

# “Grond voor duurzame keuzes”

Over de rol van grond in de gebiedsgerichte aanpak  
en de kansen voor een ‘waardenverkaveling’

Peter de Ruyter, landschapsarchitect  
Bergen, 11 juni 2023



# 'Grond voor duurzame keuzes'

Over de rol van grond in de gebiedsgerichte aanpak

1. Aanleiding voor onderzoek
2. De eerste ruilverkaveling; 'Nooit meer honger'
3. Andere tijden, andere opgaven, andere waarden
4. Hoe kunnen we de grondpuzzel opnieuw leggen?
5. Samenwerken aan een toekomstbestendig landschap  
in en rond de Egmondermeer

bron: Boskoops museum



'Kind van het Veen'

*‘Verandering is het enige onveranderlijke in het landschap’*



Alle Hoeser, landschapsarchitect (1943 - 1997)

PETER DE RUYTER

VLOEIEND  
LANDSCHAP

Over de toekomst van  
het Friese landschap

# VLOEIEND LANDSCHAP

PETER DE RUYTER

NOORDBOEK

16



Skriuwersark 'De Veenhoop' (It Fryske Gea)



Petgaten 'De Veenhoop' (It Fryske Gea)

*foto: Hans Peter Föllmi*



De geruilkavelde, eenvormige en zakkende Friese veenpolders



# De strikte scheiding tussen landbouw en natuur is het werkelijke probleem bij de transitie van het landelijk gebied in NL

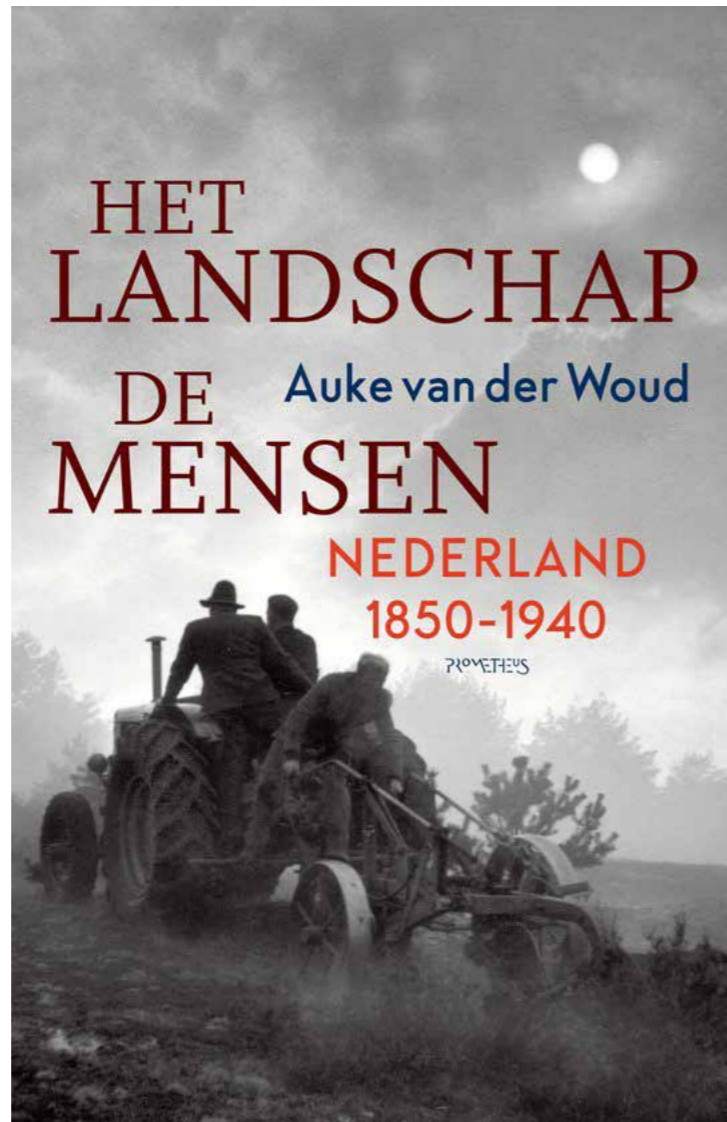


*'Zompig en zoemend'*

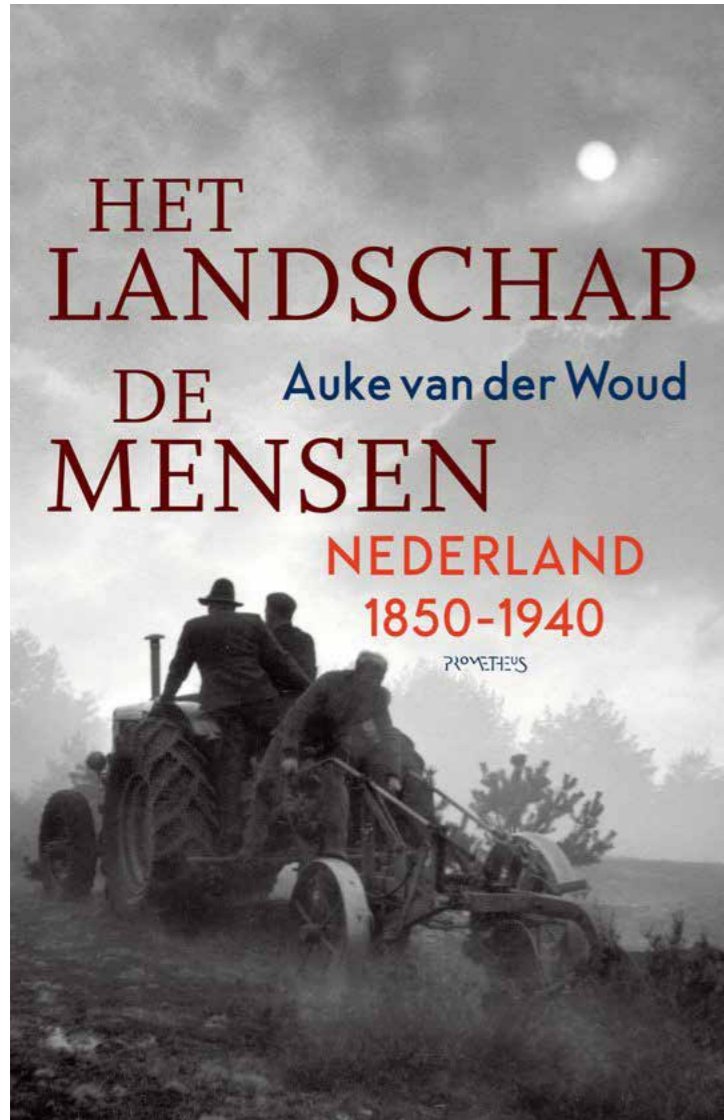


*'Schraal en doodstil'*

*In de loop van de 19e en 20e eeuw is de strikte scheiding  
tussen landbouw en natuur ontstaan;*



# *‘De opkomst van het tijdbesparende landschap’*



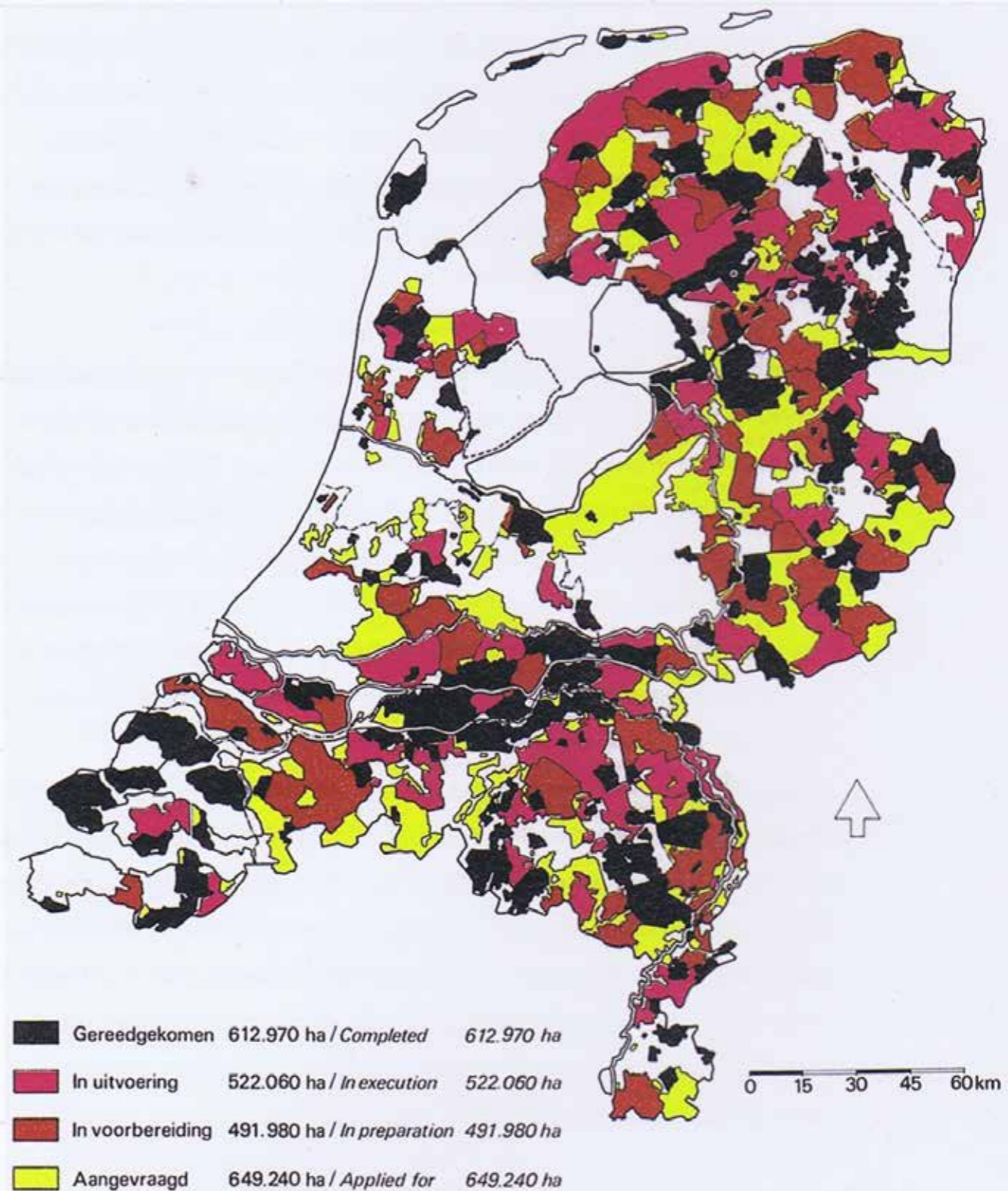
*“Het landschap werd in de loop van de 20e eeuw ‘nuttig’ gemaakt. Een zeer groot deel van het nationale grondgebied werd ontgonnen, diep omgeploegd, ontwaterd en vlakgemaakt. De toverformule heette ‘**waarde creëren**’. Zorgen dat iets wat weinig of niets opbrengt mooi wat geld oplevert”*

beeld: 'Mansholt' - Toneelgroep Jan Vos



*'Nooit meer honger'*

Kaart uit jaarverslag 1975 Cultuurtechnische Dienst;  
ruim 75% NL is sinds 1945 aan snee geweest of zou nog  
aan snee komen.



