

Waardenverkaveling 'Binnenwaard'

'Ontwerpend onderzoek naar een waardenverkaveling als uitwerking van een ruilverkaveling 2.0', toegespitst op het hart van de Alblasserwaard

Plan van aanpak en planning



‘De waarden zijn nog steeds de best bewaard gebleven gebieden, bevolkt door een speciaal slag mensen, ruig en stug, maar ook evenwichtig, goedmoedig en met een geestelijke zelfgenoegzaamheid.’

Groene Hart biografie, SteenhuisMeurs, 2021

'Onderzoek naar een waardenverkaveling als uitwerking van een ruilverkaveling 2.0', toegespitst op het hart van de Alblasserwaard

Aanleiding en relevantie

Als vervolg op de winnende inzending MeerWaard (E.O. Wijersprijsvraag 2020, regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden) willen we graag het begrip waardenverkaveling als uitwerking van een 'ruilverkaveling 2.0' beter onderzoeken en onderbouwen. In MeerWaard pleiten we voor een bredere waardering van de boer; niet alleen als voedselproducent, maar ook als producent van maatschappelijke diensten. Te denken valt aan het vasthouden van gebiedseigen zoetwater en het vastleggen van koolstof in veenweiden en broekbossen, gekoppeld aan een gezonde bodem en een grotere biodiversiteit. Dat betekent een omslag in het denken van een enkelvoudig landbouwkundig systeem naar een **meervoudig landbouwkundig systeem met meerwaarde**. De vraag is hoe we die meerwaarde als maatschappij bepalen en financieren, wat het betekent voor de ruimtelijke ordening van een gebied en hoe die tot uiting komt in de grondmarkt.

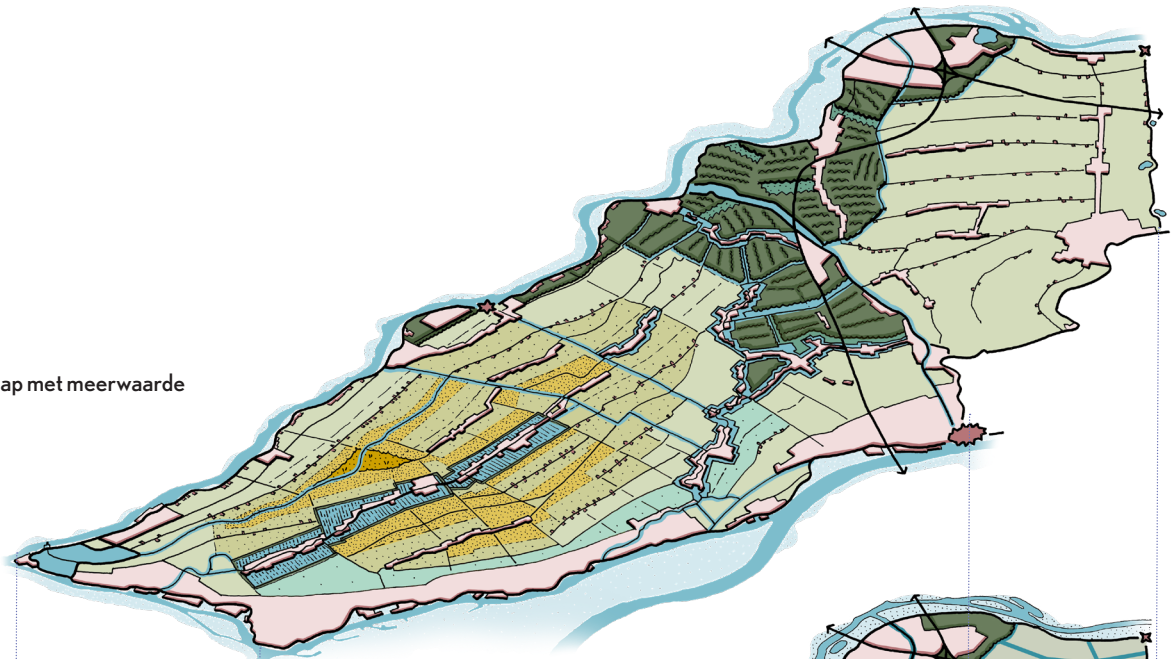
Dat het onderwerp urgent en actueel is blijkt uit een recent interview met hoogleraar landgebruiksplanning Martha Bakker ('Er is een hergroepering van het buitengebied nodig', De landeigenaar, juni 2021), maar ook uit een recente publicatie (juli 2021) van het wetenschappelijk instituut van het CDA; 'Perspectief voor boeren. Nieuwe wegen naar een toekomstbestendige agrarische sector'. In het manifest worden drie ontwikkelingen omschreven die het CDA wil versterken: een beweging van regelzucht naar ademruimte, van marktwaarde naar maatschappelijke waarde en van bodemuitputting naar bodem-gezondheid. En er wordt een helpende hand gestoken naar de boer zelf; 'We zullen nu een aantal boeren, die geen perspectief meer zien, moeten helpen met stoppen, zodat ze met opgeheven hoofd plaats kunnen maken en het stokje kunnen doorgeven aan een nieuwe generatie boeren. Jonge boeren en tuinders die op ons moeten kunnen rekenen. Dit vraagt nu om keuzes'. En als je die laatste zin koppelt aan de sleutelzin in het advies van de Commissie Remkes over de stikstofproblematiek; 'Niet alles kan meer overal', dan is het duidelijk dat Nederland aan de vooravond staat van een **grootschalige herkaveling van het landelijk gebied**.

