

Vrijwillige kavelruil in Gasteren

Na de oorlog, in 1954, kondigde de overheid een nieuwe ruilverkavelingswet af die de eerste wet uit 1924 verving. Het was een instrument om de landbouw efficiënter en effectiever te maken. Door uitruil van grond konden grotere en beter bewerkbare percelen ontstaan, en een verbeterde waterhuishouding en ontsluiting van de percelen. Het belang daarvan was iedereen wel duidelijk, zo kort na de oorlogsjaren waarin voedselveiligheid – vooral in de steden – onder druk kwam te staan. Bovendien was men in de VS al langer bezig om de landbouw te moderniseren door mechanisatie. Tractors en landbouwmachines waren daar toen al gemeengoed.

Toch werd deze wettelijke ruilverkavelingsregeling niet overal goed ontvangen. Veel boeren vreesden voor dwingende overheidsbemoeienis. In reactie daarop kwam de overheid (minister van Landbouw Lardinois) met de Regeling Kavelruil, een regeling voor kleinschalige en vrijwillige kavelruil die op 1 januari 1971 van kracht werd. Daar waar boeren verschillende kleine akkers land bezaten mochten ze zelf plannen maken om door ruil te komen tot efficiënter gevormde kavels waarop met moderne landbouwmachines gewerkt zou kunnen worden. Helemaal vrij waren ze daarin nou ook weer niet want er moest wel aan bepaalde standaarden voldaan worden. Om boeren daarbij te helpen konden ze kosteloos gebruik maken van de expertise en adviezen van Landinrichting, de dienst Bedrijfsontwikkeling en het Kadaster.

In tegenstelling tot veel gebieden in Nederland sloeg dit idee in Drenthe wel aan. Het leuke is dat Gasteren daarin aardig voorop liep.

Bijna overal waar men met vrijwillige kavelruil aan de slag ging bleek dat het alleen goed lukte als er één of een paar betrokken boeren zich opwierpen als kartrekkers. Van de meer dan 100 grondeigenaren was dat in Gasteren Albert (Appie) van Rein, de vader van Janny van Rhee-van Rein die nog steeds op dezelfde boerderij op Oosteinde 12 woont. In een landbouwblad (waarvan we naam noch datum konden achterhalen) staat het volgende interview met hem.



A. van Rein (rechts) in gesprek met H. Bonder, beiden deelnemers aan de kavelruil Gasteren

Hoe is het begonnen?

“Aanleiding was een folder, die wij als Drentse boeren in 1971 ontvingen van de Provinciale Directie voor de Bedrijfsontwikkeling over de nieuwe mogelijkheden van vrijwillige kavelruil. Aanvankelijk dachten we dat daar voor ons dorp geen muziek in zou zitten, omdat eind 1972 gestemd zou worden over de in voorbereiding zijnde wettelijke ruilverkaveling voor de gehele gemeente [Anloo, red.]. Uit een onderzoek van de bedrijfsvoorlichter bleek dat een vrijwillige kavelruil wel degelijk zin zou hebben. Door onze landbouwvereniging, tevens afdeling van het Drents Landbouw Genootschap, werd besloten op 21 februari 1972 een voorlichtingsavond te organiseren. De opkomst was goed. Er bleek een duidelijke belangstelling voor de nieuwe vorm van perceelruil”.

Ging het gemakkelijk?

“Ja en nee. Van belang is, dat door de voortgaande mechanisatie elke boer behoefte heeft aan grote, rechthoekige percelen. En dat kon niet gezegd worden

(achter de boerderij van Harm Bonder, Hoek 10)

van onze beide essen met 410 kadastrale percelen met een gemiddelde oppervlakte van 0,25 ha. Nadat een volledige inventarisatie was gemaakt, werd en plaatselijke vertrouwenscommissie

van vier personen ingesteld [waarvan Van Rein voorzitter werd, red.]. De volgende stap was het maken van een plan van toedeling. Daarbij bleek al direct dat een beter plan gemaakt kon worden als **alle** eigenaren deelnamen. En dat lukte tenslotte. Toch moesten er nog eerst vier plannen van toedeling vernietigd worden om een goed plan aan de eigenaren voor te kunnen leggen. Dat was op 4 april. Op 14 april was de eerste bespreking met de eigenaren/deelnemers. Eerst leek het erop of er niets van terecht zou komen omdat alles op volkomen vrijwillige basis moest gebeuren. Achteraf viel dat erg mee, want reeds op 9 mei werden handtekeningen gezet onder de voorlopige overeenkomst van kavelruil. En daarmee was het werk van de commissie eigenlijk klaar, voor het bureau voor de ruilverkaveling kwam het werk aan.”