*bron: 'Kneedbaar landschap, kneedbaar volk - de heroïsche jaren van de ruilverkavelingen in Nederland' - Gerrie Andela*

**Bij de ruilverkavelingsgolf na 1945  
werd nut/welvaart gekoppeld  
aan welzijn en heropvoeding.**

**Wederopbouw in brede zin.**

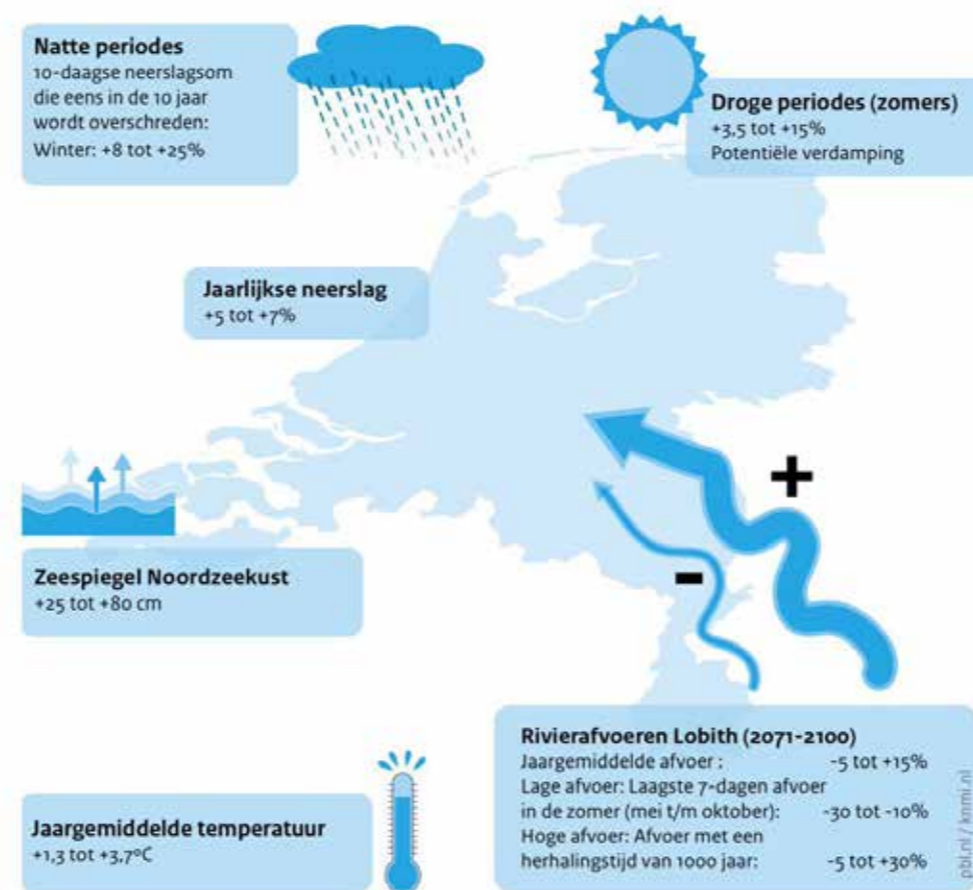


*Situatie anno 2024; van wederopbouw naar wederombouw van ons landschap, van een enkelvoudig agrarisch bedrijfssysteem ('nooit meer honger'), naar een meervoudig agrarisch bedrijfssysteem in het licht van de grote maatschappelijke opgaven waar we voor staan.*

*Hoe kunnen we de boer breder waarderen in het licht van die grote opgaven (klimaat, water, biodiversiteit) en de strikte scheiding tussen landbouw en natuur verminderen?*

*Wat is het gedeelde belang?*

# De klimaatopgave is gebaat bij een samenhangende en verbindende oplossing voor landbouw én natuur



Door klimaatverandering stijgt de zeespiegel en nemen extremen in het weer toe (nattere winters en steeds drogere zomers met beperkte aanvoer van zoetwater). Het overgrote deel van het inkomende zoetwater - meer dan 90% - gaat direct naar zee in NL

# *‘Oogsten is een oefening in nederigheid geworden’*

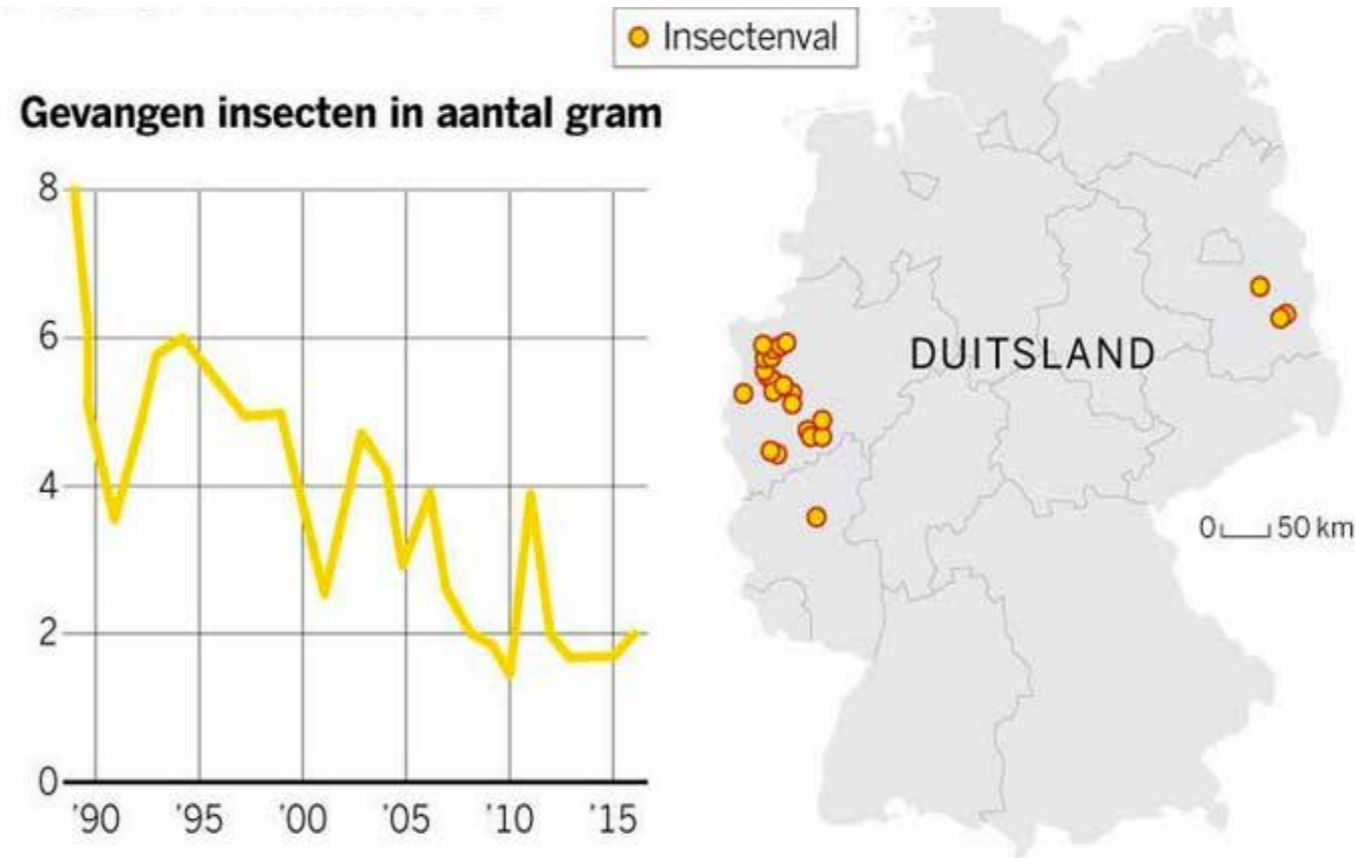


*‘Verschrompelende uien’, september 2022    ‘Drijvende aardappels’, november 2023*

**Vochtvasthoudend vermogen van de bodem, de kwaliteit van de bodem, is belangrijker dan ooit.  
De boer kent zijn eigen land het beste.**



# De biodiversiteitsopgave is gebaat bij een samenhangende en verbindende oplossing voor landbouw én natuur



Biodiversiteit; 'Het insect als kanarie in de kolenmijn', zonder insecten is er geen leven op aarde mogelijk.  
Duits onderzoek uit 2017; terugloop van 75% in massa in de afgelopen 30 jaar.



**KADERRICHTLIJN WATER**

# **Een dikke onvoldoende voor waterkwaliteit**

**De waterkwaliteit in Nederland is de slechtste van alle EU-lidstaten; maar 1 procent van onze wateren verdient het predicaat 'goed'. De kans is dan ook klein dat we tijdig voldoen aan de Europese Kaderrichtlijn Water. 'We zullen in dit waterland zowel boeren, burgers als industrie minder vrijblijvend tegemoet moeten treden.'**

TEKST RENÉ DIDDE. FOTO BLIK ONDER WATER / MATTHIJS DE VOS

“De waterverontreinigingen zijn intensiever geworden in een periode dat niemand zich meer om ruimtelijke ordening bekommerde.  
Alles mocht overal; daarom lopen we tegen de grenzen aan van het water- en bodemsysteem.”