Vraagstelling

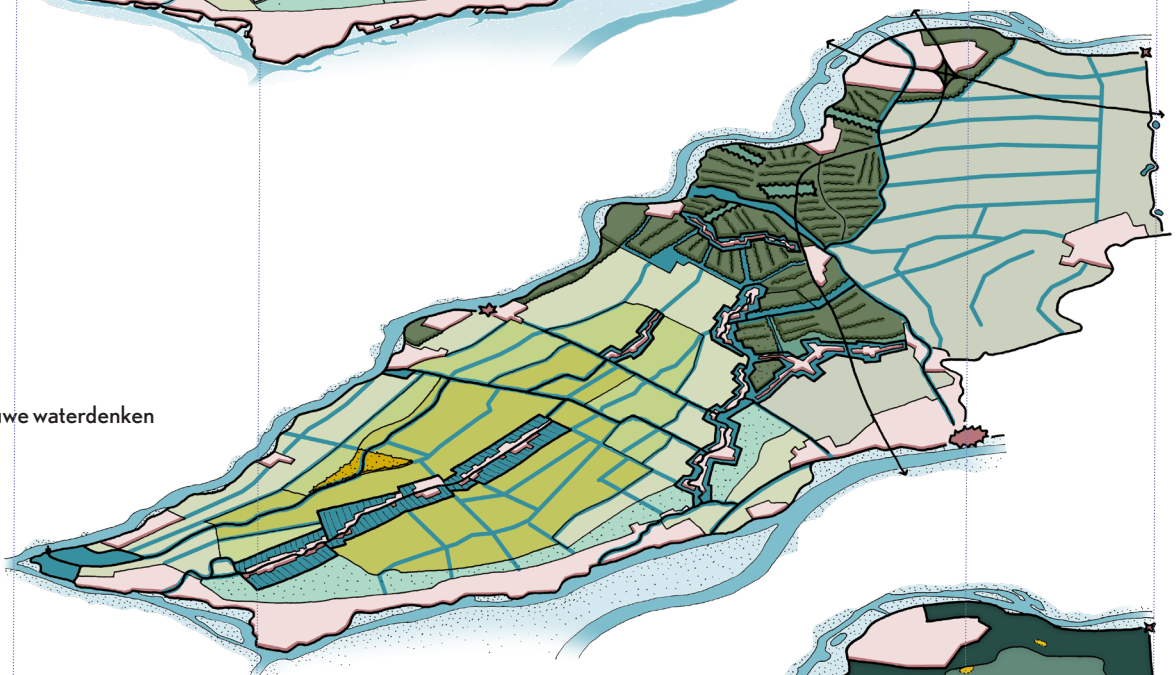
Het landschap van de Alblasserwaard wordt wel het grootste weiland van Nederland genoemd. Het is een typisch Hollands landschap met gras, koeien, molens en water. Het watersysteem met een hoge en lage boezem is wereldberoemd, met de molens van Kinderdijk als trots icoon (Unesco Werelderfgoed) aan de lage horizon. Juist in de volgende fase van de ontwikkeling van het watersysteem, het nieuwe waterdenken in het licht van de klimaatverandering, ligt ons inziens de sleutel om een aantal samenhangende opgaven aan te pakken.

