



Provinciale subsidie remt versplintering verkaveling niet

‘Liever ruilverkaveling dan weidegang verplichten’

Als de Haagse politiek iets wil doen om weidegang te stimuleren, moet ze volgens het NAJK inzetten op grootschalige ruilverkaveling. „Investeer in een grootschalige aanpak met een landelijke coördinatie met als doel grote huiskavels. Laat het niet bij een provinciaal projectje waarbij enkele hectares verschuiven van eigenaar.”

De huidige aanpak, waarbij de provincies verantwoordelijk zijn voor ruilverkaveling vanwege het gedecentraliseerde ruimtelijke orderingsbeleid, loopt achter de feiten aan, meent NAJK-bestuurslid met de portefeuille melkveehouderij Bart van der Hoog. Heeft hij gelijk en haalt de provinciale aanpak om vrijwillige ruilverkaveling te stimuleren de beoogde doelen niet? Het heeft er alle schijn van. In Overijssel is er van 2007 tot en met 2014 bijna 2.000 hectare grond geruild. Van

de geruilde grond vergrootte 30 procent de huiskavel. Provinciale projecten met een grotere omvang dan dit zijn er tot nu toe niet te vinden.

Geruilde grond

De Stichting Effectief Verkavelen in Gelderland (Stevig) komt sinds de start in 2013 niet verder dan ruim 300 hectare geruilde grond. „Je moet het

wel vermenigvuldigen met een factor om het effect op de verbetering van de landbouwstructuur in een totaal gebied vast te stellen”, vertelt Kadaster-medewerker Mariëlle Dekker, die betrokken is bij het werk van de stichting Stevig en de werkzaamheden van het Centraal Kavelruil Orgaan (CKO) in Overijssel. Gelderland stelt zich ten doel jaarlijks de structuur van 7.000 hectare landbouwgrond te verbeteren. In Noord-Holland is de doelstelling van Stivas

(Stichting ter verbetering van de agrarische structuur) in het afgelopen jaar wel gehaald. In totaal is 330 hectare grond geruild in 2016. Daarmee is de projectdoelstelling voor 2016 (150 hectare geruilde grond) ruimschoots overtroffen. Voor 2017 staat opnieuw 300 hectare aan kavelruil als ambitie genoteerd. De provincie Friesland was vorig jaar betrokken bij 760 hectare kavelruil.

Detailkaart

Dit zijn getallen die bij lange na niet opwegen tegen de versnelde schaalvergroting die in de 21ste eeuw plaatsvindt. Sinds 2000 tot en met de afschaffing van de melkquotering in 2015 groeide de omvang van de veestapels van gemiddeld circa 50

naar meer dan 80 koeien. Door de afschaffing van de melkquotering is de schaalvergroting nog verder versneld. Op de website www.verkavelenvoorgroei.nl is de verkavelingssituatie overal

in Nederland op 10 kilometer gedetailleerd weergegeven. Het Kadaster omschrijft de verkaveling in de provincie Limburg als slecht, in de overige provincies in de zandgebieden matig. Richting de kuststreek verbetert de verkaveling.

Vergelijkende beelden van begin deze eeuw zijn er niet, maar het laat zich raden

dat de verkaveling is versplinterd, zeker in de gebieden waar de melkveehouderij het meest is geïntensiveerd, zoals in de gemeente Bronckhorst in de Achterhoek en in Oss (NB). In die gemeenten nam volgens cijfers van het CBS de melkveestapel sinds de afschaffing van de quotering toe met 20 procent. Hoe meer grote nieuwe stallen er te zien zijn, hoe groter de versplintering. Dat laat zich raden, want de meeste veehouders investeerden meer in de stal dan in de (inmiddels) bijbehorende grond. NAK-bestuurder Bart van der Hoog heeft dus recht van spreken. Regio-belangenbehartiger Martien Nillessen van (Z)LTO uit Groesbeek vertegenwoordigt zijn vakgroep in de stichting Stevig. Hij licht toe waarom de resultaten te wensen overlaten. „Eigenlijk zou er elke tien

Dan verdienen ze een standbeeld.” Nillessen en Dekker constateren dat vrijwillige ruilverkaveling zonder inbreng van de overheid, die daarmee niet-agrarische doelstellingen realiseert, zoals waterberging, natuur of infrastructuur, weinig kans van slagen heeft. Als de overheid er veel belang bij heeft, is er veel meer mogelijk, zo is gebleken. Bijvoorbeeld bij het project Rijnstrangen ten zuiden van Arnhem, waarbij niet alleen de agrarische sector, maar ook waterberging en natuur zijn gediend.