En toen?

“Dat bureau kon nu beginnen met het in kaart brengen van de essen, terwijl het kadaster natuurlijk eerst alle gegevens moest natrekken. Daarna kon worden begonnen met het uitmeten van de nieuwe percelen. Op 22 december – tien maanden na de eerste voorlichtingsavond – werd de definitieve akte door allen ondertekend. Op de financiële afrekening na, had daarmee de vrijwillige kavelruil zijn beslag gekregen.”

Wat waren de kosten?

“De begroting van kavelwerk lag op fl 3950. Dat wil zeggen gemiddeld fl 39 per ha. Daar gaat 50 pct. subsidie af, zodat ongeveer fl 19,50 per ha overblijft. Voorts hebben we ongeveer 100 ton kalk gestrooid en dan kwamen er nog wat algemene kosten bij. Maar bij de toedeling bleek de werkelijke oppervlakte wat groter te zijn, waardoor de totale kavelruil ons niets gekost heeft. Je vraagt je nu alleen maar af, waarom we het niet eerder gedaan hebben.”

Enkele cijfers van de kavelruil

Blokkoppervlakte: plm. 102 ha.

Aantal eigenaren: oude situatie: 134, afname 39, nieuwe situatie 95.

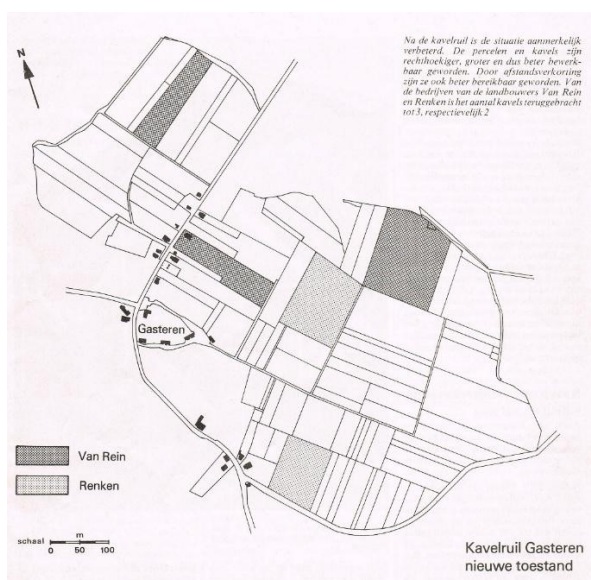
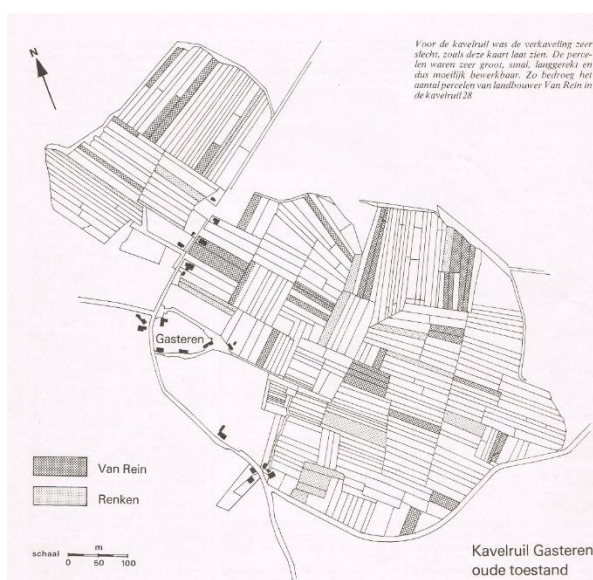
Grondprijs bij familietransacties plm. fl 6500 per ha.

Grondprijs bij transacties tussen derden plm. fl 9000 per ha.

Kadastrale percelen: Oud: 410 met gem. opp. van 0,25 ha. Nieuw 95 met gem. opp. van 1,25 ha.

Aantal kavels: oud: 276 met gem. opp. van 0,37 ha. Nieuw 81 met gem. opp. van 1,25 ha.

De kaartjes met de oude en nieuwe situatie geven een duidelijk overzicht.



Het is bij de kavelruil Gasteren wel heel snel gegaan. Daarin heeft Albert van Rein zelf een belangrijke rol gespeeld. Toen de zaak vastzat, koos hij voor grond die door het merendeel van de deelnemers niet was gewenst vanwege de geringe kwaliteit daarvan. Door daar zelf voor te kiezen kon hij zo de impasse doorbreken.