Gedurende de ruilverkaveling die tussen 1955 en 1987 plaatsvond (met 22.500 hectare het grootste landinrichtingsproject binnen Europa) werd 128 kilometer aan nieuwe wegen aangelegd, werden 116 nieuwe boerderijen gebouwd, werden percelen onderling geruild, werden huiskavels vergroot en deed de melkmachine zijn intrede in de Waard. De Alblasserwaard werd een uiterst efficiënt productielandschap met de hoogste melkopbrengst per hectare in Nederland. Belangrijk onderdeel van de ruilverkaveling 1.0 was de aanpassing van de drooglegging in de polders. Door de bouw van een reeks poldergemalen en grotere riviergemalen werd het mogelijk om de waterstand jaarrond beter te reguleren en tot een uniform peil te komen van rond 60 cm. onder maaiveld. Winter- en zomerpeil werden aan elkaar gelijkgesteld. Het gevolg is dat tot op de dag van vandaag met name het venige hart van de Alblasserwaard - de Binnenwaard - aanzienlijk zakt door verdroging en oxidatie van het veen. De bodemdaling bedraagt in het gebied rond Bleskensgraaf ongeveer 1 cm. per jaar met een substantiële uitstoot van het broeikasgas CO₂. De Binnenwaard is een badkuip waarvan de bodem steeds lager komt te liggen met alle gevolgen van dien voor het landgebruik én het watersysteem.

Landschap met meerwaarde



Het nieuwe waterdenken



Bodem als basis



In het plan MeerWaard introduceren we het **'nieuwe waterdenken'**. Het nieuwe waterdenken houdt in dat gebiedseigen zoetwater, het jaarlijkse neerslagoverschot, zolang mogelijk wordt vastgehouden in de lage delen van de Alblasserwaard om de sponswerking van het veen te herstellen. In het plan is hiervoor onder andere een tussenboezem rondom het bebouwingslint van Bleskensgraaf/Molenaarsgraaf ontworpen als 'ventiel' bij piekbuien en een overgangszone met hogere peilen naar Natura 2000-gebied De Donkse Laagten. Willen we de Binnenwaard structureel vernatten en daarmee de bodemdaling remmen, de uitstoot van CO2 beperken en de biodiversiteit vergroten (bloemrijke weiden, weidevogels) dan betekent dat wat voor het landgebruik. Hogere peilen worden vaak omgekeerd evenredig in verband gebracht met de grondwaarden; hoe beperkter de drooglegging (verschil slootpeil-maaiveld), hoe groter de afwaardering van de grond. Maar economische afwaardering is vaak maatschappelijke opwaardering. Zou je ook kunnen spreken van herwaardering of opwaardering van vernatte veenbodems in het licht van de klimaatcrises en de biodiversiteitscrises? En is het niet logisch dat de overheid daarvoor betaalt namens de maatschappij? Is daarvoor een nieuwe vorm van ruimtelijke ordening nodig? Betekent herwaardering een nieuwe legenda-eenheid op de omgevingsplankaart, als overgang tussen de functie natuur en de functie agrarisch, als dubbeldoelgrond?

Van belang voor dit onderzoek is de zoektocht naar het **juiste schaalniveau** om een dergelijke transitie van het landelijk gebied vorm en inhoud te geven. Natuur en (grond)water houden zich niet aan perceelsgrenzen van individuele boeren. Wil je stappen maken richting unieke 'Prachtige Productielandschappen' binnen Nederland dan zal je groepen van boeren collectief moeten verleiden om tot veranderingen te komen in het bedrijfssysteem, passend bij de specifieke opgaven van een plek. In de Alblasserwaard lijkt de poldereenheid het gemeenschappelijke schaalniveau bij uitstek, het 'collectieve scharnier', om met elkaar het gesprek aan te gaan over een weerbare en volhoudbare landbouw in het licht van de grote maatschappelijke opgaven waar we voor staan. Niet iedere boer in de polder kan en wil dat. Hoe kan je boeren helpen om te stoppen, te verplaatsen (hergroeperen) of de bedrijfsvoering op de huidige plek aan te passen (omschakelen) met oog voor de burens? En als je praat over verplaatsing, kan dat naar gebieden binnen de Alblasserwaard - Vijfheerenlanden (wat je sociaal-economisch het liefst zou willen), of is dit naar hoogproductieve gronden elders in Nederland? Kortom, hoe kan je de polderpuzzel goed leggen om tot een volhoudbaar en productief landschap te komen met een goed verdienmodel voor de boer?