Waterschappen

Vooral de waterschappen werken in de praktijk vaak samen met de agrarische sector aan gemeenschappelijke doelen,

vertelt Dekker. Het moet ook van onderaf komen, vanuit de LTO-afdelingen en door de boeren zelf, benadrukt Nillessen. Met Rijkswaterstaat kan de samenwerking veel beter, stelt hij vast. Weliswaar

heeft de aanleg van de hoogwatergeul bij Veessen langs de IJssel in Noord-Gelderland geleid tot uitruil van 220 hectare grond, het grootste project in Gelderland tot nu toe, toch had er nog veel meer kunnen worden bereikt.

„Nu koopt Rijkswaterstaat voor veel geld alleen de grond op die ze echt nodig heeft. ►

De bedrijfsgrootte groeit bijna altijd sneller dan de huiskavel

tot vijftien jaar ruilverkaveling moeten plaatsvinden om dit proces tot staan te brengen. Maar het grootste probleem is het vinden van voldoende ruilgrond. Verkopers van boerderijen gaan begrijpelijkerwijs voor het hoogste bod. Laten ze het bij de geboden taxatiewaarde, dan helpen ze de hele streek ermee verder, net als de volgende generatie.

Vrijwillige kavelruil Gelderland

Initiatiefase

In een gebied staat een groep initiatiefnemers op die kansen ziet om de verkaveling te verbeteren. Dit kan via lokale LTO-afdelingen, maar ook op een andere manier. Deze initiatiefnemers dienen een verzoek in bij Stichting Effectief Verkavelen in Gelderland (Stevig) om te verkavelen. Vervolgens geeft Stevig opdracht aan het Kadaster voor een globale doelen- en verkavelingsanalyse. Stevig overlegt met de initiatiefnemer en organiseert (eventueel) een informatieavond. De initiatiefnemer dient op basis van de informatieavond een definitief verzoek in bij Stevig. Vervolgens brengen de Dienst Landelijk Gebied (DLG), het Kadaster en LTO advies uit aan Stevig over de verwachte ruilmogelijkheden en haalbaarheid.

Opdrachtfase

Omdat één voorlichtingsavond vaak niet voldoende is om iedereen te informeren en voor te bereiden, wordt

een ‘massage’ georganiseerd. Daarbij wordt alles nog eens persoonlijk toegelicht en wordt iedereen gevraagd om naar de startavond te komen. Niet alleen het bedrijfshoofd, maar alle betrokkenen bij de bedrijfsvoering. Op de startavond wordt met het gebied collectief besloten om het project wel of niet uit te voeren. Daarnaast worden afspraken gemaakt over de spelregels tijdens de uitvoering.

Uitvoeringsfase

- Het project wordt uitgevoerd door de projectleider, in principe met een kleine kerngroep. Er wordt gewerkt aan de hand van een (standaard) draaiboek. Circa twee weken na de startavond vindt de eerste werksessie plaats, waar de deelnemers zelf het ruilplan maken. Deelnemers die zelf het ruilplan maken, zijn de spil waar het om draait.
- Hierna vindt taxatie van de te ruilen gronden plaats door twee onafhankelijke taxateurs.

- Circa twee maanden na de startavond vindt de tweede werksessie plaats.
- Hierna vindt de formele toezending van het nieuwe plaatje aan de deelnemers plaats.
- Eventuele opmerkingen worden behandeld en opgelost.
- Deelnemers tekenen voor akkoord en machtigen de notaris voor de akte.
- Notaris maakt de akte op.
- Feestelijke aktepassering.

