

# Vrijwillige kavelruil Noordelijk Zandgebied

Gaandeweg worden bloembollenbedrijven in het Noordelijk Zandgebied groter. Niet elk stuk land ligt echter op of bij de huiskavel. Het transport van bollen naar en van percelen die elders liggen kost tijd en geld. Goed om nog eens na te gaan wat er met vrijwillige kavelruil kan. Volgens Wouter van Egteren van Stivas en Jan Prins, bestuurder van LTO Noord, is vooral in Anna Paulowna nog veel efficiëntie te bereiken.

Tekst en foto: Arie Dwarswaard

Ongeschiedlijk ziet het er allemaal keurig geordend uit in Anna Paulowna. Langs menige weg staan bloembollenbedrijven, met daaromheen de grond waarop wordt geteeld. De werkelijkheid ligt genuanceerder, maken Wouter van Egteren van Stivas en Jan Prins, bestuurder van LTO Noord, met een kleurrijke kaart duidelijk. Stivas is de Stichting ter Verbetering van de Agrarische Structuur en houdt zich in Noord-Holland vooral bezig met vrijwillige kavelruil. Wouter van Egteren heeft als regio het Noordelijk Zandgebied. Jan Prins, tot 2007 mede-eigenaar van Jac. Prins en Zn CV in Anna Paulowna, is als bestuurslid van LTO Noord Noord-Holland vooral actief op het gebied van ruimtelijke ordening, water en agrarisch verkeer. Binnen dat werk kreeg Prins

te maken met de wens van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier om in de polder Zijpe 180 ha waterberging te bewerkstelligen. "Dat vonden wij erg veel", vond Prins. "Voor ons reden om wat verder te gaan kijken naar mogelijkheden voor vrijwillige kavelruil. Ons idee zou zijn dat kavelruil en waterberging heel goed samen zouden kunnen vallen. Tevens vinden KAVB en LTO het beter om de waterbergingen op te lossen via verbrede watergangen in plaats van robuuste vormen. Directeur Erwin van der Berg van Stivas vond dat een goed idee. En zo kwam Stivas in beeld."



Cor de Graaf, Wouter van Egteren, Sigge van der Veer  
Noordelijk Zandgebied

.....

**‘Er zijn berekeningen gemaakt, die neerkomen op tot wel 1.000 euro per ha per jaar wat het telen op afstand kost.’**

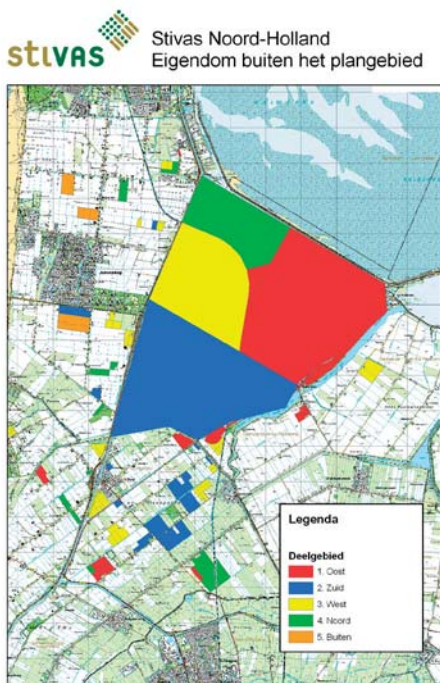
.....

de bedrijven door de jaren heen sterk gegroeid en die groei kon niet altijd worden gerealiseerd met de aankoop van buurman's land. Dus ging je maar wat verder weg. Koegras en Zijpe waren aanvankelijk weidegebied, maar bleken na aanpassing ook geschikt voor bloembollenteelt."

Telen op enige of soms flinke afstand van de huiskavel kost geld, zo stelt Van Egteren. "Het kost in ieder geval tijd om telkens heen en weer te rijden. Vooral buiten de polder ben je lang onderweg, omdat de oost-westverbinding in dit gebied niet erg gunstig is. Verder zijn de wegen te smal voor de steeds breder wordende agrarische machines. En wat een teler me vertelde: als hij wil spuiten kan het gebeuren dat het regent op het perceel waar hij aan de gang wil, waardoor hij onverrichter zake naar huis kan, of juist omgekeerd. Thuis regent het terwijl het op het verder gelegen perceel droog is en dus besluit hij om naar niet te gaan spuiten. Een gemiste kans."

## PUZZELEN

De mozaïekkaart is een goede aanleiding om vanuit Stivas ondernemers op te zoeken. Wouter van Egteren is daarmee onlangs gestart.



Kadastrale kaart, topografische kaart en kadastrale eigendomsgegevens © Kadaster, 2010

# Gebied levert geld en tijd op



Wouter van Egteren en Jan Prins (v.l.n.r.) bestuderen de kaarten van het

“Dat zijn echt keukentafelgesprekken, waarin we nagaan hoe de huidige situatie is, hoe de ondernemer die beleeft, en welke mogelijkheden er zijn voor vrijwillige kavelruil. Daarbij kun je door onderling percelen of delen van percelen met elkaar te ruilen de situatie voor alle deelnemers verbeteren. Soms levert een ruil van 5 hectare een voordeel op voor in totaal 60 ha.” Het aardige van die gesprekken is het puzzelwerk dat er bij komt kijken. “Het is voorzichtig handelen. Nagaan wat de belangen van de deelnemende bedrijven zijn. Tijden

het leggen van die puzzel is het vooral van groot belang om niet naar buiten te treden.” Jan Prins: “Als je deze kaart bekijkt zie je dat dit ook effect heeft op de omliggende gebieden, vooral omdat een deel van de bezittingen die eigendom zijn van ondernemers in Anna Paulowna in de omliggende polders liggen.”