(Peter schipper, WUR, 2023)

*‘Er moet weer “geluisterd” worden  
naar wat de  
bodem en het water te vertellen  
hebben, in het licht van actuele  
maatschappelijke opgaven’.*

*Kamerbrief minister Harbers*

*- Infrastructuur en Waterstaat - d.d. november 2022*

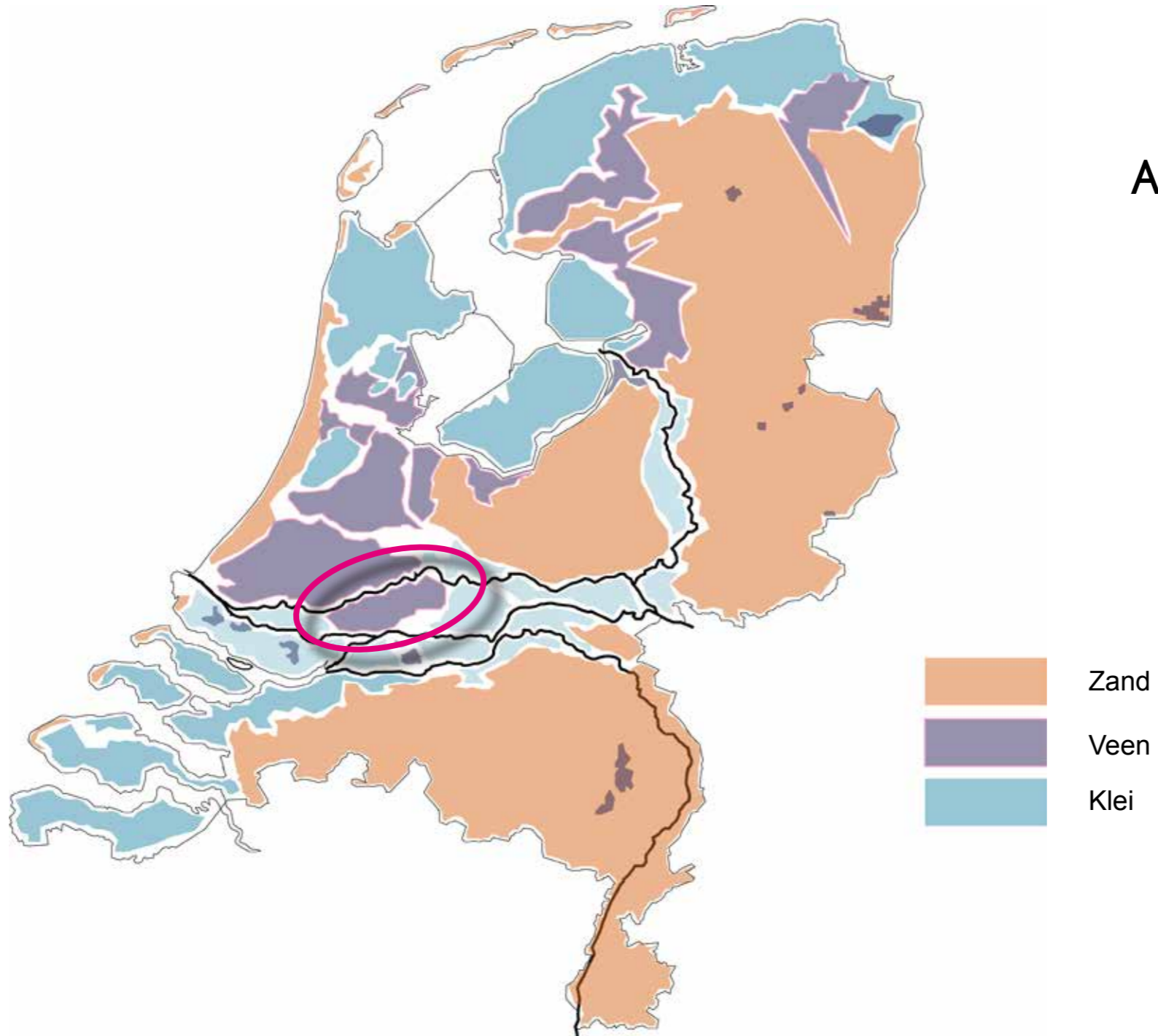


*Water en bodem sturend begint met de vraag;*

*‘Waar ben ik?’*

# Onderzoek 'Waardenverkaveling' Alblasserwaard (2019 - 2023)

i.s.m. Kadaster



## BODEMOPBOUW

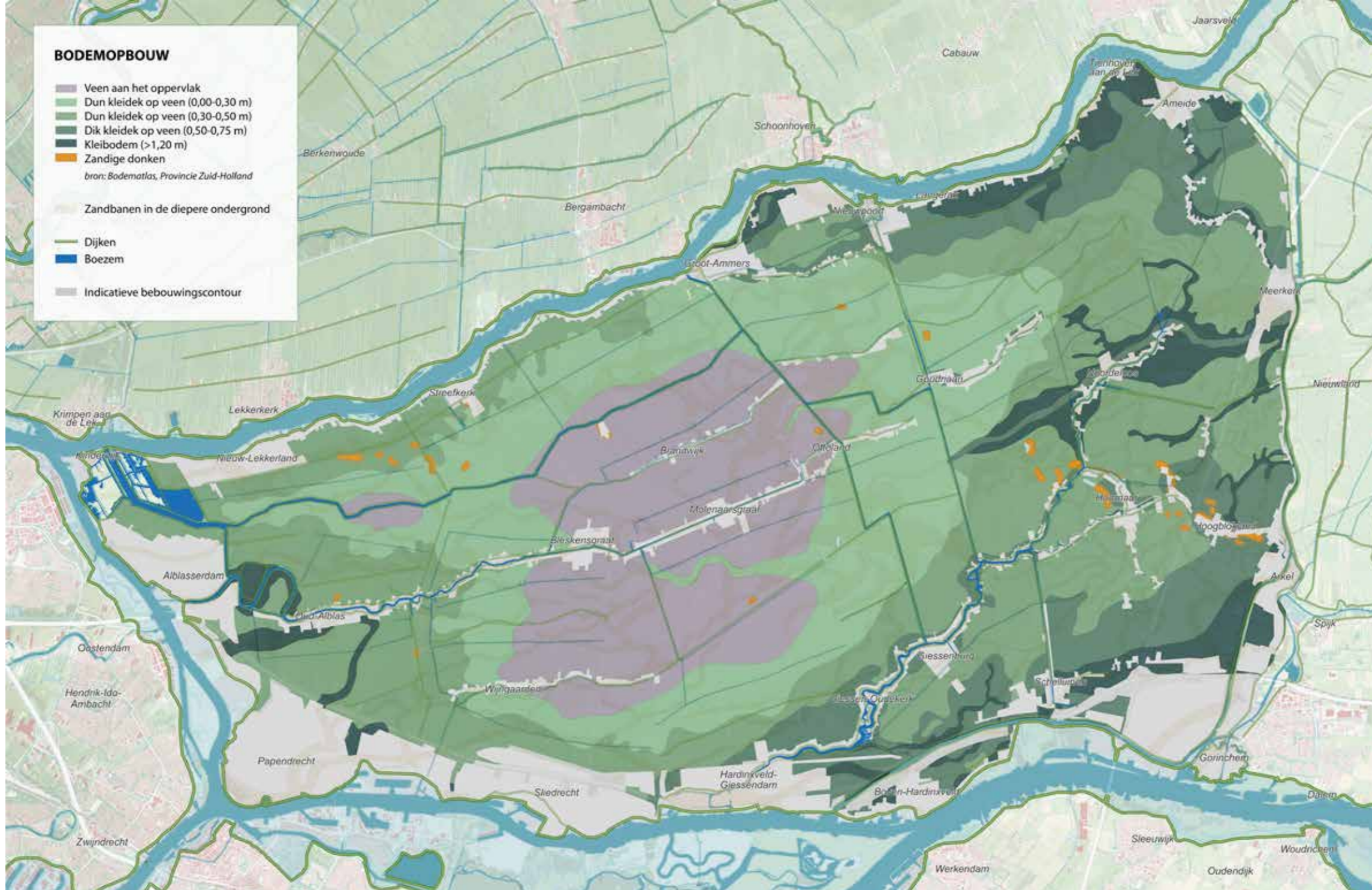
- Veen aan het oppervlak
- Dun kleidek op veen (0,00-0,30 m)
- Dun kleidek op veen (0,30-0,50 m)
- Dik kleidek op veen (0,50-0,75 m)
- Kleibodem (>1,20 m)
- Zandige donken

bron: Bodematlas, Provincie Zuid-Holland

- Zandbanen in de diepere ondergrond

- Dijken
- Boezem

- Indicatieve bebouwingscontour



Meest pregnante vragen bij de transitie van de landbouw in de Alblasserwaard:

1. Hoe kunnen stoppende boeren een onderdeel van de toekomst worden en jonge boeren op weg helpen?  
Wat heb je daarvoor nodig?

2. Zit elke agrarische bedrijfsvorm wel op de juiste plek in het landschap,  
uitgaande van water- en bodemsturend? Hoe kunnen we de grondpuzzel opnieuw leggen?



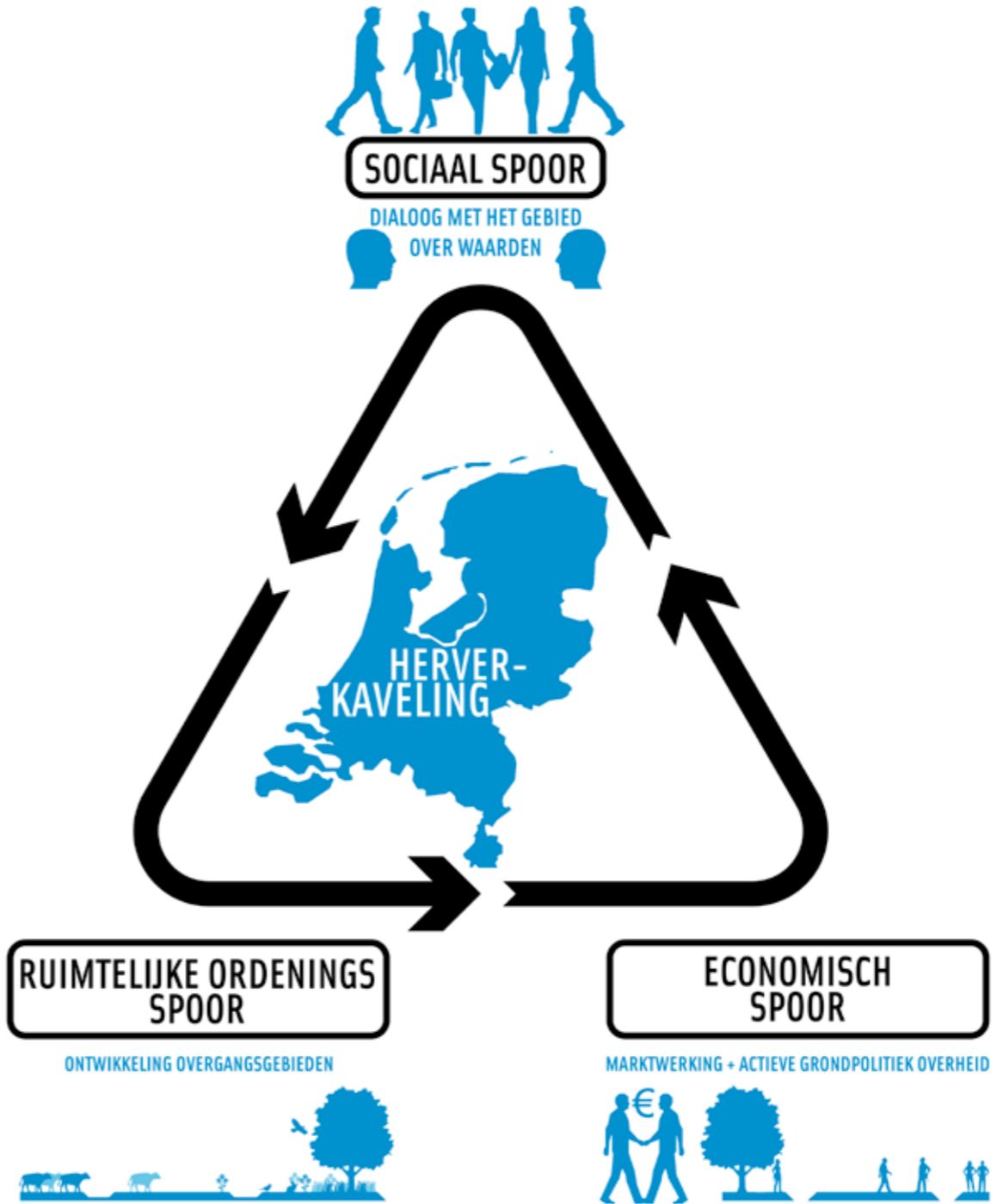


## **Transitiepaden duurzame agrarische sector (Johan Remkes et al, 2023);**

- Innovatie
- Extensivering (minder koeien per ha)
- Verplaatsing
- Omschakeling naar andere producten
- Stoppen

De verschillende ontwikkelrichtingen hebben allemaal in meer of mindere mate een link met het grondinstrument en raken aan de discussie over de waardering van landbouwgronden.

