

# Overheid

## Verkavelen voor Groei



### Sneller, goedkoper, beter

Verkavelen voor Groei staat voor een nieuwe, innovatieve, gebiedsgerichte verkavelingaanpak die Land en Tuinbouw Organisatie (LTO Nederland), Dienst Landelijk Gebied (DLG), en het Kadaster gezamenlijk hebben ontwikkeld. Een aanpak die overheden en ondernemers ondersteunt om sneller en goedkoper te komen tot de optimale combinatie van een economisch rendabele landbouw en ingepaste overheidsopgaven in het landelijk gebied.

### Grote opgaven in het landelijk gebied

Overheidspartijen hebben in het landelijk gebied grote opgaven te realiseren zoals de resterende (herijkte) Ecologische Hoofdstructuur, de Kader Richtlijn Water, het Hoogwater Beschermingsprogramma, infrastructurele opgaven en transportleidingstraten. In diezelfde gebieden zijn agrariërs actief om een goed inkomen te genereren uit hun bedrijven. Die agrarische sector wordt de komende jaren geconfronteerd met ingrijpende veranderingen, waaronder verlagingen van de EU-toeslagen.

### Lagere productiekosten door een goede verkaveling

Verbetering van de verkaveling levert agrariërs jaarlijks aanzienlijke kostenvermindering op. De besparingen kunnen oplopen tot wel 200 à 300 euro per jaar per bedrijfshectare. Voor een bedrijf van 40 hectare betekent dit een jaarlijkse besparing van zo'n 10.000 euro aan productiekosten. Voor heel Nederland komt dit neer op circa 250 miljoen euro per jaar. Overheidsingrepen in het landelijk gebied mogen daarom niet leiden tot verslechtering van de verkaveling. Met vroegtijdige inzet van Verkavelen voor Groei kunnen geplande overheidsingrepen zelfs zorgen voor verbetering van de verkaveling.

### Overheid en sector bundelen krachten

Vanwege de vele nieuwe uitdagingen die zich aandienen in het landelijk gebied hebben LTO Nederland, DLG en het Kadaster de handen ineen geslagen. De grootste vertegenwoordiger van de agrarische sector en beide overheidsdiensten hebben hun expertise samengebracht: kennis van de landbouw, de e-overheid, participatieprocessen, grond- en pacht prijsbeleid, wet- en regelgeving bij verkavelingen,

inclusief jurisprudentie en rechtzekerheid bij transacties. Met deze bundeling van kennis willen de organisaties ondernemers en overheden faciliteren bij het realiseren van hun ambities.

### Ondernemers en overheid samen aan zet

De haalbaarheid van overheidsdoelen groeit naarmate de ondernemers met hun ambities en economische belang betrokken worden bij de realisatie. Verkavelen voor Groei biedt de ondernemers in het gebied de mogelijkheid om zélf het ruilplan te maken, waarbij bijvoorbeeld een weg, een dijkverlegging, PAS-maatregelen of een fietspad onderdeel is van de opgave van de betrokken agrariërs. Verkavelen voor Groei geeft ruimte aan de kennis en creativiteit van de ondernemers zélf. Zij zijn verantwoordelijk voor hun eigen bedrijfsvoering en hun omgeving. Op haar beurt toont de overheid zich mede verantwoordelijk voor de toekomst van de ondernemers en realiseert hiermee draagvlak voor de gewenste overheidsdoelen. Samen komen ondernemers en overheid tot snellere en betere oplossingen.

### Digitale overheid

Verkavelen voor Groei maakt optimaal gebruik van e-overheid en internet. Dit vergroot de flexibiliteit en snelheid van de processen. Ter inzageleggingen en andere noodzakelijke informatie zijn via internet 24 uur per dag, zeven 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?

- Realisatie van opgaven Kader Richtlijn Water
- Realisatie van de EHS, versterking natuur, landschap en recreatie
- Realisatie van infrastructuur zoals fietspaden, wegen, waterlopen
- Minder omrijshade
- Verbetering van de agrarische verkavelingsstructuur.

Dit heeft de volgende positieve effecten:

- Vitale agrarische sector
- Grotere huiskavels en minder en grotere veldkavels dichterbij de bedrijfsgebouwen met als gevolg lagere

- bewerkingskosten en daarmee een beter bedrijfsresultaat.
- Minder landbouwverkeer. Dit vergroot de veiligheid op de openbare weg en verlaagt de CO<sub>2</sub>-uitstoot
- Lagere beheer- en onderhoudskosten van wegen

## Verkavelen voor groei: twee vormen

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

- de wettelijke vorm
- de vrijwillige vorm

De belangrijkste vernieuwingen: betrokken ondernemers maken zélf hun optimale ruilplan en een grotere inzet van ondersteunende automatisering in het ruilproces.

## Wettelijke vorm

De wettelijke verkavelingvorm is vooral geschikt als vooraf vastgelegde doelen met een grote mate van zekerheid gerealiseerd moeten worden. Tegelijkertijd zijn met dit instrument grote verbeteringen van de agrarische structuur te bereiken omdat voor het hele plangebied de verkaveling kan worden aangepakt. Het kortingsartikel in de wet kan feitelijke onteigening in veel gevallen voorkomen. De ondernemers kunnen de nadelige gevolgen van een ingreep hiermee meestal geheel in het ruilplan opvangen. Hierdoor is de wettelijke vorm uitermate geschikt om samen met de ondernemers tot goede eigendomsverdelingen te komen bij het inpassen van 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, wensen 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 mee doet, kans op het bereiken van een hoger ruilpercentage. Hierdoor kunnen de kosten per geruilde hectare ongeveer hetzelfde zijn als die van de vrijwillige vorm.

## Vrijwillige vorm

Het gelijktijdig realiseren van andere doelen en de verbetering van de landbouwstructuur kan in bepaalde gebieden zonder de inzet van de wettelijke vorm. Ook nu is het gebied aan zet en de betrokken ondernemers maken in werksessies gezamenlijk hun eigen ruilplan. De inpassing van bijvoorbeeld natuurvriendelijke oevers, locatie waterberging of recreatieve voorziening nemen de eigenaren op in hun ruilplan. De doorlooptijd is één tot twee jaar in gebieden van 500-2000 ha groot. De kosten zijn laag.

De eigen inzet van de belanghebbenden, een helder proces én ondersteunende automatisering geven duidelijkheid en maken goede sturing mogelijk op de doorlooptijd en kosten. LTO Nederland, DLG en het Kadaster faciliteren met professionele begeleiding. Nieuwe software maakt het mogelijk om efficiënt de interactieve groepsprocessen te ondersteunen. De kosten van het ruilplan worden omgeslagen over de belanghebbenden voorzover niet anders gefinancierd. De vrijwillige deelname vraagt een grote eigen verantwoordelijkheid van het gebied. Als enkele eigenaren of gebruikers in het gebied niet meedoen, beperkt dit de verbeteringsmogelijkheden.

## Lagere proceskosten

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 door middel van werksessies
- internettoepassingen
- maatwerk
- geavanceerde automatisering en digitalisering.

Als gevolg van alle recente bezuinigingen hebben de overheden minder geld beschikbaar voor verkavelingprojecten. Zowel in wettelijke als in vrijwillige projecten wordt een eigen bijdrage gevraagd van belanghebbenden. Immers, niet alleen de doelen van de overheid worden gerealiseerd, ook de agrarische structuur verbetert. Een direct positief, economisch effect voor de belanghebbenden.

## 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](http://www.verkavelenvoorgroei.nl)

