Gerwin en Heleen Bruggink beschikken dankzij vrijwillige kavelruil over 7,7 hectare extra huiskavel

Snel verkavelen wel succesvol



Gerwin en Heleen Bruggink-Boeijnk

De familie Bruggink kijkt tevreden terug op het project snelle verkaveling in Winterswijk Oost. Ze gingen er per saldo 4,5 hectare cultuurgrond op vooruit en konden 7,5 hectare toevoegen aan hun huiskavel.



Aantal koeien:	**60**
Productie:	**8800 4,60 3,80**
Aantal stuks jongvee:	**50**
Aantal hectares:	**40 hectare**
Huiskavel na verkaveling:	**24 hectare**

Met een jarenlang slepende wettelijke herinrichting lukte het maar niet om tot een betere verkaveling te komen voor boeren en landgoedeigenaren in het Gelderse buurtschap Woold, bij Winterswijk. Een snelle vrijwillige kavelruil slaagde wel. Melkveehouders Gerwin en Heleen Bruggink-Boeijink zijn enthousiast over het project. Ze leverden 6,7 hectare matige grond en bos in en konden 7,7 hectare goede cultuurgrond toevoegen aan hun huiskavel.

tekst **Wichert Koopman**

Het coulisselandschap ten oosten van het Achterhoekse Winterswijk trekt jaarlijks duizenden toeristen. De afwisseling van bossen, akkers, weilanden en slingerende wegen en paden maakt de streek tot een waar eldorado voor wandelaars en fietsers.
Voor boeren – van wie menigeen een graantje meepikt van de recreanten die het gebied bezoeken – heeft de schoonheid van het landschap echter ook een keerzijde. Het gebied dankt zijn aantrekkelijkheid mede aan het feit dat hier nooit grootschalige herinrichting heeft plaatsgevonden. Door de toenemende aandacht voor natuur en landschap zal het van een eenzijdige vorm van structuurverbetering voor de landbouw ook niet meer komen, maar een efficiëntere verkaveling is voor veel agrarische ondernemers nog steeds meer dan welkom.

Uitbreiding huiskavel wens

Toerisme is ook een belangrijke poot onder de Harmienehoeve, het bedrijf van Gerwin (46) en Heleen (43) Bruggink-Boeijnk in het buurtschap Woold, tegen de Duitse grens. De ondernemers exploiteren naast een melkveebedrijf met 60 melkkoeien en 50 stuks jongvee op 40 hectare grond een kaasmakerij, een boerderijwinkel en een pannenkoekenrestaurant. In de zomermaanden vraagt de toeristische tak van het bedrijf veel aandacht en zijn meerdere oproepkrachten in dienst.
Dit betekent niet dat de ontwikkeling van het melkveebedrijf stilstaat. Zo bouwden de veehouders, nadat ze het bedrijf hadden overgenomen van Heleens ouders, in 2004 een nieuwe ligboxenstal. Sindsdien groeide het aantal koeien van bijna 40 naar de huidige 60 en verdubbelde het aantal geproduceerde liters melk naar 500.000 op jaarbasis.
Vorig jaar werd de overstap gemaakt naar melken met een robot. ‘In de stal en bij de robot is nog ruimte om door te groeien naar zo’n 70 koeien’, geeft Bruggink aan. ‘Die ruimte zullen we de komende jaren zeker opvullen om de capaciteit volledig te benutten.’
De koeien op het bedrijf kregen altijd volop weidegang en de komst van de robot zal daar, als het aan de veehouder ligt, geen verandering in brengen. Uitbreiding van de huiskavel van 16 hectare was dan ook een langgekoesterde wens en daarvoor had Bruggink al vaak met een schuin oog gekeken naar een perceel dat vanaf zijn huiskavel direct bereikbaar was.

Rode, groene en blauwe stiften

Ook de zoveelste poging om via een wettelijke herinrichting tot structuurverbetering te komen zat alweer een aantal jaren in het slop toen in de zomer van 2012 het idee werd gelanceerd om in het gebied ten oosten van Winterswijk een nieuwe methode van snel verkavelen te proberen. De aankondiging kon in de streek aanvankelijk dan ook op de nodige scepsis rekenen.
Deze scepsis maakte echter langzaam maar zeker plaats voor enthousiasme toen duidelijk werd hoe de nieuwe methode werkte. Grondeigenaren maken samen en op basis van vrijwilligheid en gelijkwaardigheid het verkavelingsplan, de spelregels zijn duidelijk en bij aanvang is al bekend dat het project binnen een jaar wordt afgesloten. Dat houdt de snelheid in het proces (zie kader op pagina 18).
Bruggink weet zich de eerste werksessie nog heel goed te herinneren. Een kadastrale kaart van het gebied kwam op tafel en drie stiften gingen rond. ‘Met rood konden we aangeven welke grond we wilden houden, met groen welke grond we wel wilden inleveren en met blauw welke grond we erbij wilden hebben’, vertelt hij. ‘Sommige percelen werden door wel drie collega’s blauw gemaakt, maar over het algemeen waren de voorstellen heel realistisch.’

