

MEER WAARD! – RUILVERKAVELING WORDT WAARDENVERKAVELING

BUREAU PETER DE RUYTER LANDSCHAPSARCHITECTUUR,
ATELIER DES HOLLANTS, WAGENINGEN UNIVERSITY, BOERENVERSTAND,
KADASTER

Het landschap van Alblasserwaard-Vijfheerenlanden wordt gekenmerkt door openheid, water, molens, weilanden en koeien, maar ook door boomgaarden, populieren en knotwilgen langs lange linten. Dit Hollandse landschap piept en knarst in zijn voegen: bodemdaling door veenoxidatie, een watersysteem dat tegen zijn grenzen loopt, te veel stikstofdepositie. Een transitie van de landbouw is noodzakelijk – maar hoe kunnen we boeren op weg helpen naar een perspectiefrijke toekomst? Een toekomst waarin agrariërs een goed belegde boterham verdienen, waarin de afstand tussen boer en burger kleiner is, waarin ingespeeld wordt op de grote opgaven. De oplossing ligt besloten in een 'waardenverkaveling'. Gold voor de ruilverkavelingen van na de Tweede Wereldoorlog nog het motto 'nooit meer honger', nu gaan we uit van 'meerwaarde door gedeelde waarde- ring'. Deze slogan is gestoeld op respect voor ieders handelen, toekomstbestendige verdienmodellen en de keuzevrijheid om zelf je plek te vinden in het nieuwe 'meerwaardenlandschap'.

Bodem, water en landgebruik / In ons handelingsperspectief is de bodem de basis. In Alblasserwaard-Vijfheerenlanden is die rijk en uniek, met een gradiënt van klei naar veen. De Binnenwaard in het hart van het gebied heeft geen beschermend kleidek en kampt met een flinke bodemdaling (gemiddeld acht millimeter per jaar). Door het veen en de klei-opeenbodems te voeden met gebiedseigen grondwater worden de sponswerking en het vochtvasthoudend vermogen vergroot. Dit vergt een gedifferentieerd peilbeheer en een gevarieerd landgebruik, gebaseerd op de verscheidenheid in de bodem en de seizoenwisselingen.

Die verscheidenheid in de ondergrond vraagt dus om een toekomstbestendig watersysteem. Kort gezegd: een systeem waarin gebiedseigen water zo lang mogelijk wordt vastgehouden om bodemdaling tegen te gaan en perioden van droogte te overbruggen. Dit betekent onder meer hogere en flexibele peilen in de Binnenwaard en de aanplant van natte broekbossen rondom de Zouweboezem. Om wateroverlast in de laaggelegen Binnenwaard te voorkomen, wordt in het watersysteem een 'ventiel' aangebracht. In het geval van een lage afvoercapaciteit, wordt water tijdelijk 'geparkeerd' in deze tussenboezem – die tevens fungeert als 'dorpsboezem' waarvan de rand ruimte biedt aan woningbouw, kleinschalige bedrijvigheid en zonnevelden.

Het water op zijn beurt stuurt het landgebruik. Oftewel zompige hooilanden in de Binnenwaard en groot-schalige broekbossen op de grens met Heerenlanden.

Eeuwenoude veenriviertjes rijgen de landschappelijke ingrepen aaneen. De Alblas is het hart van de Binnenwaard, de Giessen (met de Zouwe) verbindt broekbossen, wilgengrienden en rietmoerassen. Rondom de Natura 2000-gebieden Donkse Laagten en Zouweboezem ontstaan robuuste overgangsgedebieden met adaptieve vormen van landgebruik.

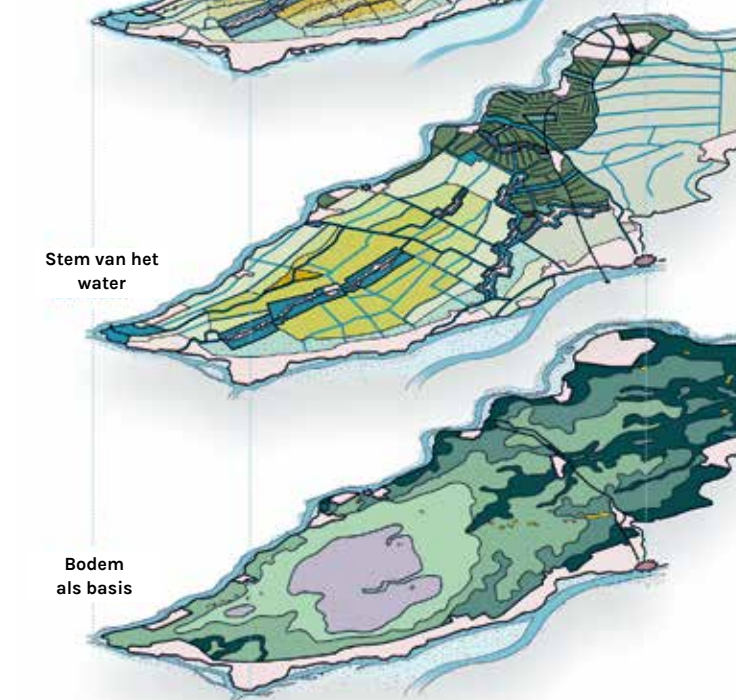
Differentiatie en boerendiversiteit / De vraag rijst hoe we in dit 'meerwaardenlandschap' boeren, burgers en ketens dichterbij elkaar brengen, zodat onderling begrip ontstaat, en een gezamenlijk verdienmodel.