Het schaalniveau van de polder is extra interessant, omdat de **poldergemalen** uit de periode van de eerste ruilverkaveling zijn afgeschreven na dertig jaar onophoudelijk werken. Dit biedt investeringsruimte voor het nieuwe waterdenken in combinatie met aangepaste vormen van landgebruik.

Tenslotte willen we nader onderzoeken wat een **gebiedsfonds** kan betekenen voor de waardenverkaveling. Hoe gaan we het met elkaar organiseren, wat is de governance? Kunnen geldstromen van verschillende overheidslagen worden gebundeld en kunnen zachte en harde waarden worden verevend in een dergelijk gebiedsfonds? Kunnen grondopbrengsten uit woningbouw of energietransitie worden afgeroomd en deels ten goede komen aan het gebiedsfonds? Landschapsarchitect Dirk Sijmons spreekt in dit verband over de rol van de 'bingoboer'. Een boer die toevallig op een plek in het landschap boert, aan een stadsrand of aan een belangrijke infrastructuurlijn, waarvan de grond is 'opgewarmd' en de grondwaarde omhoog is geschoten. Is het terecht dat dan een individuele boer de meerwaarde van de grond incasseert bij functiewijziging, omdat de overheid in het verleden investeringen in de omgeving heeft gedaan? Of is er een mogelijkheid om de grondwaarde af te romen en deels ten goede te laten komen aan een gebiedsfonds met collectieve meerwaarde?



Keukentafelgesprek met wethouder en agrariër Theunis Jacob Slob, in kader onderzoek bodemdaling PARK Zuid-Holland, 2019



Gebiedsbezoek 2019 met Luuk Oevermans, SBB, natuurbeheerder Natura 2000 gebied Donkse Laagten, Binnenwaard

Persoonlijke motivatie

Als zoon van een boomkweker uit Boskoop ben ik een **'kind van het veen'**. De teloorgang van het laagveenlandschap in Nederland ligt me na aan het hart. In mijn boek 'Vloeiend landschap, over de toekomst van het Friese landschap' (nominatie Jan Wolkers Prijs 2016, Anita Andriesen Prijs 2017) noem ik voor het eerst de mogelijkheid van een ruilverkaveling 2.0 om een nieuwe balans te vinden tussen 'melk en water'. Met het winnen van de E.O. Wijersprijsvraag 2020 voor de regio Alblasserwaard is het gedachtegoed een stap verder uitgewerkt, maar ontbreekt nog de stap naar uitwerking en samenwerking in de regio. Dit komt deels door de aard van de prijsvraag en deels door de beperkingen in tijden van corona. Graag willen we de komende periode - nu we elkaar weer fysiek kunnen ontmoeten - daadwerkelijk het gebied ingaan, om te luisteren, vragen te stellen en gezamenlijk stappen te zetten richting een duurzame en vitale regio.

Met mijn achtergrond in de land- en tuinbouw weet ik dat het van groot belang is om niet óver de boeren te praten, maar mét de boeren. Dat gebeurt nog te weinig in de actuele ontwerppraktijk. Om de afstand te verkleinen is het van belang om daadwerkelijk bij boeren langs te gaan, oprechte interesse te tonen in het bedrijf en via keukentafelgesprekken te luisteren naar wensen en uitdagingen. Vandaar dat binnen dit onderzoek ruim de tijd is genomen om vertrouwen op te bouwen in het gebied, te luisteren naar boeren, natuurbeschermers en betrokken bewoners en zo de opgaven en wensen zorgvuldig in kaart te brengen. Pas daarna kun je via een goed voorbereid gebiedsatelier de randvoorwaarden formuleren voor ontwerpend onderzoek en de eerste stappen zetten richting nieuwe vormen van samenwerking en een uitvoeringsstrategie.