# WAARDENVERKAVELING



## Stap 1. Het sociale spoor

Voer het goede gesprek over gedeelde waarden.

Een **gebiedscommissie** kan het voortouw nemen. Waar willen we naartoe in het gebied als geheel? Organiseer een **wenszitting** om gezamenlijk tot een visie op het gebied te komen (grondeigenaren en betrokken burgers).



Avond met 'oral history' of het opstellen van een landschapsbiografie als mogelijke voorbereiding op de wenszitting. Wat zijn de kernwaarden van het gebied?



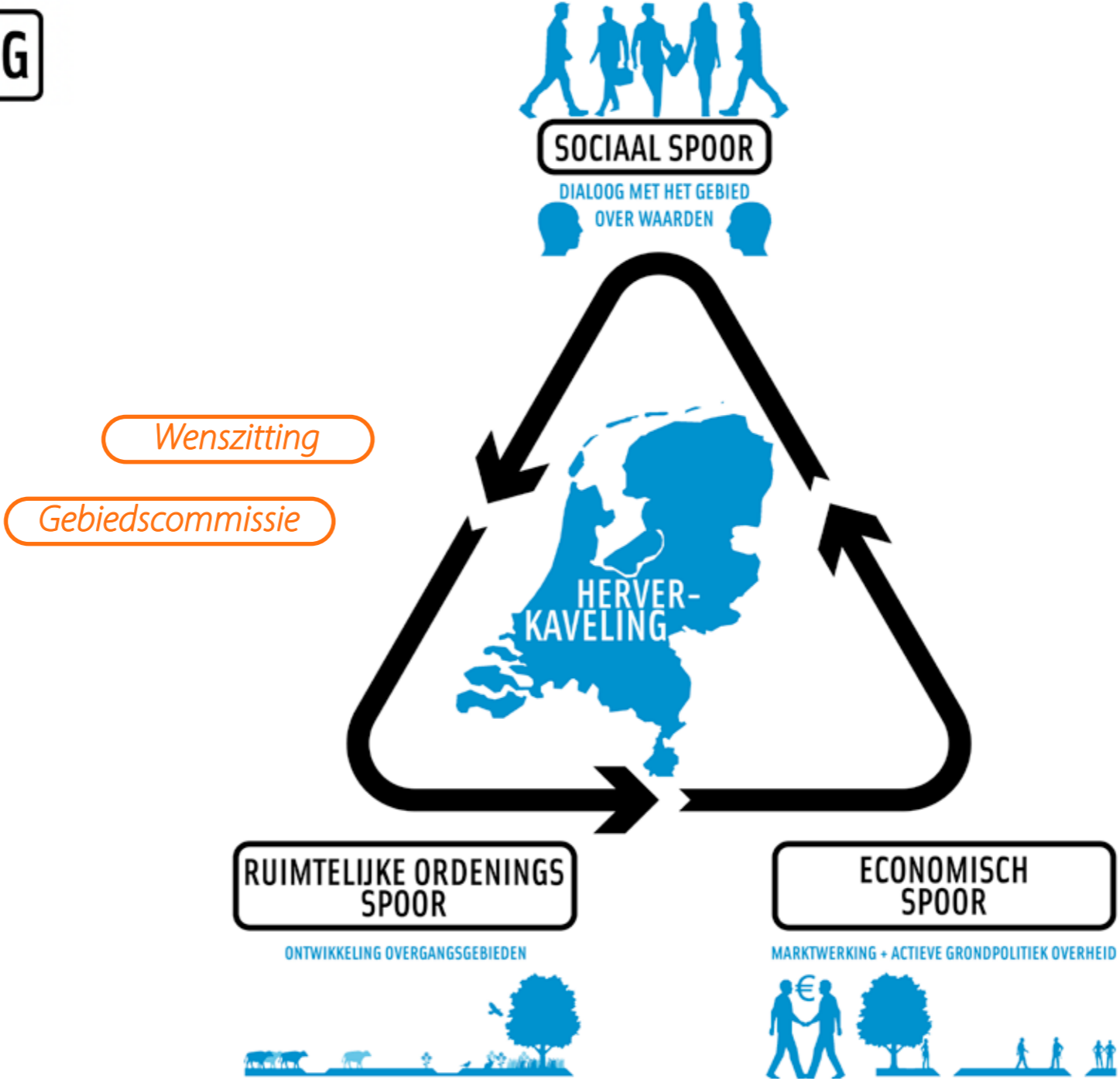
*bron: Oral history-avond masterplan 'Gouden land', Pingjum*

Resultaat van de wenszitting zijn de **toekomstdoelen** voor een gebied.

Dit zijn overheidsdoelen vanuit vigerend beleid, maar kunnen ook doelen uit de gemeenschap zelf zijn. Denk aan:

- Doelen op het gebied van agrarisch natuurbeheer (agrarische collectieven)
- Groen-blauwe dooradering (10% landelijk gebied)
- Ruimte voor water (klimaatadaptatie, meebewegen met de seizoenen)
- Doelen op het gebied van waterkwaliteit
- Toegankelijkheid van het gebied (al dan niet seizoensgebonden)
- Belevingswaarde van het gebied (geuren, kleuren en geluiden)
- Omgang met specifieke cultuurhistorie (molens, vaarten, tramlijnen etc.)
- Vastleggen van koolstof in de bodem, behoud ongeroerde graslanden
- Etc.

# WAARDENVERKAVELING



## Stap 2. Het ruimtelijke ordeningsspoor

Stel een **inrichtingsplan** of omgevingsplan op, waarin meerdere doelen, wensen en waarden worden gecombineerd ('gedragen waardenkaart'). Probeer integraal naar opgaven te kijken om zo op een slimme manier de grondpuzzel te kunnen leggen (meer ruimte voor water koppelen aan groen-blauwe dooradering bijvoorbeeld).

Denk na over **nieuwe legenda-eenheden** voor overgangsgebieden landbouw-natuur en wat dit betekent voor de waardering (herwaardering) van gronden (grondeigenaren en betrokken burgers).

Denk na over de in te zetten **grondinstrumenten** in het kader van de omgevingswet.

# Drie smaken bij leggen grondpuzzel in kader omgevingswet:

<b>Kavelruil</b>	<b>Herverkaveling</b>	<b>Onteigening</b>
Vrijwillig	Wettelijk afdwingbaar	Wettelijk afdwingbaar
Vervangende grond of geld	Recht op vervangende grond; naar keuze: geld i.p.v. grond	Financiële schadeloosstelling
Integrale aanpak	Integrale aanpak	Sectorale aanpak
Gebiedsgericht	Gebiedsgericht	Opgavegericht
Lage verwervingskosten	Lage verwervingskosten	Hoge verwervingskosten
Hoge mate van participatie mogelijk	Hoge mate van participatie mogelijk	Geen participatie
Geen zekerheid doelrealisatie	Hogere mate van zekerheid doelrealisatie	Zekerheid doelrealisatie
3-24 maanden	3-6 jaar	3-5 jaar

Bron: 'Ruimtelijk puzzelen met herverkaveling of kavelruil', Kadaster (2023)

## VRIJWILLIGE KAVELRUIL





# Drie smaken bij leggen grondpuzzel in kader omgevingswet:

<b>Kavelruil</b>	<b>Herverkaveling</b>	<b>Ontheigening</b>
Vrijwillig	Wettelijk afdwingbaar	Wettelijk afdwingbaar
Vervangende grond of geld	Recht op vervangende grond; naar keuze: geld i.p.v. grond	Financiële schadeloosstelling
Integrale aanpak	Integrale aanpak	Sectorale aanpak
Gebiedsgericht	Gebiedsgericht	Opgavegericht
Lage verwervingskosten	Lage verwervingskosten	Hoge verwervingskosten
Hoge mate van participatie mogelijk	Hoge mate van participatie mogelijk	Geen participatie
Geen zekerheid doelrealisatie	Hogere mate van zekerheid doelrealisatie	Zekerheid doelrealisatie
3-24 maanden	3-6 jaar	3-5 jaar

Bron: 'Ruimtelijk puzzelen met herverkaveling of kavelruil', Kadaster (2023)

## VRIJWILLIGE KAVELRUIL



## HERVERKAVELING



## GROND VOOR GROND



# Drie smaken bij leggen grondpuzzel in kader omgevingswet:

Kavelruil	Herverkaveling	Ontheigening
Vrijwillig	Wettelijk afdwingbaar	Wettelijk afdwingbaar
Vervangende grond of geld	Recht op vervangende grond; naar keuze: geld i.p.v. grond	Financiële schadeloosstelling
Integrale aanpak	Integrale aanpak	Sectorale aanpak
Gebiedsgericht	Gebiedsgericht	Opgavegericht
Lage verwervingskosten	Lage verwervingskosten	Hoge verwervingskosten
Hoge mate van participatie mogelijk	Hoge mate van participatie mogelijk	Geen participatie
Geen zekerheid doelrealisatie	Hogere mate van zekerheid doelrealisatie	Zekerheid doelrealisatie
3-24 maanden	3-6 jaar	3-5 jaar

Bron: 'Ruimtelijk puzzelen met herverkaveling of kavelruil', Kadaster (2023)

## VRIJWILLIGE KAVELRUIL



## HERVERKAVELING



## GROND VOOR GROND



## ONTEIGENEN



## GELD VOOR GROND



# Inrichtingsplan

## Legenda

### algemeen

- projectgrens
- - - gemeentegrens

### natuur

- flora en fauna passage, aan te leggen
- ..... natuurvriendelijke oever, aan te leggen
- nieuwe natuur, aan te leggen

### landschap

- ..... bermbeplanting, aan te leggen
- lijnbeplanting, aan te leggen
- landschapselement, aan te leggen

### verkeer

- m verkeersplateau, aan te leggen
- snelheidsremmende voorzieningen (drempels), aan te leggen
- uit openbaarheid te onttrekken wegen

