

The slide features a light blue background on the left and a dark blue background on the right. The dark blue area contains a stylized map with white lines representing land parcels and a dashed white line representing a road. The Kadaster logo, consisting of the word 'kadaster' in a sans-serif font and a stylized 'A' made of two blue bars, is positioned in the upper left. The main title is centered on the right side, and the date and speaker information are in the lower left.

kadaster

4 April 2025
Gerjan Meljer
Projectmanager Landinrichting

Grondruil:
sleutel tot
toekomstbestendige landbouw



kadaster

08:47

Grondruil

Kavelruil

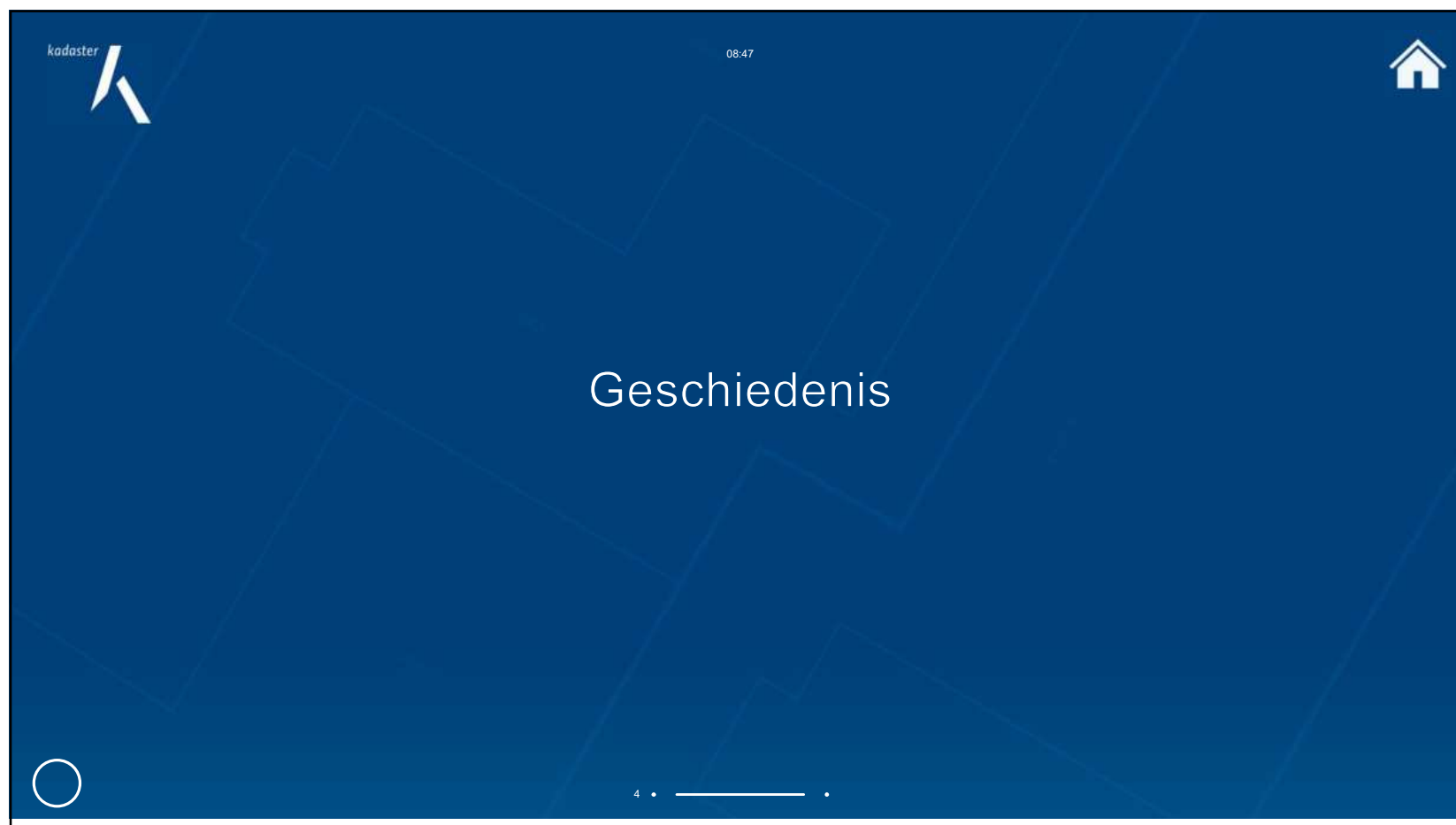
| Vrijwillige variant van grondruil

Herverkavelen

| Wettelijke variant van grondruil, ook wel bekend als Ruilverkaveling en Landinrichting

