

Vrijwillige kavelruil

Berkelland

Even voorstellen

Gemeente Berkelland

Arjen van Gijssel

Wethouder

Naomi Höfkes

Strategisch beleidsadviseur platteland

→ niet de projectleider, dat is collega Mirjam Mellink

Kavelruilcommissie

Bertus Hesselink

Gerrit Hogemans

Vandaag vertellen we jullie meer over

1) Korte geschiedenisles: ruilverkaveling in Nederland

2) Vrijwillige kavelruilproject in Berkelland

- Behaalde resultaten
- Rol gemeente
- Rol kavelruilcommissie
- Lessons learned

Versnipperde percelen

Oorzaak verspreide ligging van percelen:

- Erfdeling onder kinderen van generatie op generatie waarbij waarde van percelen (goed/slecht, nat/droog, hoog/laag) uitgangspunt was i.p.v. het oppervlakte
- Schaalverkleining: komst kunstmest en intensieve grondbewerking. Ook stijging pacht prijzen zorgde voor schaalverkleining.
- Inefficiëntie van de ontstane toestand → behoefte aan verandering.

Ruilverkavelingswet

1924: Ruilverkavelingswet (nadien meermaals aangepast)

2007: Wet inrichting landelijk gebied (Wilg)

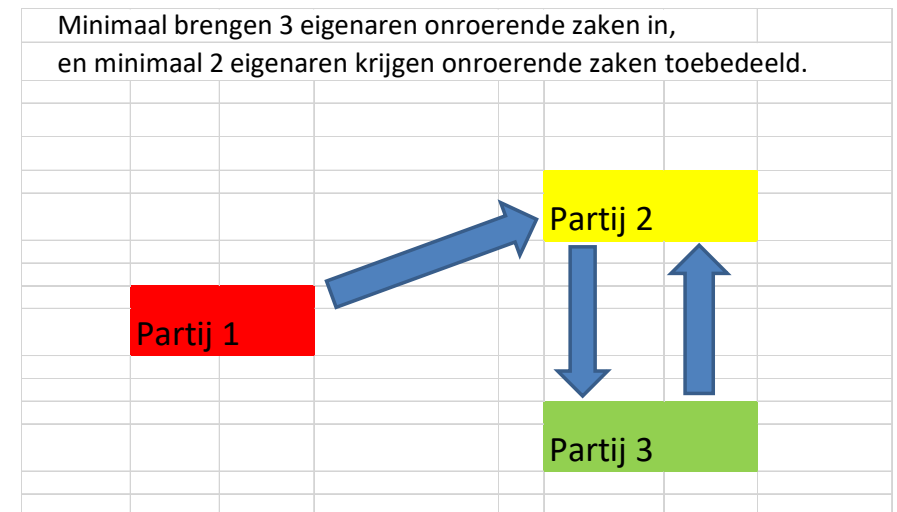
→ Gemeenten hebben geen directe invloed meer op gebiedsontwikkeling want de provincie is aan zet

2024: Omgevingswet --> Wilg is hierin opgenomen

Wat houdt een vrijwillige kavelruil in?

Spelregels vrijwillige kavelruil (ruilverkaveling bij overeenkomst in de zin van de Wilg):

- Schriftelijke overeenkomst waarbij drie of meer eigenaren zich verbinden bepaalde onroerende zaken samen te voegen, de massa op een bepaalde wijze te verkavelen en onder elkaar te verdelen.
- Je hoeft geen overdrachtsbelasting te betalen en in het geval van ons gemeentelijk project worden ook de inmetingen door het kadaster en de notariskosten vergoed.



Kavelruil in Berkelland

2017: aanvraag bij provincie Gelderland om kavelruilproject te financieren met EU geld

- €350.000 subsidie voor uitvoeren project en een investeringsbudget om grond aan te kopen NH0
- Ambitie uitgesproken om 250 ha te ruilen. Dat was een gok want we wisten niet of het haalbaar was
- Gemeente heeft te weinig kennis, daarom vanaf het begin samenwerking opgezocht met andere partijen, waarover zo meer.

Dia 7

NH0 Was de 350k alleen voor het uitvoeren van het project? En daarnaast nog een apart investeringsbudget om grond aan te kopen?

