

## Kavelruil "Kroezenhoek"

Het was een feestelijk dag. Vrijdag 22 september 1978. Voorzitter Thé Colenbrander kon een groot aantal belanghebbenden, afgevaardigden van medewerkende instanties en betrokken gemeentebesturen welkom heten.

Marie Steverink had de nieuwe stal omgetoverd tot een gezellig ingerichte ontvangstruimte. Samen met Jan, haar man, onder het toezien van hun zeven kinderen, werden de nieuwe gebouwen ingewijd met het in metselen van een gedenksteen.

Daar was heel wat aan vooraf gegaan.

### "De Slaege".

Ongeveer 60 % van de kavelruil ligt in de "Silvoldse Slaege". Een gebied met zeer goede landbouwgrond, maar dat nogal wat problemen had met de sterk lemige bovenlaag en de waterbeheersing.

Een aantal grondgebruikers woonde op 5 tot 10 km afstand. Bovendien waren hun percelen slechts bereikbaar via 4 tot 8 eigenaren. Toen paard en wagen nog het voornaamste vervoermiddel was leverde dat nog weinig problemen op. Steeds nijpender werd het met de opkomst van het motorisch vervoer.

Minder goede verkaveling en slechte ontsluiting maakten het probleem compleet.

In 1965 werd voor het eerst een poging ondernomen om middels een vrijwillige verkaveling hierin verbetering te brengen.

### Grindwinning.

Het gebied heeft nog andere bijzondere eigenschappen. Op vrij geringe diepte komt een flinke grindlaag voor.

Een kalkzandsteenfabrikant uit het Gooi zag wel mogelijkheden om hier grind en zand te gaan graven. Het gemeentebestuur van Wisch haakte hier op in om het hele 150 ha grote gebied tot recreatiegebied te ontwikkelen. Daarbij zou dankbaar gebruik worden gemaakt van het ca 50 ha grote meer, dat na de ontgraving zou ontstaan.

Een hele verandering. Er werd heel wat grond aan de landbouw onttrokken, wat in die tijd, veel meer dan nu, als ongewenst werd ervaren, maar ook de afvoermogelijkheden van het grind leverden problemen op. Er werd gedacht over aanleg van nieuwe wegen, zelfs een spoorbaan of het graven van een kanaal naar de Oude IJssel werd overwogen.

Er werden hoge grondprijzen genoemd en dat maakte het vooral voor de elders wonende eigenaren ook aantrekkelijk. Voor die prijs zouden ze wellicht dicht bij huis grond weer kunnen kopen. Anderen die in "De Slaege" met hard werken een goed bedrijf hadden opgebouwd, hadden hier heel veel moeite mee.

Intussen werden er verdere plannen gemaakt.

Om zich te oriënteren op de mogelijkheden van een recreatiepark gingen het Gemeentebestuur van Wisch en vertegenwoordigers van landbouworganisaties een excursie maken naar een object in Brabant, waaruit later De Efteling is uit ontstaan.

Er werd een Commissie voor nader overleg inzake bestemmingsverandering van de Silvoldse Slaege benoemd.

Omdat de gronden deels in Dinxperlo en Gendringen liggen werden die gemeenten er ook in betrokken. Maar ook talrijke andere instanties werden ingeschakeld, het Landbouwschap, de Rijkslandbouwvoorlichtingsdienst, de Provincie, de Provinciale Planologische Commissie. Er werd een grondtaxatiecommissie benoemd, een geo-hydrologisch onderzoek ingesteld.

In een verder stadium ging het later ingestelde Recreatiegemeenschap Oostelijk Gelderland er zich intensief mee bemoeien.

De plannen namen steeds vastere vormen aan. De taxatierapporten waren klaar. Er kon elders een boerderij aangekocht om "De Nagtegaal" te vervangen, de Gemeente Wisch publiceerde al een besluit waarin een bestemmingsplan voor Kroezenhoek werd voorbereid. De oorspronkelijke exploitant, de Gebr. Van Vlaanderen had afgehaakt, maar daar had zich al weer een andere voor aangemeld.