3 • — •







08:47

Geschiedenis



Jaar	
1916	Ameland, kavelruil (versnippering)
1924	Eerst Ruilverkavelingswet
1945	Wederopbouw (nooit meer honger)
1985	Landinrichtingswet (natuur, landschap, landbouw)
2007	Wet Inrichting Landelijk Gebied (decentralisatie)
2024	Omgevingswet (participatie)

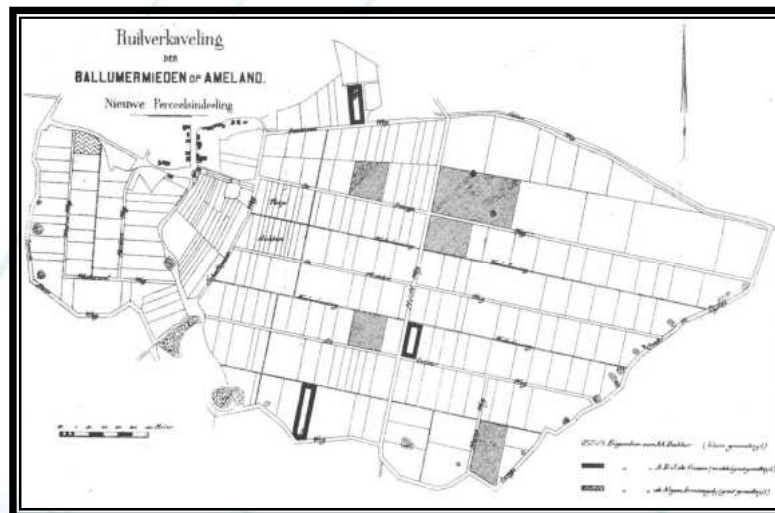
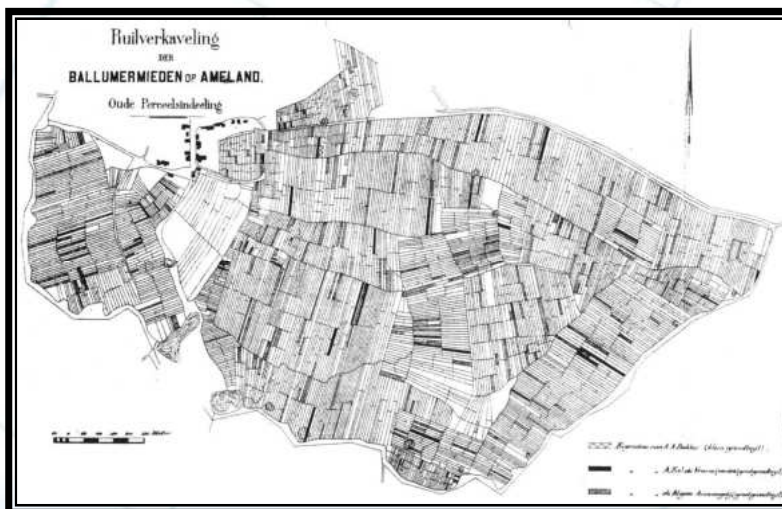