Höfkes, Naomi; 2025-04-29T06:43:34.291

NH0 0 Ja. Er was 2,5 miljoen toegezegd vanuit provincie via subsidie (voor aankopen grond). de 350 was voor projectkosten en notariskosten. De 2,5 miljoen is maar voor een klein deel gebruikt omdat het revolverend was.

Höfkes, Naomi; 2025-05-13T08:25:46.905

Kavelruil in Berkelland

2018 start project

- Analyse door het Kadaster
 - Uitkomst matig
 - Huiskavelpercentage is 55%, ideaal is 80
 - Veel veldkavels, dus veel reisbewegingen
- Informatiebijeenkomst bij zalencentrum
- Stichting Vrijwillige Kavelruil Berkelland e.o. is vervolgens voor ons de gesprekken gaan voeren

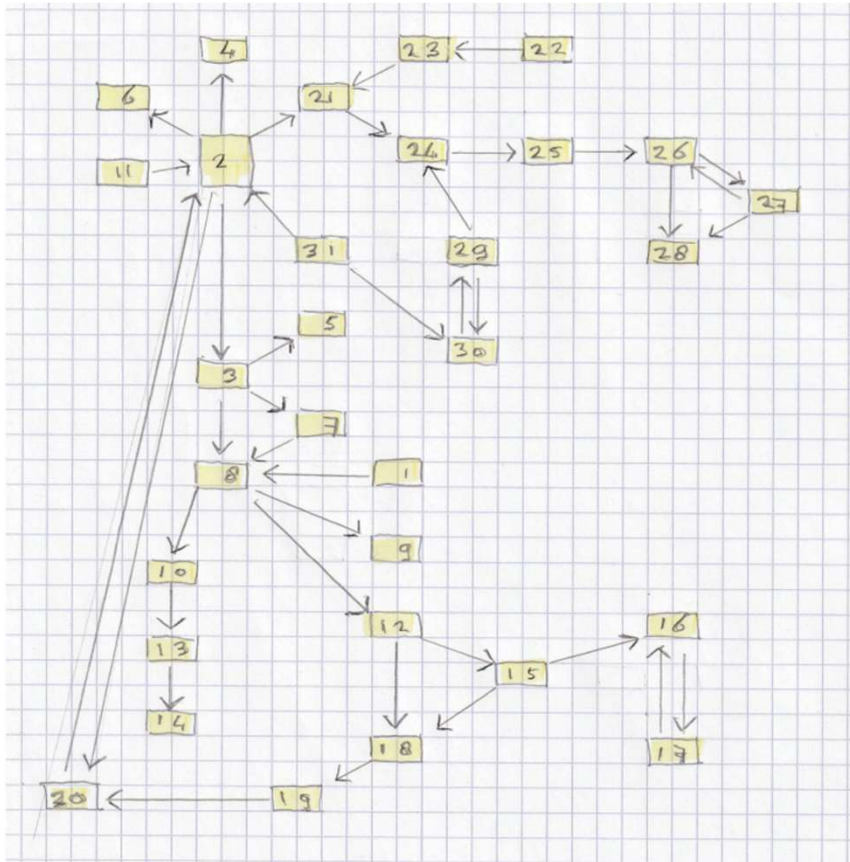


September 2018

Hoe gaat zo'n ruiling in zijn werk?