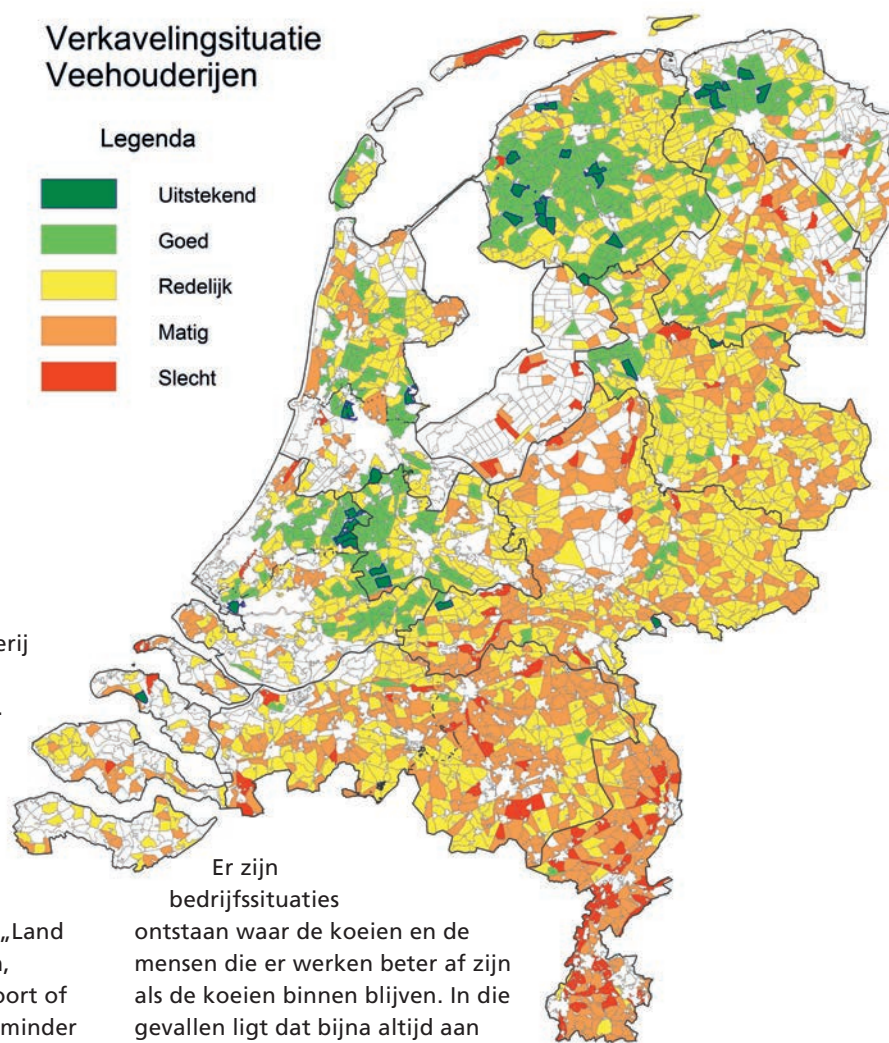
Afsluitingsfase/Afrekenfase

Bij de akte betalen de deelnemers het waardeverschil en de bijdrage per hectare aan het ruilproces. Dit is een per geruilde hectare vaste bijdrage die per gebied wordt bepaald. De kosten van notaris en Kadaster worden betaald uit de provinciale subsidieregeling.

Bron: www.stevigverkavelen.nl

Verkavelingsituatie Veehouderijen

Legenda



Als een project als dit wordt gepromoveerd tot een grootschalig ruilverkavelingsproject, kan de uitruil in een veel meer omvattende en veel hogere versnelling komen en hoeft het niet eens per se veel meer geld te kosten." Wat niet is, kan nog komen. Bijvoorbeeld bij het doortrekken van de snelweg A15 van de Betuwe naar de Duitse grens in de Achterhoek. Dwars door het natuurgebied Kleefsewaard, reden waarom het besluit tot aanleg zo lang heeft geduurd. En nog is het niet 100 procent zeker, of en zo ja, wanneer en in welke omvang het er van gaat komen, constateert Nillessen.