5 • — •



08:47

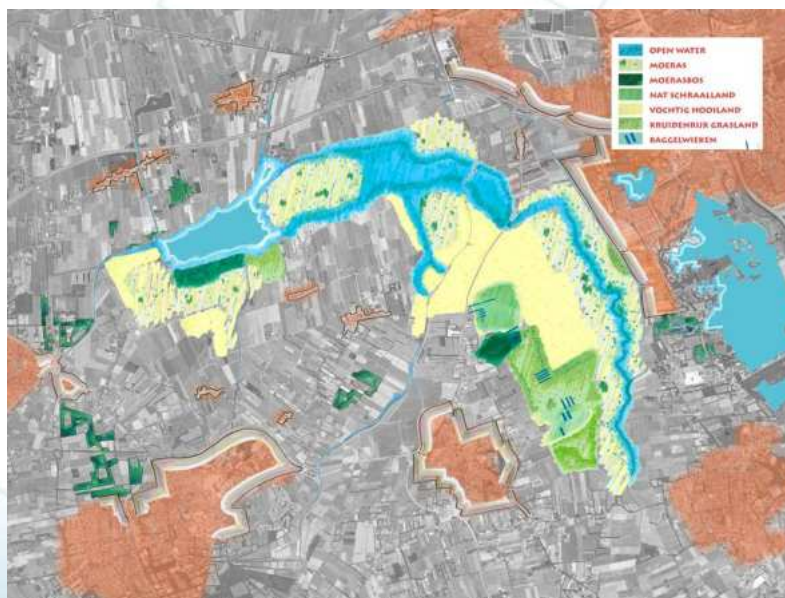
Ameland (1916)

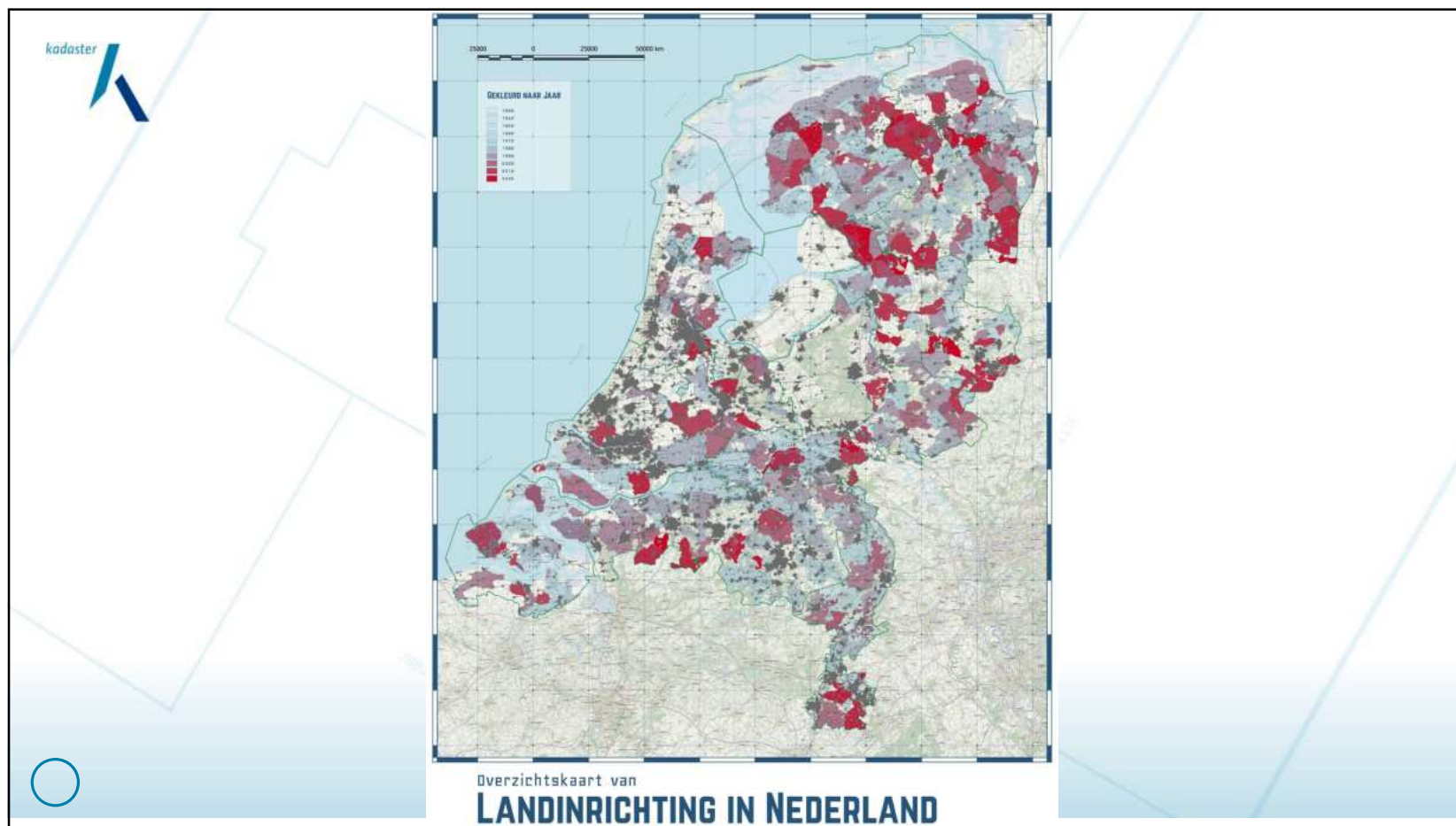




08:47

Peize - Onlanden (2008 – 2012)