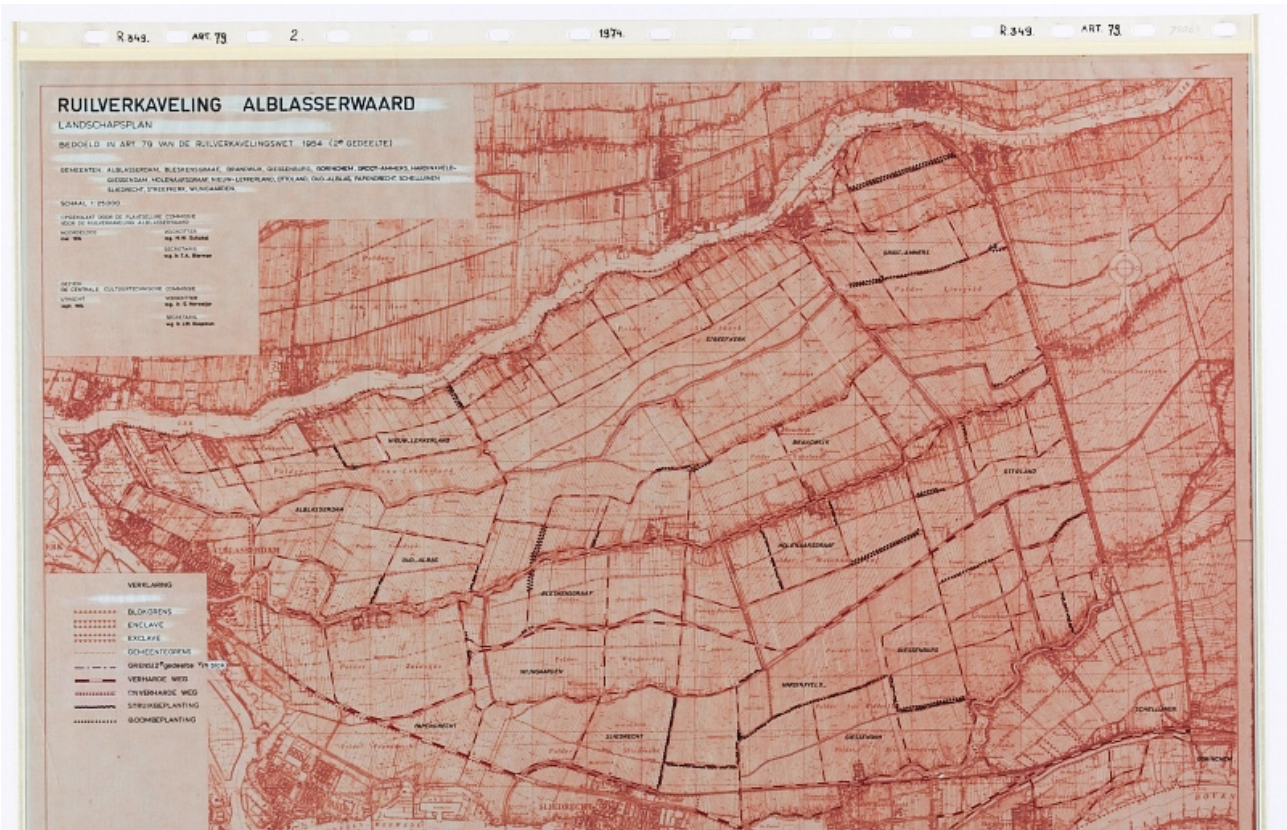
Beoogde doelgroepen

De opgaven in het landelijk gebied van A5H zijn complex en vergen een brede 'aanvliegroute'. Samen met het gebied is de laatste weken gekeken wat cruciale 'streekholders' zijn om de integraliteit van de oplossingsrichtingen te waarborgen. Je kunt alleen koppelkansen benutten als de juiste spelers op hetzelfde veld staan. Voor de ontwikkeling van een waardenverkaveling in de Alblasserwaard zijn de volgende spelers van belang:

- o Boeren met verschillende achtergronden en toekomstperspectieven
- o Natuurbeschermers
- o Betrokken bewoners
- o Waterschap Rivierenlanden
- o Provincie Zuid-Holland
- o Gemeente Molenlanden

Door deels mee te liften op lopende gebiedsprocessen worden 'dubbelingen' in tijdsbeslag voorkomen. Zo zijn er ideeën in het gebied over een grondbank waarin gronden die door het Rijk zijn aangekocht worden verpacht aan boeren tegen randvoorwaarden op het gebied van natuur- en waterbeheer. En een groep boeren wil hun laag gelegen gronden ter beschikking stellen als piekberging in de vorm van een vergoeding als 'blauwe dienst'. Goede initiatieven die nog sterker en robuuster worden als ze gekoppeld kunnen worden aan andere maatschappelijke opgaven en aan de juiste plek met de 'juiste buurman'.