Concurrentie

Tijdens de financiële crisis deed de overheid een enorme stap terug op de grondmarkt. Voetje voor voetje koopt de overheid nu weer grond aan. Het meest voor stadsuitbreiding. Voor natuurdoeleinden blijft het verwaarloosbaar, verwacht Hans Peters van de sectie agrarisch van NVM vastgoed. Tenzij de nieuwe regering het over een andere boeg gooit. Hij gaat er niet vanuit dat de stoppersregeling in de melkveehouderij ruilverkaveling op vrijwillige basis snel naar een grootschaliger niveau zal gaan tillen. „Lang niet iedereen die stopt, verkoopt zijn bedrijf. Sommigen worden jongveeopfokker en verhuren het land, anderen worden akkerbouwer en weer anderen verkopen de grond aan varkens- en pluimveehouders. „Met name vanuit de varkenshouderij zien we belangstelling ontstaan voor grondaankoop”, vertelt Peters. Concurrentie met de akkerbouw en de varkenshouderij is naast de versnelde

schaalvergroting in de melkveehouderij een belangrijke reden waarom de verkaveling voortdurend versnipperd. Akkerbouwers hebben er soms zelfs geen belang bij om alle grond bij huis te hebben, zo blijkt in de provincie Flevoland. Gedeputeerde Jaap Lodders, zelf akkerbouwer in de gemeente Zeewolde, zei daarover dit voorjaar: „Land op afstand kan ook een voordeel zijn, bijvoorbeeld door de andere grondsoort of andere weersomstandigheden.” Een minder hoge arbeidspiek is ook een voordeel. Hoe bezwaarlijk is het eigenlijk, die voortdurende versplinterende verkaveling? Bedrijfseconomische rapportages spreken elkaar tegen als het gaat om de financiële voordelen van (volop) weidegang. De meerwaarde heeft vooral te maken met de mate waarin de marketing van weidemelk geld oplevert. En het is goed, zo niet noodzakelijk, om met weidegang draagvlak voor de melkveehouderij in Nederland te behouden, zegt voormalig staatssecretaris van landbouw Henk Bleker. „Verplichte weidegang voor iedereen. Dat is een van de drie pijlers, naast grondgebondenheid en mestverwerking, die de sector perspectief bieden. Komend jaar al, in 2018.” De provincies zijn bepaald niet gelukkig met de versplinterende verkaveling, want de verkeersveiligheid is in het geding. Dat is een belangrijke drijfveer om telkens nieuwe budgetten beschikbaar te stellen. Maar het grootste bezwaar is de weidegang die ermee onder druk komt te staan, zegt Bart van der Hoog van het NAJK. „De bedrijfsgrootte groeit bijna altijd sneller dan de huiskavel.

Er zijn bedrijfssituaties ontstaan waar de koeien en de mensen die er werken beter af zijn als de koeien binnen blijven. In die gevallen ligt dat bijna altijd aan het ontbreken van een fatsoenlijke huiskavel.”

Stimuleren

„Daarnaast zorgt een grote huiskavel op de lange termijn voor een lagere kostprijs en besparen we op brandstof doordat afstanden minder groot worden”, zegt Van der Hoog. Hij stelt de politiek voor om veehouders ook financieel te steunen bij de aanleg van kavelpaden. „Kavelpaden en een goede logistiek zorgen voor meer mogelijkheden voor beweiding. Een goed kavelpad zorgt voor minder vertrapping in natte perioden en geeft mogelijkheden om meer te weiden, omdat percelen beter ontsloten worden. Kortom, politici en beleidsbepalers: weidegang stimuleren is goed, maar draai wel aan de juiste knoppen.” Als Van der Hoog moet kiezen, ziet hij liever dat de Haagse politiek verplichte ruilverkaveling oplegt dan verplichte weidegang. „Door ruilverkaveling krachtiger te stimuleren, til je de agrarische sector als geheel naar een hoger niveau.” ■

Copyright illustration