Recentelijke trend

Kavelruil: vrijwillige variant

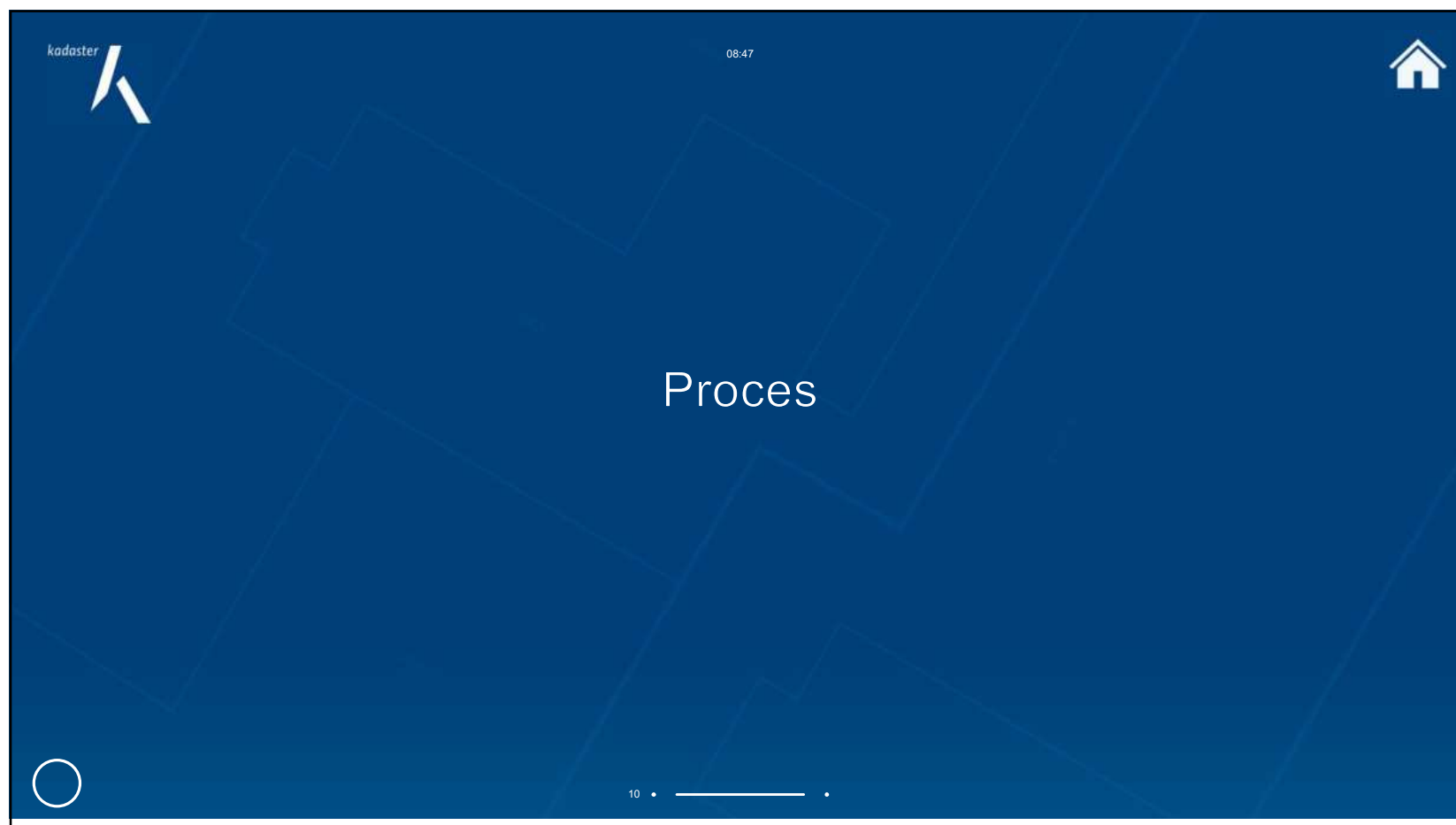
- Laagdrempelig, je hoeft niet mee te doen
- Door vrijwilligheid soms/vaak onvoldoende voor doelrealisatie

