

## **Grondgebruik: van conflictgebied naar verbinder voor complexe opgaven. Voer voor rentmeesters van de 21<sup>e</sup> eeuw?**

Dennis Kerkhoven, Jurgen van der Heijden en Andrea Zierleyn



### Inhoudsopgave

<b>1. Aanleiding - Wat is het probleem? .....</b>	<b>2</b>
<b>2. Waar willen we naartoe? .....</b>	<b>4</b>
<i>Meervoudige waardecreatie .....</i>	4
<i>Versterking van de landschapswaarde.....</i>	4
<i>Meervoudig grondgebruik.....</i>	5
<b>3. Wat zijn de uitgangspunten / randvoorwaarden ? .....</b>	<b>5</b>
<i>Penta Helix .....</i>	5
<i>Kringlooplandbouw .....</i>	6
<i>Governance .....</i>	6
<b>4. Bouwstenen voor een Plan van Aanpak .....</b>	<b>7</b>
<b>5. Conclusie .....</b>	<b>8</b>

## 1. Aanleiding - Wat is het probleem?

De Gebiedscoöperatie Rivierenland<sup>1</sup> (GCR) heeft van het Regionaal Investeringsfonds (RIF) Rivierenland financiering gekregen voor een haalbaarheidsstudie voor een gebiedsfonds voor Rivierenland. Onderdeel daarvan was een reeks van drie masterclasses om de ontstane vragen met stakeholders uit het gebied te beantwoorden. De derde masterclass was gericht op de groeiende discussie over de waarde en de problemen rondom grond. Hier kwamen diverse stakeholders samen, variërend van overheden, bedrijven, (georganiseerde) burgers, de bank, financiers en rentmeesters. Deze synthese is het resultaat van deze masterclass, getiteld: **“Hoe stellen we onze gronden veilig voor volgende generaties?”**

Zonder natuur geen landbouw, zonder insecten geen voedsel, zonder gezonde bodem geen schoon water. Het VN rapport over biodiversiteit<sup>2</sup> dat op 6 mei 2019 gepresenteerd is, laat zien dat alles met alles samenhangt en we zuinig moeten zijn op planten, dieren én de bodem. Op dit moment wordt de bodem echter uitgeput, in plaats van dat een regeneratief en circulair model de waarde ervan in stand houdt.

Ook de stikstofproblematiek laat zien dat de opgaven complex en samenhangend zijn en dat we er met simpele maatregelen niet uitkomen. We zitten als het ware op een waterbed met onderling verbonden kamers en enkelvoudige maatregelen in een kamer creëren effecten in andere kamers; vaak onbedoeld.

De wereldwijde competitie dwingt ons een doel te kiezen en alle daarvoor benodigde middelen zo goedkoop mogelijk in te zetten. Het gedrag van de meeste bedrijven, overheden en individuen past in dit beeld.

- Denk aan de constante druk om te bezuinigen op arbeid.
- Denk aan de afwenteling van kosten op het milieu.
- Denk aan het bouwen van woonwijken zonder gebruik te maken van groen voor wateropvang. De woningbouwer specialiseert zich in wonen en gaat de woning niet duurder maken dan nodig. Opvang van water is het werk van het waterschap en dat heeft daarvoor zijn eigen gespecialiseerde systemen.

Woningen zodanig aanpassen dat die water helpen opvangen, is iets van de laatste jaren. Dat komt er echter alleen van als alle partijen de prikkel voelen om zo zorgvuldig mogelijk met de middelen om te gaan. Als de middelen ruim voorhanden zijn en niet te lijden hebben onder goedkoop gebruik, is die prikkel er niet. Integendeel, het zorgt voor *free riders* die profiteren van de rijkdom van onze planeet.

Het gevolg is dat er middelen worden weggegooid terwijl ze nog waarde hebben. Ook kunnen ze nog schadelijk zijn voor andere bronnen, zoals schoon water. Steeds meer mensen zien de negatieve effecten en fragiliteit die deze competitie oplevert en de druk die op onze welvaart ontstaat. We hebben daarom sinds kort de **Brede Welvaart Monitor**<sup>3</sup> in Nederland, die de trends van al ons kapitaal dat bijdraagt aan onze welvaart bijhoudt.