### recreatie

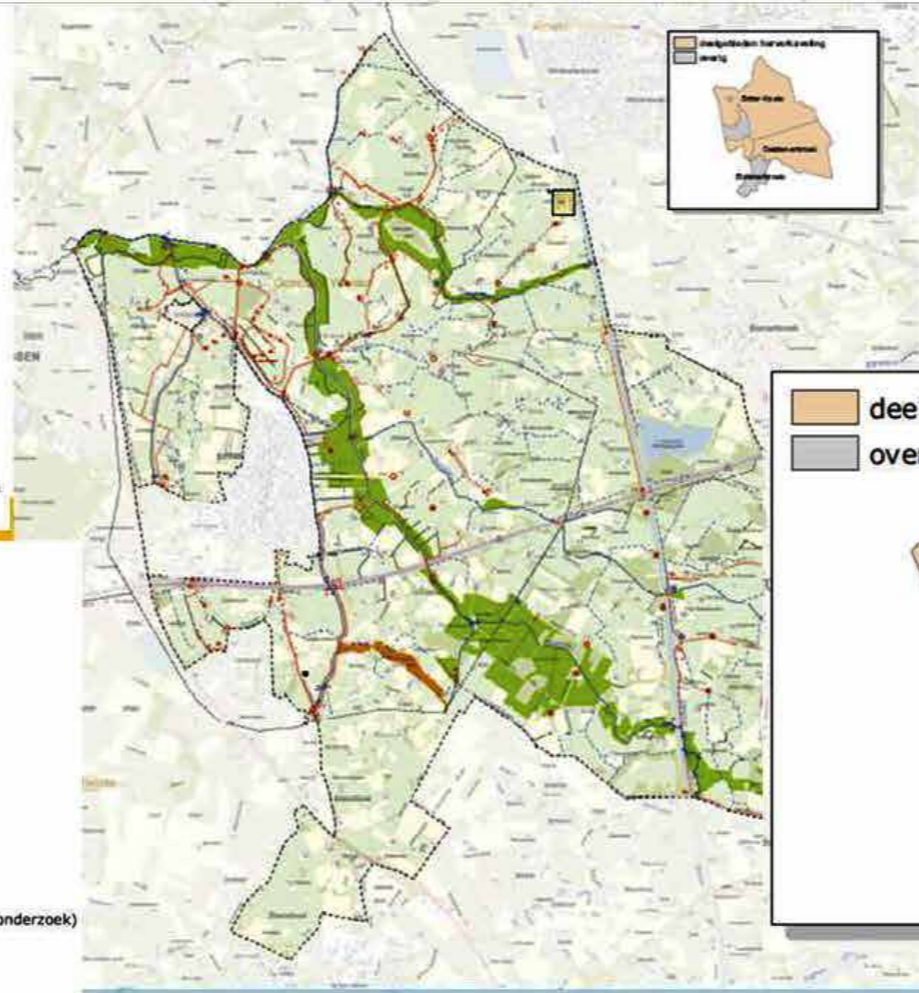
- y parkeerplaats, aan te leggen
- wandelpad, aan te leggen
- fietspad recreatief, aan te leggen
- fietspad utilitair, aan te leggen
- fietssuggestie stroken, aan te leggen
- ruiterspad, aan te leggen

### water

- ⊕ vispassage, aan te leggen
- \* verbeelding van de Regge, aan te leggen
- onderleider, aan te leggen
- waterloop, aan te leggen - te verbeteren
- waterloop, aan te leggen - te verbeteren (afh. van nader onderzoek)

### landbouw

- boerderij nieuwbouw, aan te leggen



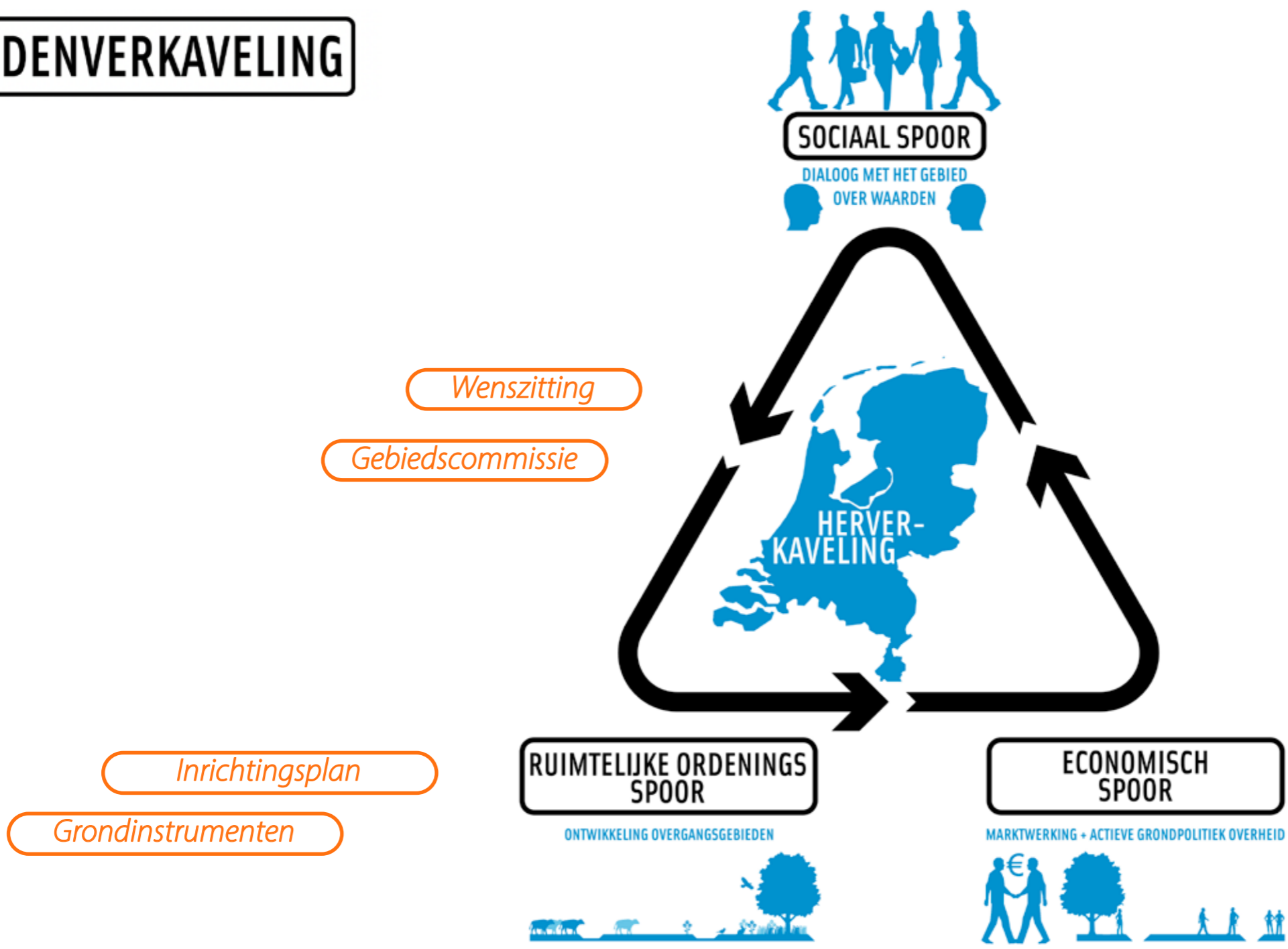
Enter



- deelgebieden herverkaveling
- overig



# WAARDENVERKAVELING



## **Stap 3. Het economische spoor**

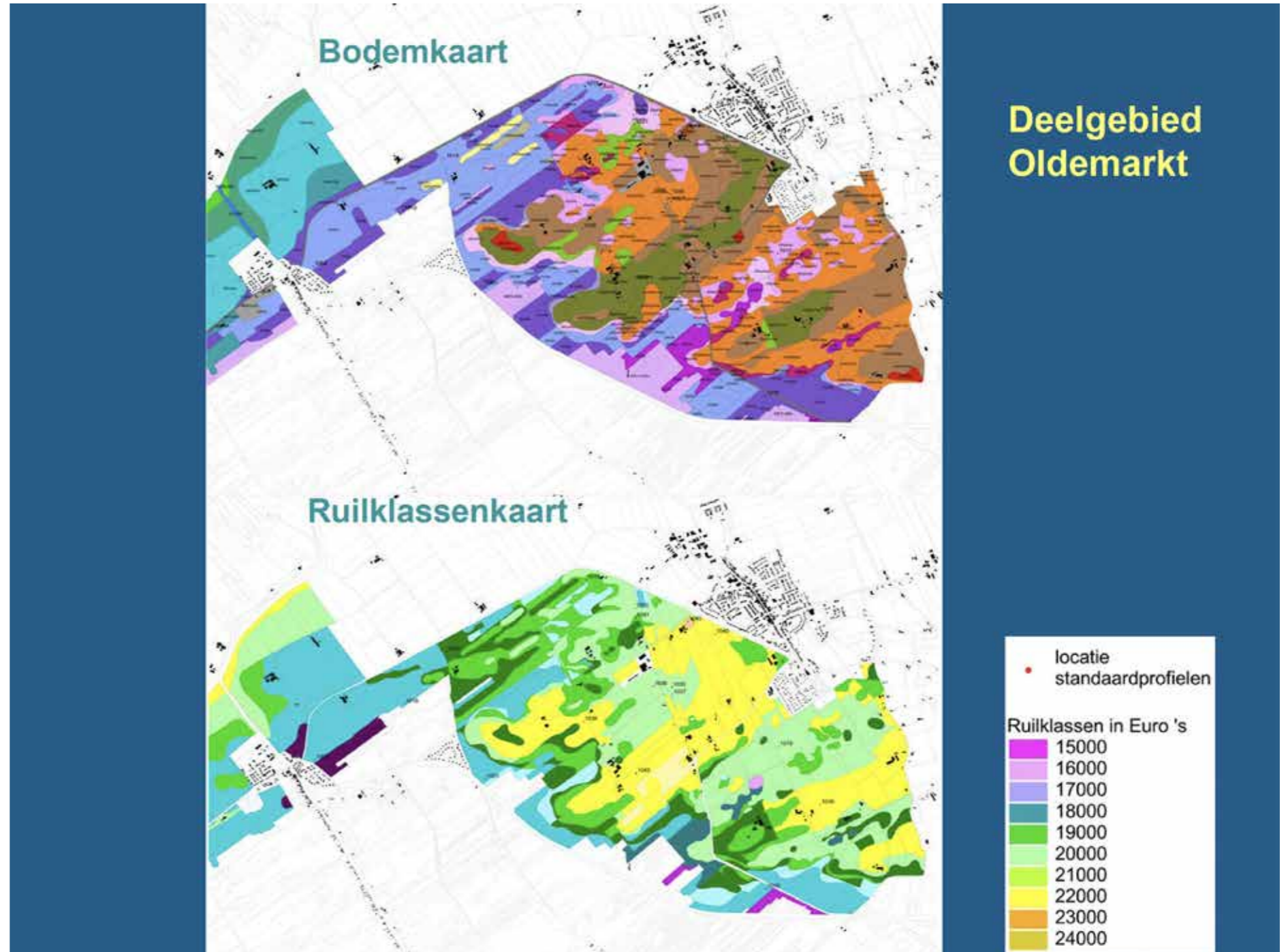
Stel een **ruilplan** op met een **ruiklassenkaart**. Bepaal de ruiklassen aan de hand van het meervoudige landbouwsysteem en de bijbehorende maatschappelijke waarden (grondeigenaren). Wat is de meerwaarde en hoe wordt dat verrekend in de

### **Lijst Geldelijke Regelingen?**

Richt een **regionale grondbank** op (provincie, gemeenten, waterschap) om ook daadwerkelijk met gronden te kunnen gaan schuiven, waar is schuifruimte?  
Overheden kunnen ook voorwaarden stellen aan gebruik en pacht van gronden.