Via de duurzame gebiedsorganisatie **BlauwZaam** en bijbehorende website en het veelgelezen weekblad Het Kontakt leggen we de link met de regio en via de Gebiedsdeal 5 van de Provincie Zuid-Holland - gericht op veen in beweging, verdubbeling biodiversiteit en beleving van het landschap - leggen we de inhoudelijke verbinding. Veel aandacht wordt de komende periode besteed aan het delen van de bevindingen. Via een column in weekblad Het Kontakt, maar ook via sociale media. Een regionaal audiovisueel bedrijf (Visser Media & Design), die bekend is met de streek en de opgaven gaat de interviews en het gebiedsatelier vastleggen tot 'reels' en een podcast, zodat de opbrengst van het onderzoek breed kan worden gedeeld, ook buiten de Alblasserwaard.



Ruilverkaveling 1.0 Alblassterwaard, landschapsplan, bron: Speciale collecties - WUR

8



Mogelijke doorwerking op langere termijn en relevantie voor transitie in het landelijk gebied in andere delen van Nederland

Zoals gezegd staat Nederland aan de vooravond van een grootschalige herverkaveling van het landelijk gebied. 'Niet alles kan meer overal' en als iets wel kan zal altijd moeten worden gezocht naar slimme kruisverbanden tussen opgaven om oplossingen draagbaar, voorstelbaar en betaalbaar te maken. Gezamenlijke waarden kunnen individuele belangen overstijgen en collectieve oplossingen bespreekbaar maken. Het model van een 'waardenverkaveling' kan richting geven aan nieuwe vormen van samenwerking en nieuwe legenda-eenheden op de kaart van het omgevingsplan. Het instrument van de WILG (Wet Inrichting landelijk Gebied) is daarbij interessant om 'af te stoffen' en opnieuw te interpreteren. De vroegere landinrichtingswet is overgegaan in de WILG, waarbij de WILG weer vrijwel letterlijk is opgenomen in de nieuwe omgevingswet. Via interviews met oud-medewerkers van DLG (Dienst Landelijk Gebied) en het Kadaster wordt onderzocht wat de betekenis van de WILG kan zijn voor toekomstige opgaven in de Alblasserwaard, maar ook voor andere delen van Nederland.

Plan van aanpak + planning

In onze inzending MeerWaard uit 2020 stellen wij zeven stappen voor om te komen tot een waardenverkaveling met meerwaarde voor boer, natuur en landschap. Dit gaat van de samenstelling van een breed gedragen waardencommissie in het gebied in stap 1 tot de oprichting van een waardenbank in stap 5. In die waardenbank wordt de gebruikelijke verkeerswaarde van een grond (taxatiewaarde) opgewaardeerd tot een grondwaarde 2.0 (met meerwaarde in de vorm van ecosysteemdiensten, een aangepast omgevingsplan, bijdrage vanuit het vereveningsfonds etc.). Dit is de theorie. We zouden de komende periode graag de theorie van een ruilverkaveling 2.0 verder gaan toetsen aan de behoeften vanuit de praktijk, op bedrijfsniveau én op het niveau van het landschap, in dit geval de polder. Dit doen we door een methodiek van voorbereidend onderzoek, interviews met de belangrijkste stakeholders en deskundigen op het gebied van landinrichting en een breed samengesteld gebiedsatelier.

- **Historisch onderzoek naar ruilverkaveling 1.0 in de Alblasserwaard** Historisch onderzoek naar de betekenis en waardering van de ruilverkaveling 1.0 in de Alblasserwaard. Wat kunnen we van de eerste ruilverkaveling leren uit de jaren '60-70? Archiefonderzoek Nationaal Archief (Cultuurtechnische Dienst), Collecties Wageningen, bibliotheek Wageningen, Meertensinstituut (interviews met boeren jaren zestig), Gemeentearchief.

In samenwerking met Marinke Steenhuis van Bureau SteenhuisMeurs, die recent de gebiedsbiografie van het Groene Hart heeft afgerond met daarin ook aandacht voor de cultuurhistorie van de Alblasserwaard. Interviews met Jan Spijkerboer oud-DLG, nu Kadaster, en Rien van den Berg (SBB).

Planning november 2020 - januari 2021.