De Nederlandse landbouw richt zich doorgaans op kostenbesparing door schaalvergroting. Het model van de ruilverkaveling sluit daar naadloos op aan – grotere kavels, efficiënte inrichting, meer ruimte om te 'boeren'. Omdat Alblasserwaard-Vijfheerenlanden zich niet direct leent voor schaalvergroting en specialisatie, richten we ons zoals gezegd op differentiatie en 'boerendiversiteit'. Cruciaal voor het welslagen van die 'boerendiversiteit' is het potentiële verdienvermogen van een individueel boerenbedrijf of een coöperatie van samenwerkende agrariërs. Dat verdienvermogen moet voortkomen uit de principes van de kringlooplandbouw. Het vee wordt gevoed met reststromen en produceert waardevolle mest. Koeien kunnen door herkauwen kruidenrijke en natte graslanden 'omzetten' in melk en vlees van hoge kwaliteit. Door korte ketens verkleinen we de afstand tussen boer en burger, het verdienvermogen wordt aangevuld met de levering van maatschappelijke diensten, zoals waterberging, CO₂-opslag en het vergroten van de biodiversiteit. Samengevat komt het neer op: lagere kosten door maximaal gebruik van lokale grondstoffen; meer inkomsten door het leveren van diensten aan de maatschappij en de burger; meer inkomsten uit voedsel dat uit het gebied komt met kortere ketens en bijzondere producten. Met een ruilverkaveling 2.0 moet dit voor elkaar komen. Die 'waardenverkaveling' bestaat uit zeven stappen.

Stap 1. Oprichting waardencommissie

De leden van de waardencommissie – verantwoordelijk voor het verloop van de waardenverkaveling – komen uit het gebied en zorgen voor vertrouwen en draagvlak. De commissie houdt kantoor in een zogenoemd 'huis voor het landschap', een plek van samenkomst voor reguliere commissiebijeenkomsten, lezingen en debatten over de veranderingen die Alblasserwaard-Vijfheerenlanden te wachten staan.

Landschap met meerwaarde

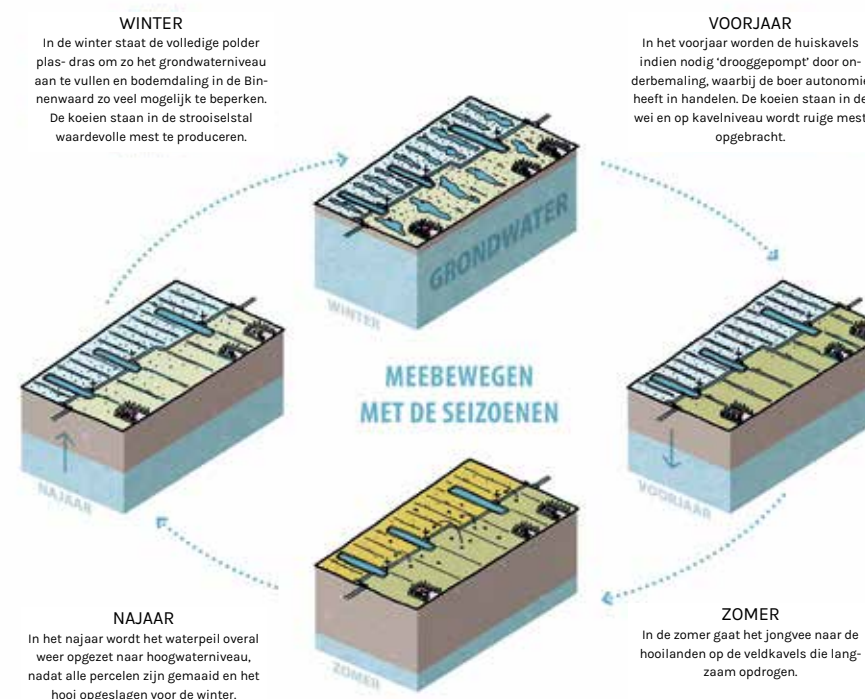


De bodem als basis voor een robuust watersysteem en aangepast landgebruik.



De bodemopbouw en het waterbeheer vormen de basis onder Meer WAARD! De Donkse Laagten en de Zouweboezem zijn Natura2000-gebieden.

In de Binnenwaard wordt een grondgebruik voorgesteld dat meebeweegt met de seizoenen.



Stap 2. Begrenzing van het gebied

Voor een behapbare waardenverkaveling en het instellen van een gebiedsfonds moet het gebied niet groter zijn dan zeventienduizend hectare. In het gebied komen opgaven en bestaande geldstromen samen en 'valt er te schuiven' met gronden en beheervormen. Een waardenverkaveling betekent niet dat bedrijfsverplaatsingen noodzakelijk zijn. Samenwerking tussen boeren onderling en tussen boeren en burgers kan eveneens voor meerwaarde zorgen.