Herverkaveling:

- Afname sinds 2000
- Imago: verplichtend karakter en lange looptijd (ruilverkaveling)
- Maar in toenemende mate belangstelling

Paarse boekje





08:47

Kavelruilproces

- Geen vast proces
- Vereist: *3 partijen brengen onroerende zaken in, 2 dienen ook weer onroerende zaken toegewezen te krijgen*
- Vrijstelling van overdrachtsbelasting
- Initiatief: agrariër, makelaar, notaris, overheid, etc
- Onder de Omgevingswet: ook kavelruil mogelijk in stedelijk gebied



11 • — •

08:47

Kavelruilproces

Doelstelling: vaak beperkt aantal

- Agrarische structuurverbetering
- Natuur/landschap
- Verkeersveiligheid
- ...

Subsidie

- Afhankelijk van de te behalen doelen en de provinciale subsidiemogelijkheden





08:47

Herverkavelingsproces

- | Vast proces: conform Omgevingswet
- | Initiatief bij Gedeputeerde Staten -> in de praktijk: Bestuurscommissie
- | Inrichtingsprogramma en – besluit
- | Doelstellingen: vaak meerdere en/of complex
 - Maar altijd: landbouwstructuur verbetering
 - Wat de doelstellingen ook zijn: juridische waarborging voor alle eigenaren/gebruikers!

13 • — •



kadaster 08:47

Herverkavelingsproces

Ruilbesluit

o.a.

- Bepalen gelijke aard en hoedanigheid (Ruiklassen)
- “Wenszitting”
- (Ontwerp) Lijst van Rechthebbenen en Bepalingen over kavels en rechten (vroeger Plan van Toedeling)

Besluit Geldelijke Regeling

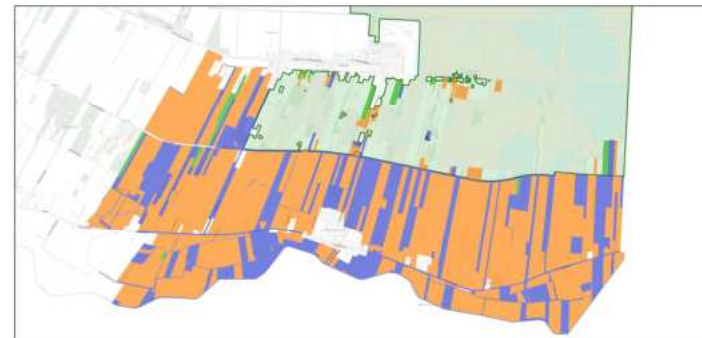
- Waardeverandering door ruilingen
- Verrekening over zaken zoals over- en onderbedeling

14 •

Herverkavelingsproces: Nieuw Schoonebeek

Doelstelling

- Waterhuishoudkundige situatie Bargerveen én landbouwgebied verbeteren: aanpassing watersysteem en realisatie buffer
- Landbouwstructuurverbetering
- 2 boerderijverplaatsingen in het gebied, 1 stopper en 1 verplaatsing buiten het gebied
- Realisatie ecologische verbindingszone
- Doorlooptijd: binnen 2 jaar kavelovergang







kadoaster

08:47

Participatie

- | Omgevingswet
- | Principe participatie bij herverkavelen:
 - Meerderheid bepaalt, minderheid wordt conform wetgeving beschermt
 - Herverkaveling tenzij 100% draagvlak (kavelruil)
- | Zowel bij inrichtingsbesluit als bij ruilbesluit

17

kadaster 08:47

Participatie

Inrichtingsbesluit

- Vooraf meer inzicht gevolgen Inrichtingsbesluit op bedrijfsniveau (kansen, financiële inzichten)
- Stemmen over varianten Inrichtingsbesluit
- Toewijzingsafhankelijke elementen