Ruiklassenkaart is nog steeds gebaseerd op de systematiek van 'nooit meer honger'.

Taxateurs gaan het veld in en kijken met name naar bodemsoort en grondwatertrap in relatie tot opbrengend vermogen grond (gewasopbrengsten).



**Wees creatief met grond!**

**Provincie als  
intermediair om  
verschillende gebieds-  
doelen te realiseren.**

### **3. Buitenland van Rhooon**

In het Buitenland van Rhooon nabij Rotterdam zochten provincie, onderzoekers en gebiedspartijen naar een goede manier om boeren te compenseren, te betalen of een verdienmodel te laten ontwikkelen voor het stimuleren van biodiversiteit en akkernatuur. Daarbij verkochten de boeren hun land aan de provincie en pachtten ze dat land via een gebiedscoöperatie weer terug. Daarbij gold een verlaagde pacht prijs als de boeren het bouwplan verruimden en diverser maakten door het aandeel hakvruchten terug te brengen en het aandeel bloeiende maaivruchten uit te breiden. Bovendien kregen de boeren een vergoeding voor oude biodiverse cultuurelementen zoals houtwallen.

**Wees creatief met pacht!**

**Gemeente als  
intermediair om  
verschillende doelen  
op het gebied van duur-  
zaamheid te realiseren.**

## **1. Puntensysteem bij pacht**

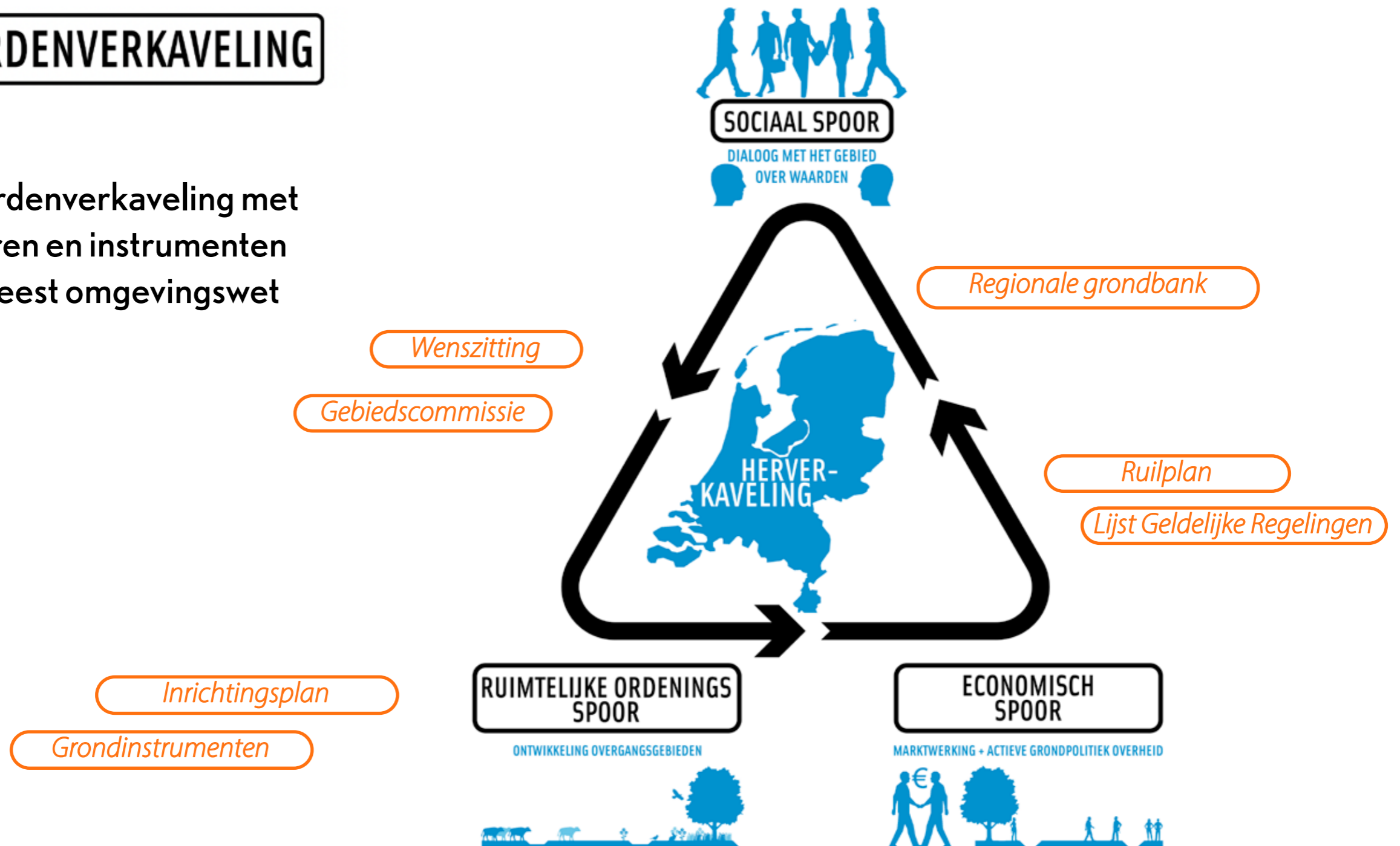
Een nieuwe aanpak bij de uitgifte van pachtgronden is ontwikkeld door de gemeente Land van Cuijk. Deze gemeente hanteert een puntensysteem, waardoor duurzame boeren voorrang krijgen bij de verdeling van pachtgronden. Niet alleen de prijs, maar ook duurzaam gewassen telen telt voortaan mee bij de verdeling van gemeentelijke pachtgronden in het Land van Cuijk. Ook worden gronden niet langer voor één, maar voor meerdere jaren verpacht. Dat moet investeringen in herstel van landbouwgrond stimuleren.

De nieuwe manier van gronduitgifte werkt met een puntenmodel waarbij de boer met de hoogste duurzaamheidsscore maximaal twee percelen kan pachten. Ze kunnen punten scoren door te kiezen voor gewassen en teeltvormen die minder water, geen of weinig kunstmest en geen of weinig bestrijdingsmiddelen vragen, maar ook met bloemenmengsels op akkerranden die zorgen voor extra biodiversiteit. Boeren zien zo'n duurzaam pachtcontract als goede praktijk als ze kunnen kiezen uit een set van maatregelen om de doelen te halen en als bij naleving van deze doelen het contract automatisch wordt verlengd.



# WAARDENVERKAVELING

Waardenverkaveling met sporen en instrumenten in geest omgevingswet



# Ruilverkaveling 1.0

## ‘Nooit meer honger’

- Intensivering en rationalisatie volgens één landbouwrecept (voedselproductie door schaalvergroting)
- Verhoging van welvaart en welzijn (armoedebestrijding)
- Opgelegd en gefinancierd (grotendeels) door het Rijk
- Onteigening indien nodig
- De maakbare samenleving (optimisme)



# Waardenverkaveling (Ruilverkaveling 2.0)

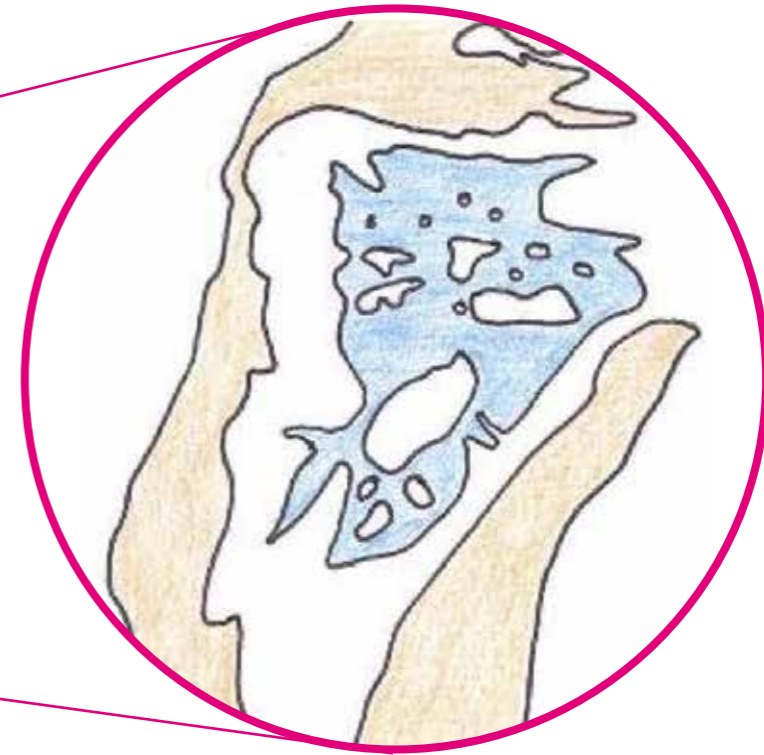
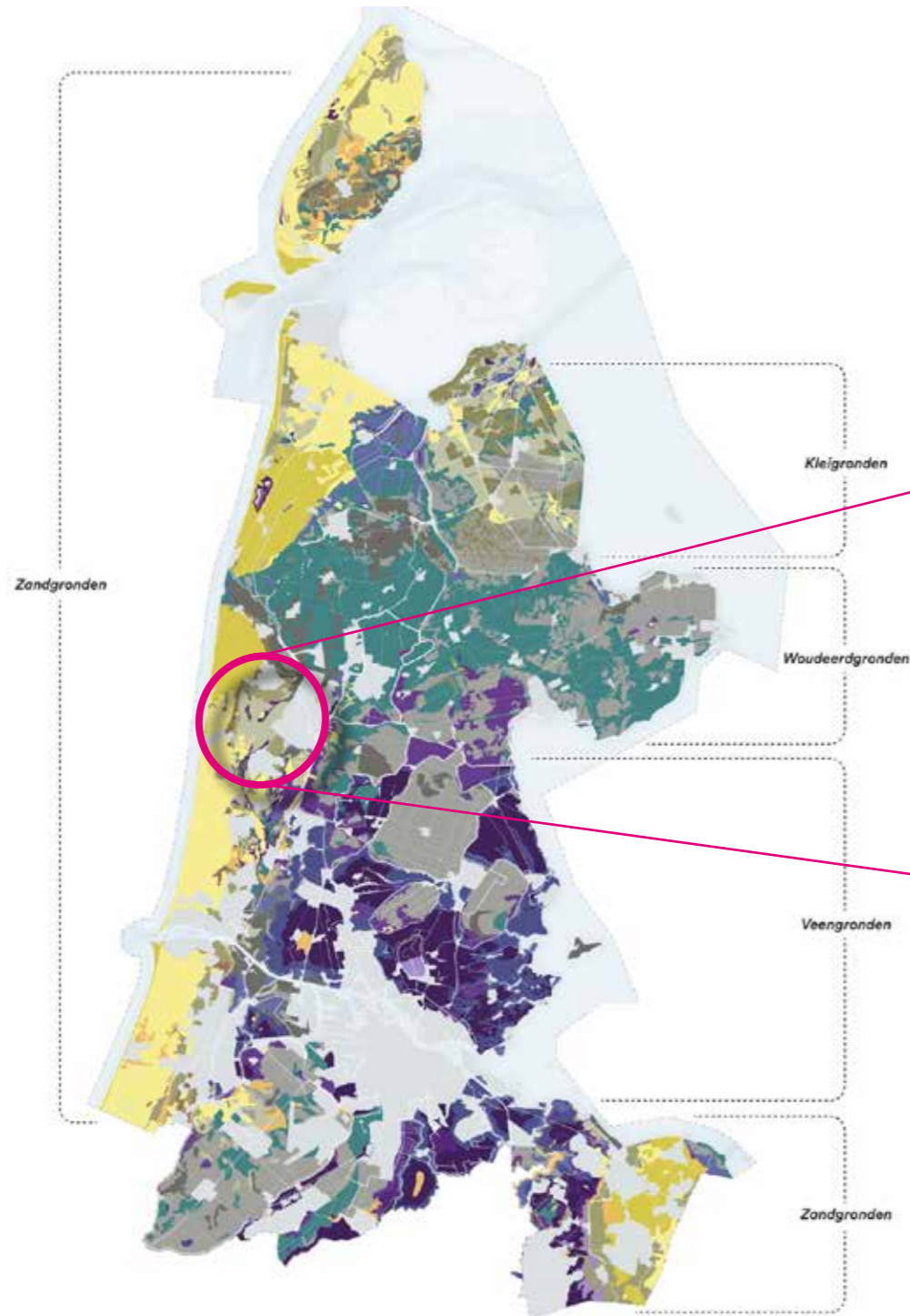
## ‘Water en bodem sturend en verbindend’