En toen raakten de plannen in de versukkeling. De oorzaak is niet duidelijk aan te geven, maar de verwerving van de gronden verliep bijzonder moeizaam. Er werden nog wel allerlei onderzoeken gedaan, vergaderingen belegd, artikelen geschreven, maar nauwelijks vorderingen gemaakt.

### **Kavelruil.**

En dan wordt er weer gedacht over een vrijwillige ruilverkaveling. Intussen was het begrip "Kavelruil" geïntroduceerd met ruimere mogelijkheden voor een Rijksbijdrage.

Op 3 oktober 1972 werd in Silvolde een vergadering belegd, waar gesproken werd over de mogelijkheid om tot een betere verkaveling en ontsluiting te komen. De aanwezigen waren er allemaal voor om hiervoor plannen te maken. Voor een betere ontsluiting zou een weg aangelegd moeten worden. De belanghebbenden uit Dinxperlo en Aalten wilden hun perceel graag dicht bij huis hebben. Boerderijverplaatsing naar de Slaege behoorde misschien tot de mogelijkheden. En voor een goede toedeling zou er soort grondbank(je) moeten komen. Eenvoudiger gezegd dan gedaan.

Daar komt nog iets anders bij. De plannen voor grindwinning bleken nog niet van de baan.

Gedeputeerde Staten van Gelderland hadden in beginsel al toestemming gegeven.

Recreatiegemeenschap Oostelijk Gelderland was nog steeds bezig met het ontwikkelen van een plan voor een grootscheeps recreatiegebied.

Intussen namen de kavelruilplannen toch vastere vormen aan. De familie Steverink voelde wel voor bedrijfsverplaatsing.

Er werd bij de Gemeente Wisch een verzoek ingediend een nieuw aan te leggen weg in eigendom over te nemen. Dat gaat zomaar niet. De Gemeente Gendringen en het Interkommunaal Lichaam voor de weg Dinxperlo-Bontebrug spraken hierin ook een woordje mee.

Beslissingen werden regelmatig uitgesteld omdat de andere plannen er nog steeds waren. Er werden brieven geschreven, heel wat besprekingen gevoerd en steeds weer gewacht op rapporten en nadere besluiten.

Begin 1976 volgde er een afrondend gesprek met de Recreatiegemeenschap. De recreatieplannen waren nog niet helemaal van de baan, maar er werden nu serieus pogingen gedaan om tot kavelruil te komen.

Er waren al wat voorbereidingen getroffen. Om extra grond in te kunnen brengen had de familie Steverink de boerderij "Bergerslag" aangekocht. Theo Willemsen uit Terborg kreeg optie op een perceel grond, ruim 6,- ha in Dinxperlo. Dat gaf mogelijkheden voor de eigenaren uit Aalten en Dinxperlo om hun grond binnen de ruilverkaveling Dinxperlo te krijgen. Door al die transacties was het gebied uitgebreid tot ± 100 ha.

Maar met die mogelijkheden groeiden ook de wensen. Iedereen wilde wel flinke afstandsverkortung en een groter perceel.

De boerderijverplaatsing nam steeds vastere vormen aan toen bekend werd dat dit evenals in de wettelijke ruilverkaveling onder de subsidieregeling valt. Het cultuurtechnisch werk en de beplanting werd gesubsidieerd. Alle overdrachtskosten werden voor 100 % door de Cultuurtechnische Dienst betaald.



## De toedeling.

Afstandsverkorting, samenvoeging percelen, ontsluiting, vormverbetering, ontwatering: het zijn standaardbegrippen bij ruilverkaveling. Ze kwamen hier ook allemaal aan de orde.

Vooraf ontsluiting speelde een belangrijke rol. Daar moest o.a. de nieuwe weg voor zorgen. De Gemeente Wisch was bereid deze na aanleg in eigendom en onderhoud over te nemen. Dat betekende wel dat hiervoor 1.29.30 ha ingeleverd moest worden. Een aantal grondeigenaren moest hiervoor zonder vergoeding  $2\frac{1}{2}$  % van hun grond inbrengen. Omdat de rechten van overweg daardoor kwamen te vervallen waren de grondgebruikers in de Slaege hiertoe bereid.

De te verplaatsen boerderij aan de Oude Dinxperloseweg had een huisperceel van  $\pm$  5.- ha en  $\pm$  20.- ha verspreid liggen over 5 kavels.