Ruilbesluit

- Inzage geven op een concept Ruilplan op basis van wensen waarop dan nog input mogelijk is
- Eigenaren/gebruikers maken met elkaar een Ontwerp Ruilplan





08:47



Nieuwe toepassingen Herwaardering bij herverkavelen



19 • — •

kadaster 08:47

Herwaardering bij herverkaveling

Aanleiding: Veenweide Fryslân

- | Waterpeil omhoog om veenoxidatie tegen te gaan
- | Maar ook een duurzaam landbouwperspectief
- | Vermogensschade en inkomensschade
 - Vermogensschade: geld of oppervlakte
- | **Compensatie Systematiek Veenweide**

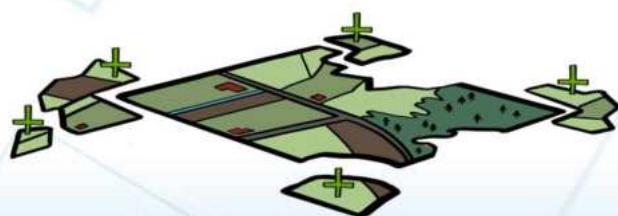


20 • — •

kadaster 08:47

Herwaardering bij herverkaveling

- Ruiklassen (voortbrengend vermogen) worden bepaald uit de Water Wijzer Landbouw (kVem, Biomassa, DVE)
 - Huidig situatie
 - Toekomstige situatie (met peilverhoging)
- Koppelen aan: Agrarische verkeerswaarde
- Vermogensschade uitgedrukt in geld én in oppervlakte



21 • — •

kadaster 08:47

Herwaardering bij herverkaveling

- | Agrariërs maken met elkaar Ruilbesluit (compensatiegrond én landbouwstructuurverbetering)
- | 100% draagvlak: dan kavelruil, anders herverkavelen
- | Inrichtingsbesluit
- | Ruilbesluit en Besluit Geldelijke Regelingen lopen gelijk op



22 • — •

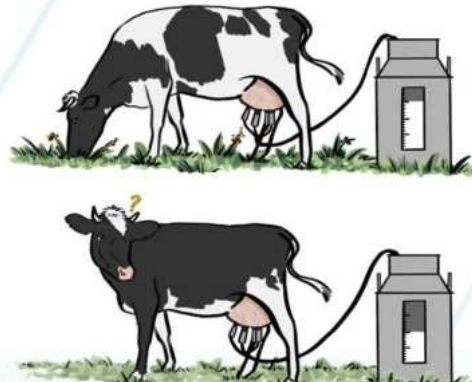
kadaster 08:47

Herwaardering bij herverkaveling

Inkomensschade op basis van vergelijk tussen huidige en nieuwe situatie (met grond) compensatie

o.a.

- (Vermindering) gewasopbrengst
- (Verminderde) melkopbrengst
- Extra mestopslag (indien van toepassing)
- Omrij schade bij extra veldkavels
- Extra teelt en bewerkingskosten bij grondcompensatie
-



23 • — •

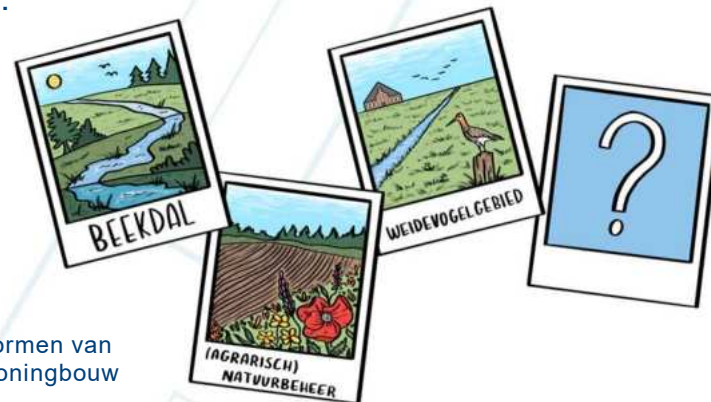


08:47

Herwaardering bij herverkaveling

Mogelijk zijn er meer toepassingen:

- Extensivering
- Wellicht ook mogelijkheden met andere vormen van waardeverandering: energietransitie en woningbouw (waardeverkaveling)
- Suggesties?



24 • — •