Ondanks dat hij wat moest ‘inleveren’ was hij toch tevreden met het resultaat. In een ander interview, in het Grondjournaal nr. 22 – 9 februari 1976, zegt hij:

“Van de kavelruil heb ik veel genot gehad; niet alleen ik, ook de andere deelnemers. Zes en een halve hectare van mijn bedrijf was gelegen binnen de kavelruil Gasteren. Deze oppervlakte bestond uit 28 percelen die in grootte varieerden van 10 tot 25 are. Door de kavelruil is het aantal percelen teruggebracht van 28 naar 3. Een hele verbetering.”

Op de originele toedelingskaart, die Van Rein van de vertrouwenscommissie ontving als aandenken voor zijn onvermoeibare inspanningen, en die nog steeds in bezit is van Janny van Rhee-van Rein, is dat ook goed te zien.

Oude situatie:



Nieuwe situatie:

Op deze kaart tekenden alle grondeigenaren voor akkoord.



De vrijwillige kavelruil kwam met de ondertekening van de definitieve akte op 22 december 1972 min of meer net op tijd tot stand. Die moest officieel namelijk beklonken zijn vòòr de stemming over de wettelijke ruilverkaveling in de hele gemeente Anloo op 30 november 1972. Bij die stemming stemden 75 % van de grondeigenaren voor. Maar het duurde nog tot 1983 voordat de wettelijke ruilverkaveling Anloo zijn beslag kreeg. De Gasterse boeren hadden dus kostbare tijd gewonnen. Overigens heeft Van Rein ook bij die wettelijke ruilverkaveling een belangrijke rol gespeeld.

Als er toch al een wettelijke ruilverkaveling op stapel stond, waarom dan toch nog eerst een vrijwillige kavelruil organiseren? Een belangrijk voordeel daarvan was dat de kosten ervan praktisch nihil waren. Het rijk nam alle kosten verbonden aan de voorbereiding van het plan, het vastleggen van de oude en nieuwe situatie, de notariskosten, registratierechten, e.d. voor zijn rekening. Daarbij had men bij kavelruil meer inspraak en was men beter voorbereid op de wettelijke ruilverkaveling. Zoals Van Rein het zegt in het Grondjournaal interview: *“De kavelruil blijft zijn voordelen houden. Op de nu verkavelde essen behoeft in het kader van de ruilverkaveling Anloo niet veel meer te veranderen. Van de tot stand gekomen kaveltoedeling blijft zeer veel over.”*

Hoewel positief is het verhaal hierboven vooral nogal technisch van aard. Maar deze omwenteling heeft natuurlijk wel diep ingegrepen in de alledaagse levens van mensen. Er stond best veel op het spel. Onzekerheid. Onderlinge verhoudingen. Wie zou er beter van worden en wie misschien wel slechter?

Om te horen hoe het hele proces in 1972 in het dorp is ervaren, hebben we gesproken met Bareld Dekker en zijn vrouw Ge Dekker-Zandvoort. Bareld is in 1937 in Gasteren geboren op de boerderij aan het Westeinde 26. Ook in 1972 woonde hij daar nog met zijn vrouw en bestierde hij een gemengd bedrijf op onder meer acht kavels op de Zuides. Hij weet nog dat hij begin dat jaar verschillende vergaderingen van de plaatselijk vertrouwenscommissie bezocht in het café op de Brink (nu Pannenkoekenboerderij). Natuurlijk waren er best verschillen van inzicht. En het voorstel voor het plan van toedeling moest wel vier keer aangepast worden om iedereen mee te krijgen. Maar echte ruzies kan Bareld zich niet herinneren. Over het algemeen was de stemming best positief. En tussen de presentaties van de toedelingsvoorstellen door, ging Appie van Rein her en der op huisbezoek om deze en gene er nog eens van te overtuigen dat het plan voor hem of haar geen slecht vooruitzicht bood. Als initiatienemer en trekker genoot hij groot vertrouwen. In het vijfde toedelingsplan kon iedereen zich voldoende vinden om de voorlopige overeenkomst van kavelruil te tekenen.



Trotse boerin Ge Dekker op de nieuwe tractor.

Het jaar daarop werden de nieuwe kavels uitgezet door het kadaster en met betonnen paaltjes gemarkeerd. En zo kon iedereen geleidelijk aan zijn nieuwe grond in gebruik nemen. Van Barelds acht kleine kaveltjes hield hij er één grote over. Dat was al een hele verbetering en het duurde niet lang voordat de paarden die voorheen het werk deden, ingruild werden voor een nieuwe Fiat tractor. Ze hebben daar nog zo'n vijf tot zes jaar prima kunnen boeren tot ze naar Spijkerboor verhuisden om een melkveebedrijf te beginnen.