- **Interviews met de juiste stakeholders, toegespitst op de Binnenwaard en het schaalniveau van de polder** Hoe organiseren we een breed maatschappelijk draagvlak? Wat is de samenstelling van een mogelijke waardencommissie? Diverse interviews met lokale bestuurders, boeren met verschillende visies op de toekomst van hun bedrijf, de directeur van de plaatselijke melkfabriek Graafstroom, bevlogen natuurbeheerders en betrokken bewoners. Wat heeft het gebied nodig om de stap te maken naar een vitale, weerbare en volhoudbare toekomst? Wat is de juiste wijze van samenwerken, de governance om daadwerkelijk tot veranderingen te komen waarbij de grote maatschappelijke opgaven worden gekoppeld aan initiatieven vanuit het gebied zelf.

Planning januari 2021 - maart 2021

Erf

Percelen

Polder

Binnenwaard

Alblasserwaard



10

Zoektocht naar juiste schaalniveau voor een Waardenverkeveling en de onderlinge wisselwerking tussen de schaalniveaus, van erf tot regio...

- **Vorbereiding gebiedsatelier.** Onderzoek naar een nieuwe ruimtelijke ordening, wat zijn de juiste instrumenten? Functieveranderingen in het landelijk gebied worden in de huidige ruimtelijke ordening, in de systematiek van het kadaster en via het huidige bestemmingsplan sterk beperkt. Het nieuwe omgevingsplan zou ruimte kunnen bieden aan nieuwe legenda-eenheden, mengzones of dubbeldoelgronden die een belangrijk (juridisch) onderdeel kunnen gaan vormen van een waardenverkaveling, van een nieuwe ruimtelijke ordening. Interview en voorzet tot een gebiedsspecifieke uitwerking voor de Binnenwaard, samen met Martha Bakker, hoogleraar landgebruiksplanning WUR die een zoneringskaart heeft ontwikkeld voor Nederland als geheel. Waar moet je opletten richting uitvoering? Sociaal-economische factoren (in de Alblasserwaard gaat men anders met elkaar om, dan in bijvoorbeeld Het Gooi), ruimtelijke ordening, mate van vrijwilligheid van een waardenverkaveling etc.

Een uitvoeringsinstrument van een waardenverkaveling zou de WILG kunnen zijn. De vroegere landinrichtingswet is overgegaan in de Wet Inrichting landelijk Gebied (WILG, 2006), waarbij de WILG weer vrijwel letterlijk is opgenomen in de nieuwe omgevingswet. En de provincies zijn via de Omgevingswet bevoegd gezag in landinrichtingsprojecten. Interview met Johan Heinen, senior jurist gebiedsontwikkeling/WILG, Kadaster Midden Nederland..

Aanvullend onderzoek naar een gebiedsfonds in relatie tot een breder verdienmodel voor de boer met maatschappelijke meerwaarde. Welk deel van een gebiedsfonds wordt extern gefinancierd vanuit de overheid en welk deel wordt 'intern gefinancierd'. Hoe bepaal je de grondwaarde 2.0? Kunnen de Kritische Prestatie Indicatoren (KPI's), zoals die sinds kort in bijvoorbeeld Drenthe worden toegepast op het boeren-erf, worden gekoppeld aan de schaal van de polder, het landschap? Kan het gedachtegoed van verevening, afoming van transitie voor functieverandering elders onderdeel zijn van de interne financiering van het gebiedsfonds?

Planning maart 2021 - april 2021

- **Gebiedsatelier op locatie in een 'huis voor het landschap'.** Inspiratie door een lezing van agrariër Pieter van der Valk uit Ferwoude, Friesland (boeren luisteren het beste naar collega-boeren) over een bredere waardering en financiering van landbouwgronden en nieuwe vormen van samenwerking. Aan de hand van een eerste integrale, globale schets en verschillende verdienmodellen en ruimtelijke ordeningsmodellen wordt het gesprek gevoerd. Kunnen de boeren hiermee verder? Wat levert het op voor de klimaatvraag, voor het stikstofvraagstuk, voor biodiversiteit?

Planning mei 2021

- **Verwerken van de oogst van historisch onderzoek, interviews en gebiedsatelier in klein boekje en podcast.**

In de tekst worden vervolgvragen geformuleerd. Wat en wie hebben we nodig voor een volgende fase in de 'waardenverkaveling'? Welke kennis en partners ontbreken nog en op welk schaalniveau? Welke overheden kunnen of moeten aansluiten? Kan het gebied daadwerkelijk zelf aan de slag met het formeren van een waardencommissie en stappen richting bijvoorbeeld een eerste proefverkaveling?

Planning juni 2021