## WAARDE EN KWALITEIT

Ondernemers kennen hun eigen grond het beste. Zij weten precies wat ze ermee kunnen. Grond ruilen met een buurman betekent telen op andere grond met misschien wel andere kwaliteiten en een andere waarde. Van Egteren: “Dat komt altijd mee in dit spel. Dat maakt de puzzel wat complexer. Tegelijkertijd zijn het ook de kosten die hij nu moet maken om elk jaar weer lang onderweg te zijn naar dat verlegen stuk. Er zijn berekeningen gemaakt, die neerkomen op tot wel 1.000 euro per ha per jaar wat het telen op afstand kost. Dat kan toch de doorslag geven om wel met een ruil mee te doen.” Voor het westelijk deel van de Anna Paulownapolder zien Prins en Van Egteren zeker kansen. “We hebben op basis van de gegevens die we nu hebben ongeveer 15 mogelijkheden gevonden. Ze zijn niet allemaal even kansrijk, maar we gaan zeker met een aantal ondernemers in gesprek.” Jan Prins tekent daar bij aan dat het hoogheemraadschap graag wil meedenken over vrijwillige kavelruil in dit gebied, vooral vanwege de nood situatie van 5 oktober 2008 in de Anna Paulownapolder, toen bijna 100 mm neerslag in dit gebied viel en het overvloedige water maar slecht kon worden afgevoerd. “Ze willen graag meedenken over verbetering van de wateraan- en afvoer.” De kosten die een kavelruil met zich meebrengen zijn deels terug te krijgen. Zodra er voor een kavelruil voldoende partijen zijn (minimaal drie partijen, waarvan er twee onderling ruilen) dient Stivas bij de provincie het ruilplan in. De notariskosten worden voor 90% vergoed, en de kosten voor aanleg van allerlei aanpassingen worden voor 40% vergoed, met een maximum van 900 euro per verworven ha in kavelruil.

## Sigge van der Veek: “We waren in een half jaar klaar”

Afgelopen jaar vond in de Zijpe een vrijwillige kavelruil tussen vijf deelnemers plaats. Binnen een half jaar konden de handtekeningen worden gezet. Twee participanten waren Sigge van der Veek van Fluwel en Cor de Graaf. Fluwel en De Graaf werken tevens samen in Zijper Nursery, ook een van de deelnemers. Van der Veek: “De wens van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier om in de Zijpe meer waterberging aan te leggen zagen wij eigenlijk als een kans. Wij hadden als Zijper Nursery drie losse percelen aan de Belkmerweg. Er kwamen twee belendende percelen te koop. Als we die wilden samenvoegen moesten we toch met het waterschap in gesprek. Daarin konden we dan gelijk het plan voor meer waterberging, te bereiken door verbreding van de sloten, bespreken. Dat werd de basis van dit project. Al vanaf het begin wisten we dat er meer mogelijk was. Dat hebben we de verkoper ook gemeld. We hebben met Wouter van Egteren contact gezocht, en die heeft het project verder begeleid.” Het resultaat is dat alle deelnemers er op vooruit zijn gegaan. Zo kreeg Zijper Nursery zelf een aaneengesloten kavel, Fluwel een vergroting van de huiskavel en De Geus-Troost twee vergrote aaneengesloten kavels. Land van de Doopsgezinde gemeente Zijpe kwam eveneens elders te liggen, waardoor de pachter ook met een betere bereikbaarheid te maken kreeg. Over de prijs was geen discussie. Van der Veek: “Vooraf stelden we vast dat voor iedereen dezelfde prijs zou gelden, en die prijs hebben we in alle gesprekken ook genoemd.” Wat de kwaliteit van de grond betreft, is Cor de Graaf duidelijk: “We kennen onze eigen en elkaars grond. Zo moeilijk hoefden we daar niet over te doen.” Voorwaarde voor slagen van het project was afronding voor half november. Van der Veek: “Dat was bij de koop vastgelegd. Uiterlijk 15 november zou de koopakte passeren. Dat hebben we op een week na gered, maar dat vond de verkoper geen probleem.” De partijen hebben de vrijwillige kavelruil zonder agrarisch makelaar uitgevoerd. En het onderling vertrouwen was zodanig dat al op het nieuwe land kon worden geplant voordat de handtekeningen waren gezet. De Graaf en Van der Veek zijn goed te spreken over de rol van Stivas. “Het is goed als er een onafhankelijk persoon bij de gesprekken zit, die bovendien het proces bewaakt en deskundig is.” Als zesde partij zou het waterschap nog meedoen. Op een laat moment maakte het schap duidelijk dat er bezwaren waren tegen deelname vanwege een potentieel budgettaire probleem. Voor de vijf overige deelnemers geen reden om te stoppen.

## ILG en WILG

Bij vrijwillige kavelruil speelt de commissie Investeringsbudget Landelijk Gebied (ILG) een wezenlijke rol. Per regio is een ILG-commissie actief, die is samengesteld uit allerlei maatschappelijke organisaties, zoals agrariërs, natuurbeheerders, gemeentes en de waterschappen. Jan Prins is LTO-vertegenwoordiger in de ILG-commissie Kop van Noord-Holland. Voorstellen voor kavelruil komen aan de orde in de ILG, die zich daarbij laat leiden door de Wet ILG of WILG. Toekenning van subsidie voor vrijwillige kavelruil is niet ter discussie na de brief van staatssecretaris Bleker van EL&I, waarin staat dat er geen geld meer is voor de EHS-projecten. Projecten die uitsluitend een agrarisch karakter hebben blijven voor subsidie in aanmerking komen.