. In principe wordt hiermee dus ook een recht van overpad gevestigd.

In beide 'nieuwe' weiden aan de Waterstraat zullen er (naar tevredenheid van de Commissie van Beheer) drinkpunten voor het vee aanwezig moeten zijn. De gemeente draagt hier zorg voor. De gemeente krijgt toestemming om één of twee maal per jaar, in overleg, gebruik te mogen maken van de wei om onderhoud te kunnen plegen aan de aan te brengen gemeentelijke hagen en bomen. Onderdeel van de afspraken zal zijn (om, als de grond een andere bestemming of eigenaar krijgt als Geërfden mee te profiteren van de eventuele waardevermeerdering) dat we als Geërfden (eeuwigdurend) het eerste recht van koop krijgen (tegen agrarische waarde, niet rekening houdend met de bestemmingswijziging) op het nu verkochte deel aan de Waterstraat als de grond weer wordt aangeboden aan een derde partij en/of de huidige bestemming conform het bestemmingsplan een andere wordt. Dit zal in de vorm van een kettingbeding in de verkoopovereenkomst moeten worden opgenomen.

Contractueel zal vastgelegd worden dat de gemeente ervoor in staat dat het beoogde voetpad ook alleen als zodanig gebruikt zal worden. Indien noodzakelijk zal zij voorziening treffen om te voorkomen dat er structureel gemotoriseerd verkeer of fietsers gebruik zullen maken van dit voetpad en/of er sprake is van loslopende honden. De afstand tussen de beoogde speelterreinen/trapveldjes en de weiden zullen voldoende groot zijn zodat overlast bij het vee in de weide wordt voorkomen.

De gemeente zal moeten verklaren dat bij beide weiden aan de Berg- en Heideweg, vallend in het bestemmingsplan buitengebied, er mogelijkheden zijn om eventueel de huidige aanliggende bossage te kappen om een vergroting van de weide te bewerkstelligen. Uiteraard is deze handeling wel onderhevig aan een aanlegvergunning en de daarbij behorende regels.

De gemeente Rheden staat ervoor in dat de grond aan de Berg- en Heide weg geen vervuiling bevat.

Met het voorgaande voorstel wordt naar onze mening op alle punten voldaan aan de door de vergadering vastgestelde randvoorwaarden (zie bijlage 2), die overigens een integraal onderdeel van dit voorstel vormen. De Commissie van Beheer heeft dan ook het voornemen om akkoord te gaan met het voorliggende besluit om te komen tot grondruil onder de in deze notitie genoemde voorwaarden.

Tenslotte zal als voorwaarde gelden dat er voldoende draakvlak moet zijn bij de omwonenden van de wei.

## Intentieverklaring tussen Gemeente Rheden en Geërfden 2002

### aanpassing inrichting van de paardenwei, gelegen tussen de Waterstraat en de A12 in Velp

#### Het bestuur van De Geërfden van het dorp Velp en het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Rheden constateren dat:

- uit bijeenkomsten over het groenstructuurplan bleek dat het draagvlak groot is om de paardenwei tussen de Waterstraat en de A12 in Velp te ontwikkelen. Het heeft prioriteit gekregen in het groenstructuurplan. Dit wil zeggen dat het streven is om binnen vijf jaar het project gerealiseerd te hebben. De gemeenteraad van Rheden heeft aangegeven dat er geen geld gereserveerd is voor de herinrichting. Indien nodig wordt krediet aangevraagd.
- de beschikbare openbare ruimte in Oud Velp Zuid beperkt is. Er zijn, met uitzondering van de paardenwei tussen de Waterstraat en de A12, geen grote plantsoenen of groengebieden.
- het ontwikkelen van de paardenwei tussen de Waterstraat en de A12 vele mogelijkheden biedt voor de inwoners van Velp.
- de beleving van natuur en water in Oud Velp Zuid achterblijft in vergelijking met andere delen van Velp.
- de huidige bestemming agrarisch gebied is. Dit belemmert mogelijke ontwikkelingen. De gemeente werkt aan elf nieuwe bestemmingsplannen voor het hele grondgebied van de gemeente. De gewenste ontwikkeling wordt meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan
- het voor de beoogde kwaliteitsimpuls belangrijk is dat alle betrokkenen zich gezamenlijk inspannen en zorgen voor een goede communicatie en afstemming van de activiteiten.

#### Het bestuur van De Geërfden van het dorp Velp en het bestuur van de gemeente Rheden verklaren op grond van deze overwegingen zich zoveel mogelijk te zullen inspannen om:

- de kwaliteit van de woon- en leefomgeving in Velp Zuid een flinke impuls te geven.
- in overleg met bewoners, groeperingen en organisaties te komen tot herinrichting en ontwikkeling van de paardenwei tussen de Waterstraat en de A12 in Velp.
- de mogelijkheden voor natuur, water en lokale paden optimaal te benutten in de paardenwei tussen de Waterstraat en de A12.
- financiering te zoeken voor realisering van de herinrichting van de paardenwei.
- voldoende verhuurbare weidegrond voor De Geërfden van het dorp Velp in stand te houden.
- zo spoedig mogelijk, in goed overleg, plannen maken en uitvoeren.

De Geërfden van het dorp Velp

J.D. van Oort  
Voorzitter

Burgemeester en Wethouders van Rheden

A. Lammers  
Wethouder

**Gestelde randvoorwaarden (vastgesteld in de algemene vergadering van 27 februari 2008) bij de herinrichting van de wei aan de Waterstraat te Velp puntsgewijs:**

- De hoeveelheid gemene grond die de Geërfden momenteel in haar bezit heeft mag niet afnemen.
- Er moet ruim voldoende weide beschikbaar blijven om 15 à 20 stuks vee in te scharen.
- De toegankelijkheid van de weide moet gewaarborgd blijven voor zowel auto's met trailers, tractoren etc.
- Er wordt geen grond verkocht.
- Indien er grond nodig is voor andere zaken zal deze grond verhuurd moeten worden.
- Er mogen geen functies in de directe omgeving (bij)komen die het vee te veel verstoort.
- Er mag geen gelegenheid gecreëerd worden waar sprake is van loslopende honden.
- Er mogen geen (nieuwe) wegen en/of paden worden gecreëerd waar gemotoriseerd verkeer overheen komt.
- Indien er nieuwe afrasteringen geplaatst moeten worden, zullen deze dier- en onderhoudsvriendelijk moeten zijn.
- Bij de herinrichting dient er rekening mee te worden gehouden dat het vee zo rustig mogelijk kan weiden en dat de mogelijkheid dat het vee gestoord wordt door bijvoorbeeld hangjongeren of anderszins geminimaliseerd wordt.
- Het totale voorstel zal te zijner tijd ter goedkeuring voorgelegd moeten worden aan de Commissie van Beheer van de Geërfden van Velp en deze is voornemens om het voorstel integraal voor te leggen ter goedkeuring aan de jaarlijkse Algemene Vergadering. Het is dus zaak om hier met de planning rekening mee te houden.