- Op initiatief van de regio: provincie, waterschap, boeren, tbo's, burgers werken nauw samen in gebiedscommissie (waardencommissie)
- Een bredere waardering van gronden én van onze boeren (vasthouden water, vastleggen koolstof, versterken biodiversiteit). Wat zijn gedeelde waarden?
- Differentiatie en diversiteit volgens meerdere landbouwrecepten op basis van een toekomstbestendig bodem- en watersysteem
- Een goed gevulde grondbank (actieve grondpolitiek overheid) met ruilgronden en een aanvullend gebiedsfonds is voorwaardelijk
- De meebewegende samenleving (optimisme en realisme)



*Wat kan een kleinschalige herverkaveling betekenen  
voor de Egmondermeer en omgeving?  
Op bedrijfsniveau én op gebiedsniveau?*

*Waar ben ik?*



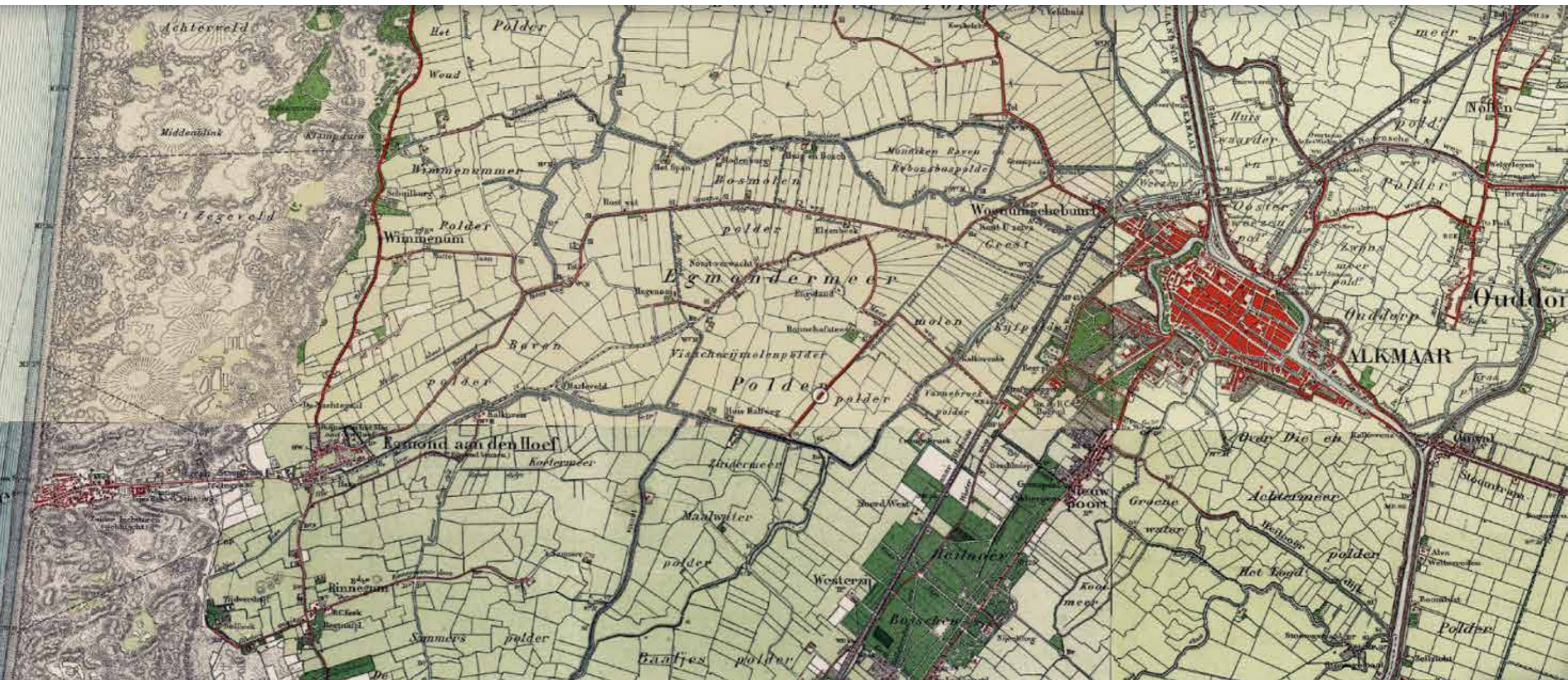
*Rijke cultuurhistorie,  
water- en bodemsturend*