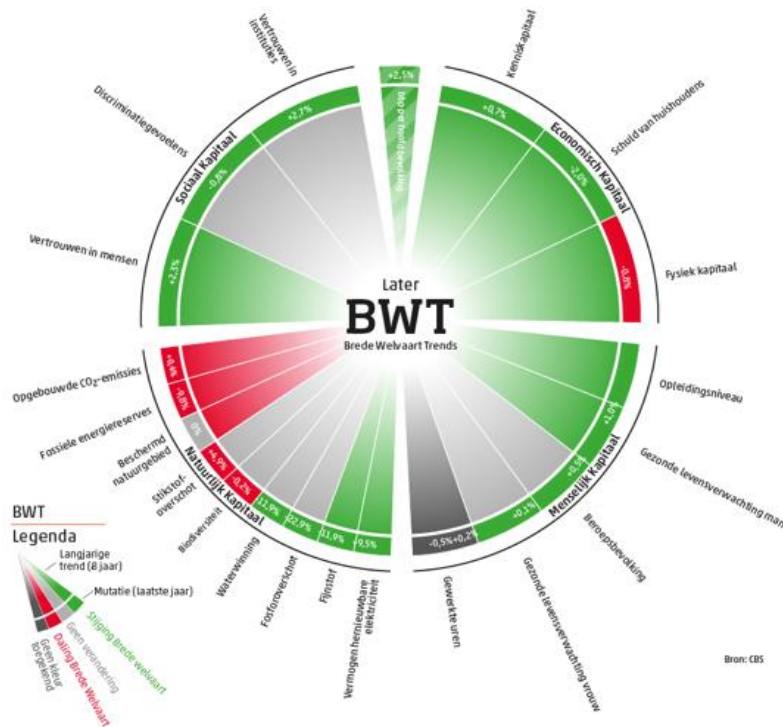
*Zie de afbeelding op de volgende pagina.*

---

<sup>1</sup> <https://GCRivierenland.nl>

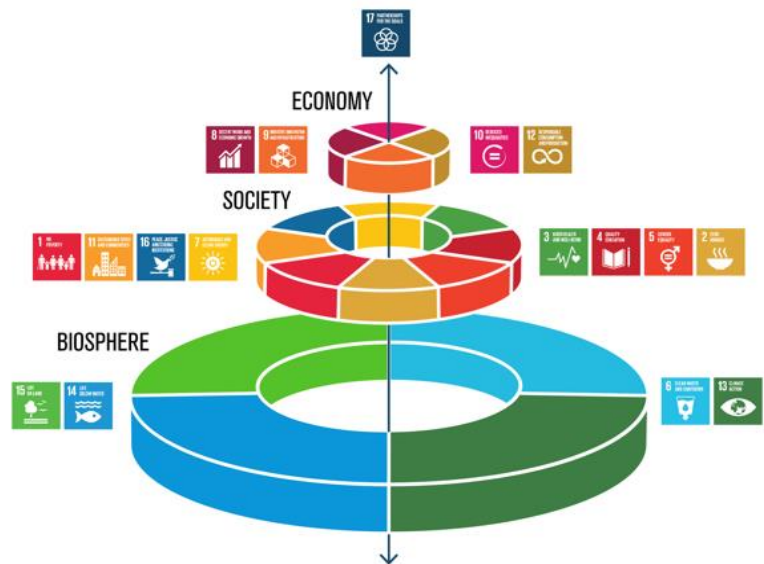
<sup>2</sup> <https://www.ipbes.net/global-assessment-report-biodiversity-ecosystem-services>

<sup>3</sup> <https://www.cbs.nl/nl-nl/publicatie/2019/20/monitor-brede-welvaart-sdg-s-2019>



Ons natuurlijk kapitaal staat sterk in het rood en de vraag is daarom hoe we de *free riders* kunnen laten meewerken ten behoeve van het welzijn van mens en natuur?