Stap 3. Doelstellingen en toetsingskader

De waardencommissie stelt doelen voor de lange termijn vast - voor de aanpak van bodemdaling, de zorg voor bodemkwaliteit, de aanleg van een klimaatbestendig watersysteem, de toegankelijkheid van het landschap, het belang van biodiversiteit, enzovoorts. Wat zijn de waarden die we nog niet waarderen? Hoe verhouden zij zich tot elkaar als we ruilen en onderling 'verrekenen'? De antwoorden op deze vragen worden vastgelegd in een toetsingskader.

Stap 4. Waardenkaart

De Waardenkaart is een inrichtingsplan, een concreet handelingsperspectief. Hoe landen (gecombineerde) opgaven in het gebied? Kunnen klimaatopgaven, weidevogelstellingen en stikstofnormeringen elkaar versterken? Maar ook: hoe komen we tot een betere agrarische bedrijfsstructuur, hoe ondersteunen we 'stoppers' en 'verplaatsters'? Waar kunnen collectieve voorzieningen - zoals een collectieve opslagplaats voor hooi en strooisel - een plek krijgen?

Stap 5. Waardenbank

In de Waardenbank worden ingebrachte gronden gewaardeerd. In traditionele ruilverkavelingen

gebeurt dat door een steekproefsgewijze taxatie op gebiedsniveau, gebaseerd op bodemkaart, bestemming en ruimtelijke plannen. Deze schatting is een zogenaamde 'verkeerswaarde'. Wij voegen hier de 'meerwaarde' aan toe, de toegevoegde waarde die de grond mogelijk bezit (denk aan het vasthouden van gebiedseigen water, het vastleggen CO₂). De verkeers- en toegevoegde meerwaarde vormen de basis waarop na de herverkaveling de grondwaarde bepaald wordt.

Stap 6. Waardenvoucher

Het denken in verkeers- en meerwaarden wordt juridisch vastgelegd. Het is denkbaar is dat gronden met 'meerwaarde' in de loop van de waardenverkaveling getaxeerd worden. Bijvoorbeeld door grondmonsters te nemen en het aantal regenwormen per vierkante meter te tellen - want dat zegt iets over de gezondheid van de bodem. Die tussentijdse taxatie en de mogelijke waardeverhoging van de grond wordt door de waardencommissie juridisch geborgd en vertaald in een 'waardenvoucher'. Zo'n voucher legt tussentijdse resultaten vast en geeft een indicatie van het toegenomen verdienvermogen van de herverkavelde gronden.

Stap 7. Afronding

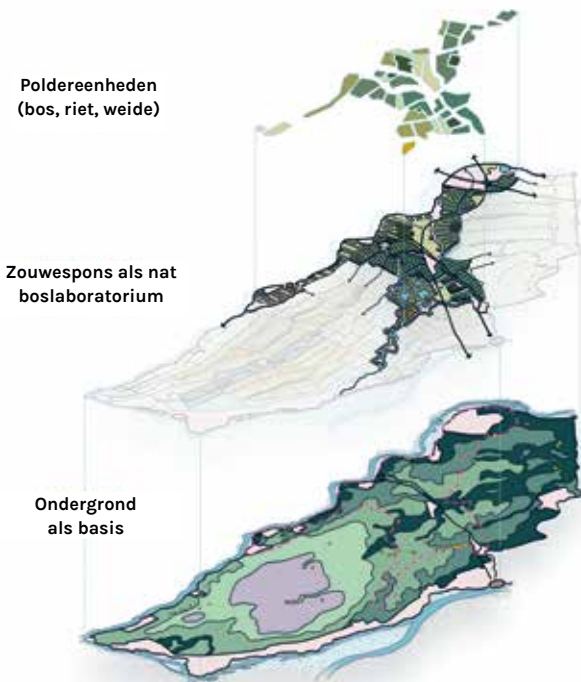
De waardenverkaveling heeft een looptijd van maximaal tien jaar. De inbreng, de tussentijdse waarde-bepalingen (via waardenpunten) en de eindsituatie worden met elkaar verrekend, conform het toetsingskader uit stap 3. Bij de feestelijke afronding wordt een gebiedsambassadeur benoemd. Als aanspreekpunt verzorgt de ambassadeur rondleidingen voor boeren en burgers, en vanuit het 'huis voor het landschap' blijft hij zoeken naar meerwaarde voor het gebied.



De A27 is een parkway door het nieuwe landschap van Meer WAARD! en ensceeneert belevingen.



De Zouwespons met broekbossen en rabatbossen wordt dooraderd met een nat netwerk, zorgt voor aanvulling van het grondwater en beweegt mee met de seizoenen.





De huidige situatie in de Binnenwaard met de entree naar Bleskensgraaf.

36



Het adaptieve landschap van de Binnenwaard volgens Meer WAARD!. Een wandelroute loopt langs de tussenboezem. Aan de horizon collectieve hooischuren en zwermen grutto's.



De Zouwespons met broekbossen, purperreigers en de mogelijkheid om je eigen tiny house te bouwen in het riet.