bron: Regionaal Archief Alkmaar

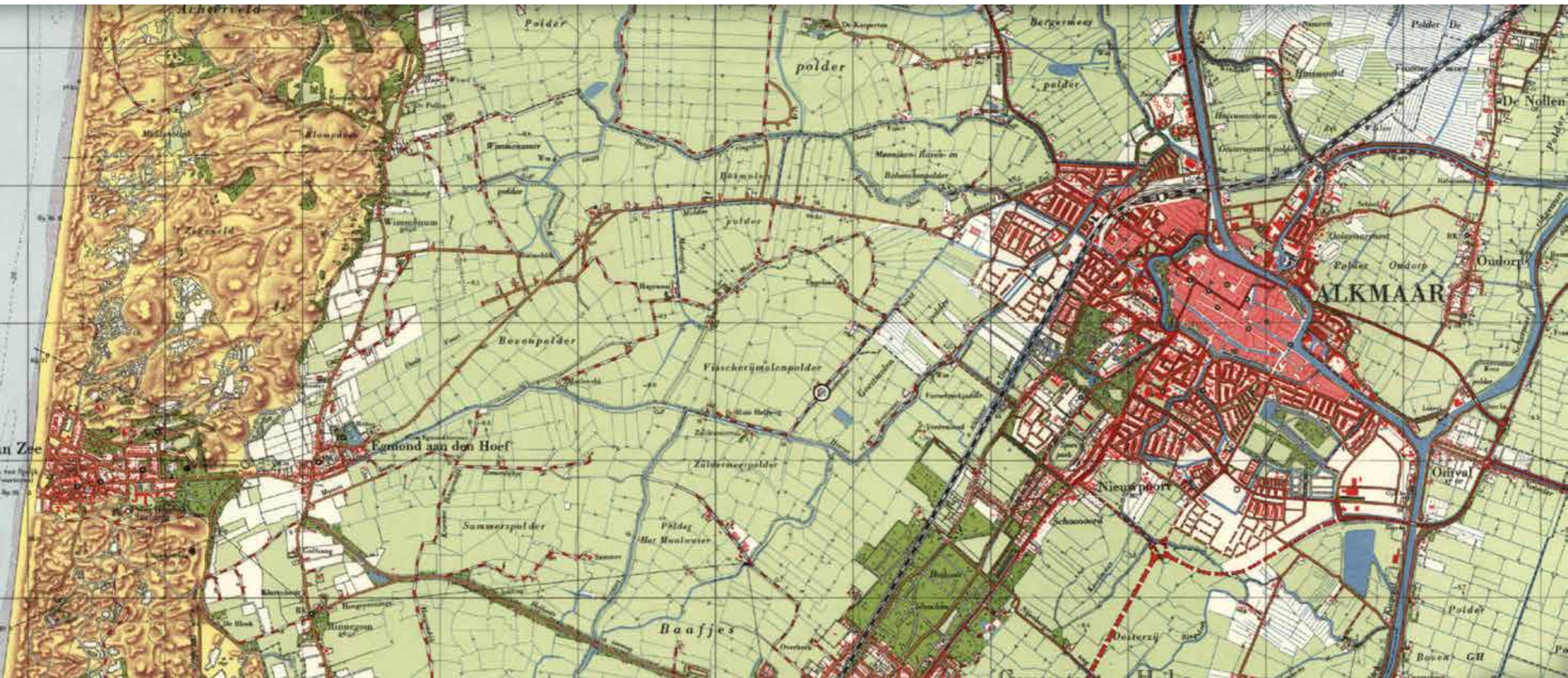


B. F. Ten Brinken 1898

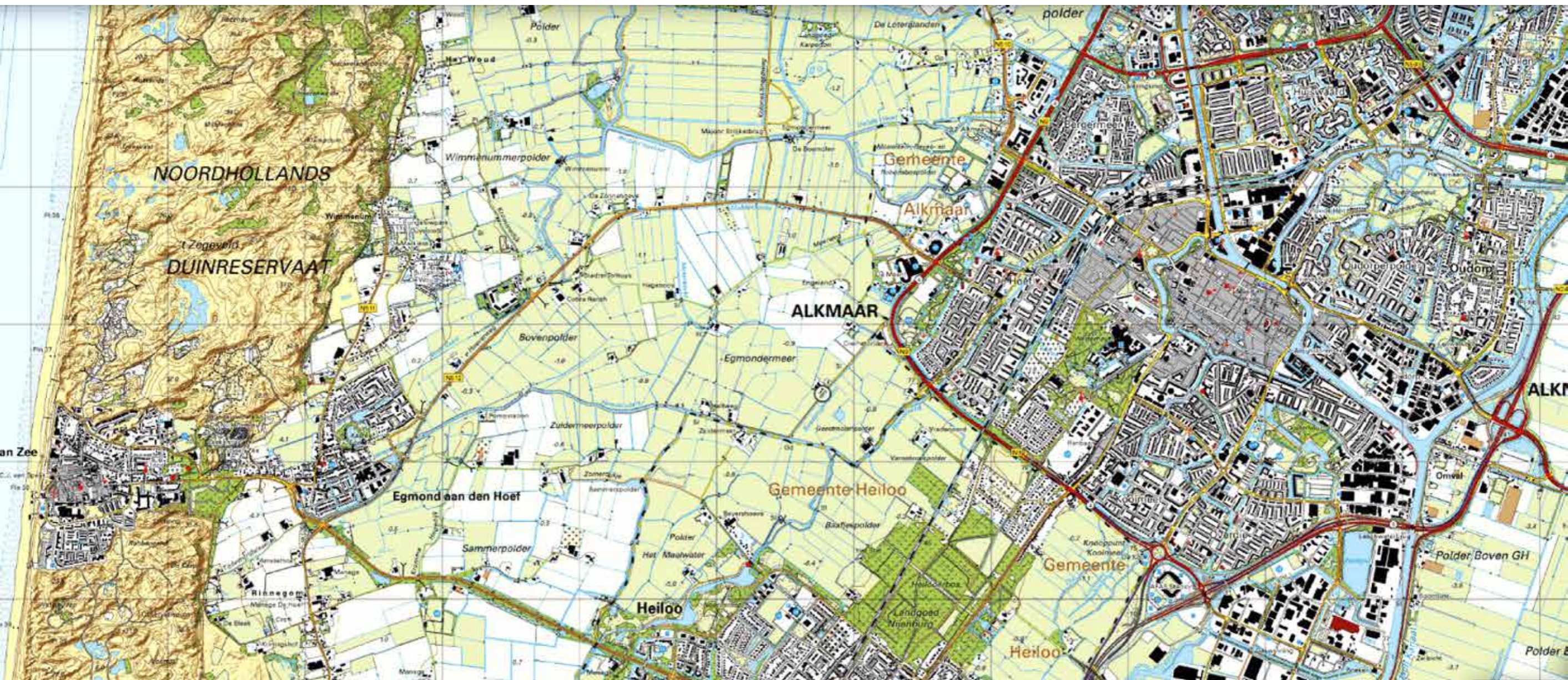


Egmond aan den Hoef en omgeving, 1925





Egmondermeer en omgeving, 1965

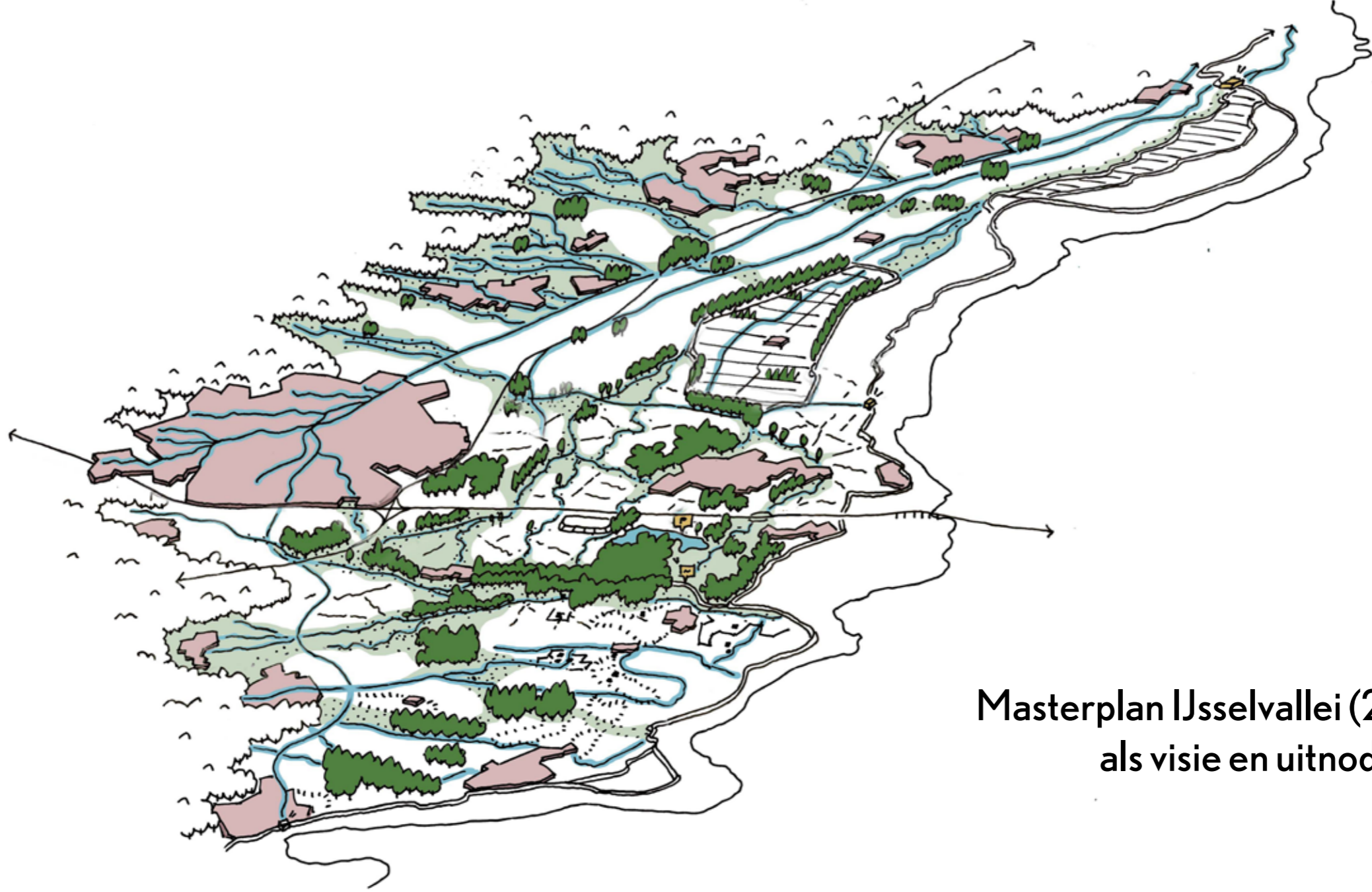


Egmondermeer en omgeving, 2020. De opmars van Alkmaar.



Wie pakt de regie bij de volgende stap in de ontwikkeling van de Egmondermeer?

Ook een kleinschalige herverkaveling begint met een visie op het landschap van de toekomst, een inrichtingsplan. Waar willen we met een gebied naar toe? Wat zijn onze gemeenschappelijke waarden?



Masterplan IJsselvallei (2019 - 2023),  
als visie en uitnodigingsagenda

Woorden doen ertoe...



## Compensatie voor waardeverlies bij aanleg kleine landschapselementen in provincie Utrecht

*Provincie Utrecht*

5-JUN-2024 - Kleine landschapselementen zoals houtwallen en elzensingels zijn cruciaal voor de biodiversiteit. Maar wanneer eigenaren van agrarische gronden ze aanleggen, daalt vaak de waarde van de landbouwgrond. De provincie Utrecht compenseert deze daling met een nieuwe subsidieregeling.

Wat zijn de woorden die we kunnen koppelen aan de toekomstige waarden van de Egmondermeer?

# WAARDENVERKAVELING

The illustration shows a woman in a blue shirt holding two maps. The top map, titled 'NIEUWE TOESTAND', shows a landscape with a red area labeled 'BODI VAN A', a green area labeled 'BODI VAN B', and a blue area labeled 'LANDSCHAP EN OERKULTUUR'. The bottom map, titled 'OUDE TOESTAND', shows a similar landscape with a red area labeled 'BODI VAN A', a green area labeled 'BODI VAN B', and a blue area labeled 'BODI VAN C'. The background features a rural scene with a wind turbine, solar panels, a stream, and various animals like cows and birds.

Peter de Ruiter

## DIENT U EN ONS LANDSCHAP

WATER EN BODEM STUREND - DEN HAAG

# “Grond voor duurzame keuzes”

Dank voor uw aandacht!

Peter de Ruyter, landschapsarchitect  
Bergen, 11 juni 2023





bron:  
Regie-organisatie  
Transitie Landelijk Gebied,  
Den Haag, februari 2024

## 14. Grondinstrumentarium (waardenverkaveling)

Het grondinstrumentarium is een verzameling aan instrumenten zoals wettelijke herverkaveling, kavelruil, onteigening en grondwerving/-bank om invulling te geven aan een actief grondbeleid. Met de huidige opgaven is sturen op een meer integrale en andere manier van waarderen van gronden nodig. Een 'waardenverkaveling' vormt daarvoor een interessante methode om tot nieuwe vormen van verweving en waardering van gronden te komen met een minder strikte scheiding tussen landbouw en natuur. Een waardenverkaveling is gericht op het realiseren van gewenste (kleinschalige) landschap, passende functies, kwalitatieve inpassing, maatschappelijk draagvlak en meerwaarde.

Meer informatie is te lezen in '[De waardenverkaveling als ruilverkaveling 2.0](#)' (Bureau Peter de Ruyter landschapsarchitectuur met steun van Stimuleringsfonds creatieve industrie, september 2023).

### Doel

Sturen op een her- en ruilverkaveling waarbij op een bredere manier wordt gekeken naar maatschappelijke opgaven en waardering van het landschap.

### Eigenaarschap

Rijk, provincie en gemeenten in samenwerking met gebiedspartners.

### Voordelen

- Verschuivingen van functies die passen bij landschappelijke kenmerken en waarden.
- Sturend op aanwezige waarden die samen met gebiedspartijen worden onderkent.

### Voorbeelden

- [Grondcoöperatie Rijkdom](#) (sinds 2022)
- MeerWaard! (EO-weijers prijsvraag, 2020)

### Tips

- ✓ Naast een proces gericht op de mogelijkheden van ruimtelijke ordening en economische aspecten is ook een gesprek met het gebied over waarden onmisbaar.
- ✓ Laat water en bodem sturend zijn in het grondinstrumentarium en eventuele her- en ruilverkavelingen.
- ✓ Een gedragen waardenkaart vormt een belangrijke basis en biedt een handelingsperspectief om te schuiven met functies.