De eigenaren uit Aalten en Dinxperlo kregen veel dichterbij huis een perceel toebedeeld. Deze gronden konden daardoor geheel ten goede komen aan de daar in uitvoering zijnde wettelijke ruilverkaveling.

Anderen kregen elders in Wisch of Gendringen grond toebedeeld. Het resultaat was dat er in "De Slaege" een perceel van  $\pm$  25.- ha gevormd kon worden waarop de nieuwe boerderij werd gebouwd.

Een vijftal bedrijven kreeg belangrijke vergroting van de huiskavel. Twaalf bedrijven kregen verbetering door samenvoeging en/of afstandsverkorting.

Behalve de 1.2 km lange weg, zijn ook  $\pm$  1.5 km waterschapssloten sterk verbeterd. Daarnaast werd nog  $\pm$  800 m bermsloot gegraven.

In totaal kregen een 30-tal bedrijven een betere ontsluiting en/of ontwatering.

Door een flinke rijksbijdrage konden de bijdragen voor de deelnemers vrij beperkt blijven. Toch moesten deze belanghebbenden nog  $\pm$  f 50.000,- opbrengen.

Bij een wettelijke ruilverkaveling gaat het plan door, als een meerderheid vóór is.

Kavelruil op vrijwillige basis betekent dat iedere belanghebbende in moet stemmen met inbreng en toedeling. Dat betekent dat één van de, in dit geval 41, belanghebbenden alles kan tegenhouden. Juist daarom is het zo bijzonder dat al deze mensen hier mee hebben ingestemd. Natuurlijk ging dat niet vanzelf.

Praktisch iedere boer heeft een bepaalde binding met zijn/haar grond. Wie goed luisterde kon heel wat horen over onaangename ervaringen met het recht van overweg, hekken die altijd open stonden, pinken die overal maar rondliepen. De kwaliteit: de eigen grond is toch altijd een beetje beter dan die van de buurman.

Heel veel medewerking bij de toedeling en ingebruikname van de nieuwe percelen. Toch ook hier en daar wat strubbelingen. Over een hoekpaal die verplaatst moest worden of over een perceelsgrens van de buurman die te dichtbij kwam.

## De afsluiting.

Het geeft een bijzondere voldoening als na al die problemen er een resultaat komt waar iedereen blij mee is.

Juist daarom kon er een feestje gevierd worden op die vrijdag 22 september 1978. De bestaande en de nieuwe situatie kon op kaart bekeken worden. Er waren dia's over vroeger en nu. Archivarissen kwamen met een stukje geschiedenis over dit gebied uit 1650.

Een wandeling door het gebied en toespraken van diverse instanties.

Felicitaties voor iedereen, in het bijzonder voor de familie Steverink, die er na veel ups en downs toch in was geslaagd een geheel nieuw gebouwde boerderij met een prima verkaveling te gaan bewonen.

Op vrijdag 6 oktober 1978 werd bij notaris Vrugink in Dinxperlo de akte getekend.



## Een kwart eeuw later.

Er is sinds die tijd, nu bijna 25 jaar later, heel veel veranderd. Boeren die toen actief meededen hebben intussen hun bedrijf beëindigd. Anderen, zoals het verplaatste bedrijf, hebben hun oppervlakte vergroot.

Toch heeft ook wat toen bereikt is door samenwerking een heel gunstige invloed gehad op de verdere ontwikkeling van de landbouw in dit gebied.

Het heeft ook andere gebieden geïnspireerd om hieraan te beginnen.

Enige jaren na de totstandkoming van "Kroezenhoek" werd kavelruil "Silvoldse buurt", ook met boerderijverplaatsing, afgesloten.

Juist door veranderingen die er in de landbouw plaatsvinden, is kavelruil ook nu nog actueel.

Verbetering van landbouwbedrijven, maar ook voor aanleg van natuurgebieden, het creëren van bestemmingsplannen een waardevol instrument.

Veel mensen die er toen bij betrokken waren, kijken nog steeds met voldoening op kavelruil "Kroezenhoek" terug.

Johan Kaemingk.

(destijds bedrijfsvoorlichter Consulentenschap Rundveehouderij).

Varsseveld, juli 2003.

