

Interview

Stivas als ontbrekende stukje van schuifpuzzel bij grondruil: 'Het houdt niet op aan de Broerdijk'

- Martijn Mak

05-07-24, 11:29



MIDWOUD Vrijwillige kavelruil is booming in West-Friesland: zo'n driehonderd hectare grond wisselde in de afgelopen twee jaar van eigenaar met hulp van Stichting ter Verbetering van de Agrarische Structuur (Stivas).

Een jonge ondernemer die zijn bedrijf wil uitbreiden, een oude agrariër zonder opvolger die van zijn grond af wil en de provincie die een natuurgebied wil uitbreiden. Het zou zomaar kunnen dat deze drie de partijen gebaat zijn bij een en dezelfde 'vrijwillige kavelruil'.

„Ken je die schuifpuzzels waarbij één stukje ontbreekt, omdat je anders niet kunt schuiven”, gebruikt Monique van Peperstraten als metafoor voor haar werk bij Stivas. Meer dan zestig jaar al zet deze stichting zich in voor agrarische structuurverbetering. Steeds vaker hebben de projecten (ook) andere doelen: de realisatie van natuur of het verbeteren van de verkeersveiligheid bijvoorbeeld. „Neem de bocht die uit de A.C. de Graafweg is gehaald, nabij Wognum. Ook daar vond vrijwillige kavelruil plaats.”

Waar het ruilen van grond de laatste tijd niet ophoudt, is in het gebied tussen Twisk en Midwoud

Monique van Peperstraten

Stichting ter Verbetering van de Agrarische Structuur (Stivas)

Volgens Van Peperstraten zie je dit soort grondruilen, waar minimaal drie partijen aan meedoen en maximaal een partij wordt betaald, steeds vaker in West-Friesland. „Waar het de laatste tijd niet ophoudt, is in het gebied tussen Twisk en Midwoud.”

Broerdijk

Stivas is bezig met zijn vierde ruil aan/rond de Broerdijk in minder dan twee jaar tijd. „Dat zie je wel vaker. Dat mensen na een ruil met elkaar gaan praten en meer kansen zien. We hebben meegemaakt dat een partij drie keer achter elkaar meedeed aan het ruilen van grond. Dat mag. De structuur, bijvoorbeeld ligging van percelen ten opzichte van elkaar en de reis ernaartoe, kan altijd nóg beter.”



Monique van Peperstraten van Stivas helpt grondeigenaren bij vrijwillige kavelruil. © Foto Mediahuis / Martijn Mak

Niet alleen voor groeiende of stoppende ondernemingen kan vrijwillige kavelruil interessant zijn, ook overheden kunnen voordeel hebben. Zo wilde provincie Noord-Holland graag de natuur in de polder Mijzen bij Ursem verbeteren. Uiteindelijk werd een ruil met zeven partijen op poten gezet, waardoor een grote agrarische onderneming uit de polder verhuisde. „Het was onze grootste opdracht van de afgelopen twee jaar”, vertelt Van Peperstraten trots. Een andere, impactvolle ruil - op initiatief Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier - was een wissel van grond ten behoeve van een noodzakelijke dijkverzwaring rond de Starnmeer.

[Lees ook:](#)

[Nieuw natuurgebied aan Omringdijk. 'Polders van West-Friesland behoren tot de laatste landelijke bolwerken'](#)

Bij een ruil houdt Stivas nauwlettend in de gaten of het beoogde doel wel wordt bereikt. Verbeterd de agrarische structuur, omdat een cluster van kavels wordt gevormd? Worden de reisbewegingen korter of gaat het aantal omlaag? Komt de ruil de verkeersveiligheid ten goede? De stichting wil voorkomen dat ruilers het alleen maar is te doen om de financiële voordelen, zoals het niet hoeven betalen van overdrachtsbelasting.

Terugbetalen

Bovendien (mede-) financiert Stivas aanpassingen als paden, bruggen of dammen en soms zelfs drainage, wanneer dat de bewerkbaarheid van grond verbetert. Ook de notaris- en kadasterkosten worden betaald. „Maar we willen natuurlijk niet dat we dit geld achteraf terug moeten betalen aan de EU of provincie. Dus alles moet aan de Omgevingswet voldoen.”



Bij de herinrichting van de A. C. de Graafweg heeft ook vrijwillige kavelruil plaatsgevonden. © Archief foto Provincie Noord-Holland

Het risico bij vrijwillige kavelruil is dat betrokken partijen zich te allen tijde kunnen terugtrekken. „Dat gebeurt soms, ja. Soms kan iemand een ruil toch niet betalen of is er een andere reden om ervan af te zien. Dat is wel balen dan.”

[Lees ook:](#)

[Landbouwgrond opkopen voor natuurdoeleiden kan niet zonder overleg met de boeren: 'Dit leidt tot heel veel onrust'](#)

Binnen de regio West-Friesland is in de afgelopen twee jaar (onder het project 'Toekomstgericht verkavelen') bijna 300 hectare aan grond geruild. Projecten in West-Friesland beslaan ongeveer de helft van Stivas' klussen (actief in Noord-Holland en Flevoland). Volgens Van Peperstraten heeft dat te maken met de grote hoeveelheid agrarische grond, terwijl in het landelijk gebied hier minder overheidsopgaven zijn. Tegelijkertijd zijn melkveehouderijen sneller geneigd om af te bouwen of te stoppen omdat zij, in vergelijking met akker- en tuinbouwbedrijven, moeilijker aan financiering komen.

Nieuw programma

Het lopende kavelruilprogramma stopt aan het einde van het jaar. Op een vervolg is nog geen zicht. „We hopen op een nieuw vangnet voor de continuïteit. De provincie zegt te zoeken naar een oplossing, die heeft immers ambities in het landelijk gebied en daar faciliteren wij in. Als het niet lukt, zullen wij moeten overwegen om een bijdrage te vragen van onze deelnemers. Dat gaat dan naar verwachting wel ten koste van het aantal geruilde vierkante meters.”

Ruilverkaveling

Vrijwillige kavelruil is niet hetzelfde als ruilverkaveling, zoals die in de periode 1940-2010 plaatsvond in West-Friesland. In het laatste geval waren agrariërs namelijk verplicht om mee te werken na stemming. Dat is bij vrijwillige kavelruil - het zit in de naam verwerkt - niet zo.