Vrijwilligheid voelt goed

Na die eerste sessie ging de veehouder met een goed gevoel naar huis. ‘Tot nu toe hadden we altijd te maken met herinrichtingen die waren bedacht door overheden. Dat voelde als dwang, zeker omdat daarbij ook nog eens zwaar werd ingezet op natuurontwikkeling. In dit project zaten we als boeren zelf aan tafel om op basis van vrijwilligheid een plan te maken. Dat werkte veel motiverender.’
Voor zijn eigen bedrijf had Bruggink het ideale plaatje al lang voor ogen. Aan zijn huiskavel grensde een perceel dat eigendom was van een veehouder die met zijn bedrijf op vier kilometer afstand zat. ‘Ik

Een robot melkt de koeien om in het hoogseizoen meer aandacht te kunnen besteden aan het restaurant. In de stal is nog ruimte om door te groeien naar zo’n 70 koeien



Duidelijke spelregels sleutel voor succes van snel verkavelen

Het project 'Snelle verkaveling Winterswijk Oost' was drie jaar geleden een eerste test voor een nieuwe aanpak van herverkavelen. De methode bleek zo succesvol dat deze nu gekopieerd wordt in andere gebieden in Gelderland, waarbij de Stichting Effectief Verkavelen In Gelderland (Stevig) de coördinatie uitvoert. De provincie financiert de stichting die op dit moment projecten onder haar hoede heeft in Lochem, Berkelland (rondom de N18), De Glind en Veessen-Wapenveld.
Melkveehouder en LTO- en Waterschapbestuurder Peter Schrijver uit Epse is voorzitter van Stevig. Het succes van de systematiek van snel verkavelen kan volgens hem worden toegeschreven aan het feit dat grondeigenaren samen zelf het plan maken. 'Betrokken partijen zitten op een gelijkwaardige basis aan tafel. Vertegenwoordigers van bijvoorbeeld natuurorganisaties en waterschappen hebben mandaat en weten dat er budget gereserveerd is. Zo kunnen ze direct handelen en worden vertragende procedures voorkomen.'
Een andere voorwaarde om snel te kunnen verkavelen is volgens de voorzitter het vaststellen van duidelijke spelregels. 'Projecten hebben een looptijd van ongeveer een jaar. Alle grondeigenaren in een gebied worden uitgenodigd en ze kunnen besluiten om mee te doen of om niet mee te doen. Uitstel van een beslissing is niet mogelijk. Zo is er geen ruimte voor strategisch gedrag', geeft Schrijver aan. Hij bedoelt daarmee dat grondeigenaren niet de kans krijgen om te speculeren door de hakken in het zand te zetten. Ook het manipuleren van grondprijzen is niet mogelijk. 'De waarde van de gronden wordt vastgesteld door twee onafhankelijke en erkende taxateurs. Iedereen die meedoet aan een project, weet vooraf waar hij aan toe is. Dat zorgt voor duidelijkheid en vaart in het proces.'
Ten slotte noemt de voorzitter de noodzaak van het inbrengen van ruilgronden door overheden en het belang van het aanstellen van vertrouwenspersonen. 'Mensen die het gebied kennen en er enig gezag hebben, doen op de achtergrond heel nuttig werk door plooien glad te strijken.'

had hem al eens gepolst of hij die grond niet wilde verkopen', zegt Bruggink. 'Hij stond daar best open voor maar, begrijpelijk, onder de voorwaarde dat hij dichter bij huis grond terug zou kunnen kopen.'
Deze voorwaarde bleek binnen het verkavelingsplan ingevuld te kunnen worden, waardoor niets de verkoop van het perceel aan Bruggink nog in de weg stond. Een extra meevaller was dat de eigenaar van de grond die grensde aan het perceel waarop de veehouder zijn oog had laten vallen, ook te kennen gaf wel te willen verkopen. Zo ontstond de unieke mogelijkheid om in één keer een mooi recht perceel van 7,7 hectare toe te voegen aan de huiskavel.

Proces in stroomversnelling

Het perceel dat de veehouder wel zou willen inleveren, lag op ongeveer een kilometer afstand van de boerderij. 'Het was een nat stuk grond waar ik nooit meer dan drie sneden gras per jaar kon oogsten en al helemaal geen mais kon telen', vertelt hij. Van de totale oppervlakte van 6,7 hectare was bovendien 3,5 hectare bos en het perceel grensde aan het natuurgebied Het Wooldse Veen. 'Het leek mij een ideaal perceel voor natuurontwikkeling', aldus Bruggink. En dat bleek het tijdens de eerste werksessie ook te zijn toen een vertegenwoordigster van Bureau Beheer Landbouwgronden (BBL) een blauwe lijn op de kaart zette om Brugginks eigendom om het vervolgens door te kunnen verkopen aan Natuurmonumenten.
'Direct na de eerste werksessie raakte het proces in een stroomversnelling', vertelt de veehouder. De ideeën werden kadastraal uitgewerkt, de waarde van percelen werd getaxeerd. Na nogmaals een sessie met de grondeigenaren voor het invullen van de details hadden de betrokkenen in het voorjaar het ontwerp-ruilplan al in huis. Drie maanden later werden alle koopaktes ondertekend. De aankoop van de nieuwe grond konden de ondernemers deels financieren uit de verkoop van het perceel op afstand. Daarnaast verkocht Bruggink nog enkele hectares van de grond die hij in bezit had bij zijn ouderlijk huis.
Inmiddels heeft de veehouder alweer één groeiseizoen profijt gehad van het vrijwillige kavelruilproject. Hij is dik tevreden met het resultaat, maar kijkt ook vooruit. 'Veranderingen gaan snel', constateert hij in zijn omgeving. 'Deze kavelruil was zeker niet de laatste, maar op deze manier is het niet zo moeilijk om het nog eens te herhalen. Misschien zitten we over vijf jaar wel weer met elkaar om de tafel…' |



Een mooi recht perceel grensde aan de huiskavel en is dankzij het verkavelingsproject nu Brugginks eigendom