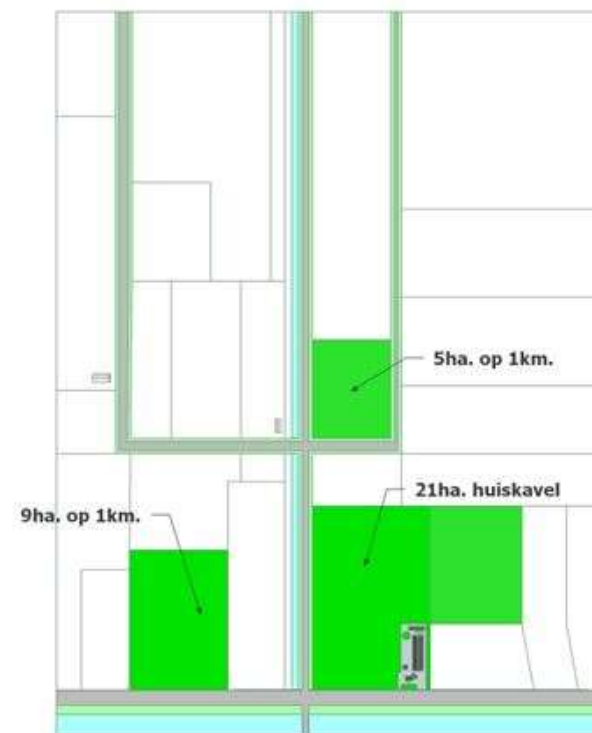
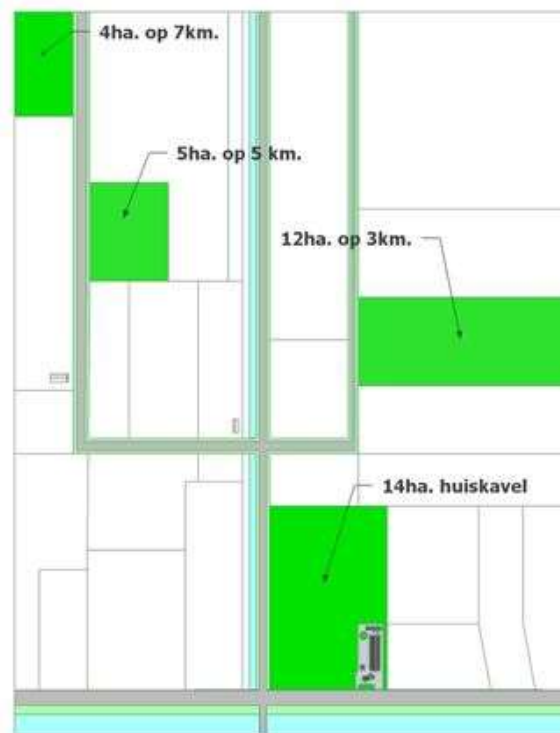
- Samenwerking met stichting, gemeente, Provincie en Kadaster.
- Keukentafelgesprekken
- Ruilplannen
- Akte van inbreng en toedeling bij notaris

Hoe gaat zo'n ruiling in zijn werk?



Voorbeeld van een ruilschema

Hoe gaat zo'n ruiling in zijn werk?



Links: situatie voor ruil
Rechts: situatie na ruil

Hoe gaat zo'n ruiling in zijn werk?

- Wanneer is kavelruil een passend middel?
- Waar moet je als gemeente rekening mee houden?
- Wat wordt er gevraagd van de kavelruilcommissie en de deelnemende partijen?

Praktijkervaringen: van ruilen komt huilen?

Eindresultaat

Tussen 2019 en 2023 is er 359 hectare van eigenaar gewisseld

Ervaringen

- Veel draagvlak omdat het van onderop ontstaat
- Coronavirus zorgde voor vertraging
- Grondeigenaren stelden soms extra eisen aan deelname ruiling (bijv. toevoegen recreatiewoning, weghalen landschapselement)
- Aanvullen kavelruilcommissie, bv: sommige ruilingen namen veel tijd in beslag waardoor medewerking aan de ruilingen door bv overlijden of stoppende bedrijven moeilijker werd



Vervolg

Vrijwillig kavelruiltraject N2000 gebied Stelkampsveld?

- Aantal boeren wil weg uit het gebied of gaat stoppen, weer anderen willen natuurinclusief boeren.
- Provincie heeft financiële middelen beschikbaar gesteld voor preverkenning
- Stikstofproblematiek en de uitspraken zorgt voor passen op de plaats van agrariërs. Het toekomstperspectief is onduidelijk dat heeft invloed op financiële beslissingen. Toch zien we nog mogelijkheden om weer veel hectares te kunnen ruilen. Maar het smeermiddel om bv de kadaster en notariskosten te vergoeden hebben we wel nodig. Dus vragen we om hulp van de provincie om dat ook nu weer te vergoeden. Nu VLGG niet meer door gaat, zijn dit soort projecten lastiger voor de provincie.

Zijn er nog vragen?

