

Landbouw

Verkavelen voor Groei



Sneller, goedkoper, beter

'Verkavelen voor Groei' staat voor een innovatieve gebiedsgerichte verkavelingsaanpak die Land en Tuinbouw Organisatie (LTO Nederland), Dienst Landelijk Gebied (DLG) en het Kadaster gezamenlijk hebben ontwikkeld. Een aanpak die ondernemers ondersteunt om sneller en goedkoper de verkaveling te verbeteren in hun gebied.

Lagere productiekosten door een goede verkaveling

Verbetering van de verkaveling levert agrariërs jaarlijks aanzienlijke kostenbesparingen op. De besparingen kunnen oplopen tot wel 200 à 300 euro per jaar per hectare per bedrijf. Voor een bedrijf van 40 hectare betekent dit een jaarlijkse besparing van gemiddeld zo'n 10.000 euro aan productiekosten.

Grote noodzaak

De laatste 20 jaar verslechtert de verkaveling in de landbouw, ondanks de vele verkavelingsinitiatieven en projecten. Ondertussen gaat iedere dag één boerderij uit productie en zet de schaalvergroting in de grondgebonden landbouw door. En die schaalvergroting stelt ook hogere eisen aan de verkaveling. Met de komst van het nieuwe *gemeenschappelijk landbouwbeleid (GLB)* zullen toeslagen verlaagd worden zodat beheersing van de productiekosten nog belangrijker wordt. Dit betekent dat ondernemers steeds meer behoefte hebben aan het verbeteren van de verkaveling. Een goede verkaveling leidt immers tot verlaging van de productiekosten. Bovendien is een gezonde landbouw voorwaarde voor een vitaal landelijk gebied.

Overheid en sector bundelen krachten

De Nederlandse landbouw staat voor grote nieuwe uitdagingen en daarom hebben LTO Nederland, DLG en het Kadaster de handen ineen geslagen. De grootste vertegenwoordiger van de agrarische sector en de beide overheidsdiensten hebben hun expertise samengebracht; kennis van de landbouw, participatieprocessen, grond- en pacht prijsbeleid, wet- en regelgeving bij verkavelingen, inclusief jurisprudentie en rechtzekerheid bij transacties. Met deze unieke bundeling van kennis willen de organisaties ondernemers en overheden faciliteren bij het organiseren van het verkavelingsproces en het realiseren van hun ambities.

Ondernemers aan zet

Verkavelen voor Groei biedt de ondernemers in het gebied de mogelijkheid om zélf het ruilplan te maken, waarbij verbetering van de verkaveling centraal staat. Daarnaast kunnen ook andere doelen (zoals de realisatie van natuurvriendelijke oevers, of de aanleg van een weg of fietspad) worden meegenomen. Verkavelen voor Groei geeft alle ruimte aan de kennis en creativiteit van de ondernemers zélf. Zij zijn verantwoordelijk voor hun eigen bedrijfsvoering en voor hun omgeving.

Digitale overheid

Verkavelen voor Groei maakt optimaal gebruik van e-overheid en internet. Dit vergroot de snelheid en flexibiliteit van de processen. Ter inzageleggingen en andere noodzakelijke informatie zijn via internet 24 uur per dag, 7 dagen per week toegankelijk. Dit maakt de ondernemer onafhankelijk van anderen bij het raadplegen van en reageren op de informatie. De digitale overheid versnelt bovendien het opstellen van overeenkomsten en het opmaken van aktes.

Wat kunnen we bereiken met Verkavelen voor Groei?

- Door gebiedsgericht verkavelen krijgen agrarische bedrijven een grotere huiskavel en grotere bedrijfskavels dichterbij de bedrijfsgebouwen. Dit heeft de volgende positieve effecten:
 - Een beter bedrijfsresultaat door vermindering van de bewerkingskosten
 - Grotere veiligheid op de openbare weg en verlaging van de CO₂-uitstoot door vermindering van het landbouwverkeer
 - Lagere beheer- en onderhoudskosten van wegen
 - Betere mogelijkheden voor weidegang
 - Een vitale agrarische sector.
- In geval van voldoende draagvlak kunnen natuur, landschap, water en recreatiedoelen waar mogelijk worden gerealiseerd.
- Verkavelen voor Groei biedt betere mogelijkheden voor multifunctionele landbouw; dit kan van meerwaarde zijn voor het landelijk gebied.

Verkavelen voor groei: twee vormen

De Wet inrichting landelijk gebied (Wilg) noemt twee vormen van gebiedsgerichte verkaveling. Onder de naam Verkavelen voor Groei hebben LTO Nederland, DLG en het Kadaster deze twee vormen vernieuwd:

- de vrijwillige vorm
- de wettelijke vorm

De belangrijkste vernieuwingen zijn dat de ondernemers zélf hun optimale ruilplan maken en een grotere inzet van ondersteunende, vernieuwde automatisering in het ruilproces.

Vrijwillige vorm

Het gebied is aan zet en de betrokken ondernemers maken gezamenlijk hun eigen ruilplan. De gebieden zijn 500-2000 ha groot. De doorlooptijd is ca. één tot twee jaar. De kosten van deze kavelruil zijn laag. Vrijwillige, gebiedsgerichte verkaveling leidt tot economische versterking van het bedrijf én van het gebied. In het vrijwillige verkavelingsproces kan er goed worden bekeken in hoeverre andere aanwezige doelen meegenomen kunnen worden.

De procedurestappen zijn nauwkeurig omschreven. Dit geeft duidelijkheid en maakt goede sturing mogelijk op doorlooptijd en kosten. Bij de vrijwillige vorm zijn de eigen inzet van de belanghebbenden, een helder proces én ondersteunende automatisering van essentieel belang. In gezamenlijke werksessies maken de eigenaren in het gebied zélf hun ruilplan en handelen ze zélf eventuele bezwaren af. Zodoende wordt het ruilplan hun "eigen" plan. LTO Nederland, DLG en het Kadaster faciliteren met professionele begeleiding. Nieuwe software maakt het mogelijk om de interactieve groepsprocessen efficiënt te ondersteunen. De kosten van het ruilplan worden omgeslagen over de belanghebbenden voorzover niet anders gefinancierd. De vrijwillige deelname vraagt grote eigen verantwoordelijkheid van het gebied. Als enkele eigenaren of gebruikers in het gebied niet meedoen, beperkt dit de verbeteringsmogelijkheden.

Wettelijke vorm

De wettelijke verkavelingsvorm is vooral geschikt als vooraf vastgelegde doelen met een grote mate van zekerheid moeten worden gerealiseerd. Tegelijkertijd zijn met dit instrument grote verbeteringen te bereiken in de agrarische structuur. Voor het hele plangebied wordt de verkaveling aangepakt. Daarnaast is de wettelijke vorm uitermate geschikt om tot goede toedelingen te komen bij het inpassen van bijvoorbeeld een weg, een dijkverlegging of andere plaatsgebonden functies.

De vernieuwde wettelijke herverkaveling heeft de volgende kenmerken:

- Gebruikmaken van de E-overheid, zodat
 1. rechthebbenden via internet hun inbreng, pacht, wens en zienswijzen kenbaar kunnen maken
 2. terinzage gelegde stukken via internet permanent toegankelijk zijn.
- Ondernemers aan zet; in gezamenlijke werksessies maken zij zélf hun ruilplan.
- Met deze bouwstenen blijft gebiedsspecifiek maatwerk mogelijk.

De doorlooptijd is drie tot vier jaar in gebieden van 500-2000 ha groot. De totale proceskosten zijn hoger dan bij de vrijwillige vorm. De wettelijke vorm biedt, doordat iedereen meedoet, kans op het bereiken van een hoger ruilpercentage. Hierdoor kunnen de kosten per geruilde hectare ongeveer hetzelfde zijn als die van de vrijwillige vorm.

De wettelijke vorm maakt optimaal gebruik van de mogelijkheden die de Wilg biedt. Automatisering en internet ondersteunen de uitvoering van het verkavelingsproject.

Kosten fors omlaag

Zowel voor de vrijwillige als de wettelijke vorm zijn de proceskosten van verkavelingen fors omlaag gebracht dankzij:

- het duidelijke en strakke proces van herverkavelen
- het actief inzetten van kennis en ervaring van betrokkenen uit de streek
- internettoepassingen
- maatwerk
- geavanceerde automatisering en digitalisering

In de vrijwillige verkavelingsprojecten wordt veelal een vaste eigen bijdrage gevraagd van de ondernemers. In wettelijke projecten dragen belanghebbenden bij in de kosten. De hoogte van de bijdrage is afhankelijk van het nut dat de belanghebbende heeft van de nieuwe verkaveling. In projecten die ook natuur, recreatie en waterdoelen realiseren, leveren overheden een financiële bijdrage.

Contactinformatie

Wilt u meer informatie over de mogelijkheden die "Verkavelen voor Groei" u kan bieden? Neem contact op met:



LTO Nederland:
communicatie@lto.nl
www.lto.nl
(070) 33 82 700



DLG:
infocentrumdlg@dlg.nl
www.dienstlandelijkgebied.nl
tel. 06 52 40 15 35



Kadaster Ruimte en Advies:
adviesmaatwerk@kadaster.nl
www.kadaster.nl
(088) 183 47 00

www.verkavelenvoorgroei.nl