Op internationaal en nationaal niveau hebben we afgesproken dat we aansluiten op de **Sustainable Development Goals**.<sup>4</sup> Rond grond zijn in elk geval **SDG 15** (*bescherm, herstel en bevorder het duurzaam gebruik van ecosystemen, beheer bossen duurzaam, bestrijd woestijnvorming en landdegradatie en draai het terug en roep het verlies aan biodiversiteit een halt toe*) en **SDG 16** (*bevorder vreedzame en inclusieve samenlevingen met het oog op duurzame ontwikkeling, verzeker toegang tot justitie voor iedereen en creëer op alle niveaus doeltreffende, verantwoordelijke en open instellingen*) van toepassing. In samenhang met de andere doelstellingen kunnen we toewerken naar praktische en haalbare oplossingen voor vraagstukken die nu in gebieden en regio's spelen.



***In de grond komt alles samen. Grond kan verbinden en een slijtzwam zijn. Grond is het middel om een oneindig aantal doelen te behalen; doelen die elkaar versterken en die elkaar uitnodigen. Hoe krijgen we voor elkaar dat eeuwigdurend beheer van grond een volgende stap wordt voor de rentmeesters van de 21<sup>e</sup> eeuw?***

<sup>4</sup> <https://vng.nl/global-goals-gemeenten-sustainable-development-goals-sdg>

## 2. Waar willen we naartoe?

### Meervoudige waardecreatie

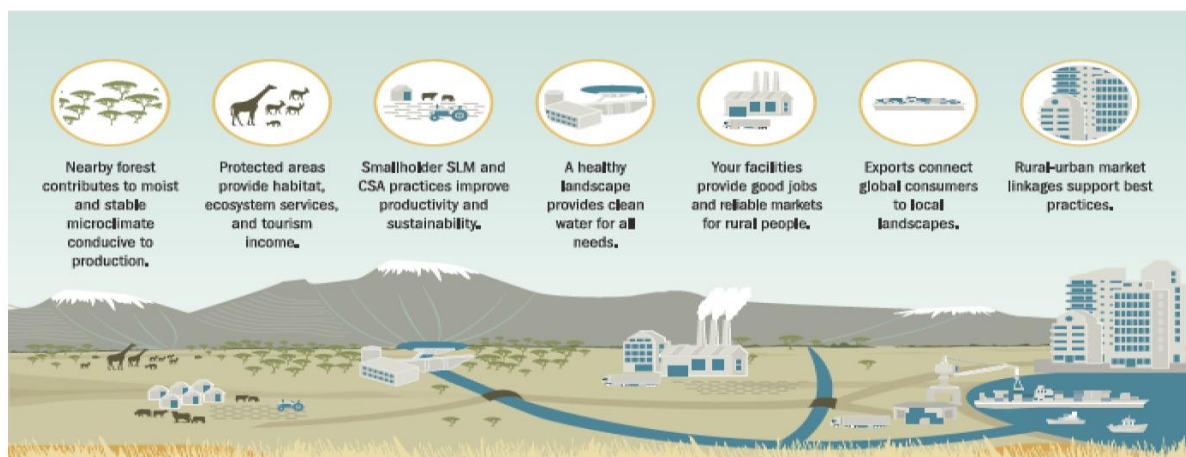
In de sociale en fysieke omgeving is integratie een van de belangrijkste krachten. Zo is de woning een voorwaarde voor goede zorg. Daarvan kan veel beter gebruik worden gemaakt door de woning zo te ontwerpen dat mensen zorg in hun woning kunnen ontvangen. De meeste mensen voelen zich daardoor beter en waarderen hun woning meer, omdat zij weten dat zij daar langer kunnen blijven wonen als hen iets mankeert. De woning stijgt in waarde en de kosten voor de zorg dalen. Deze integratie zit overal in de omgeving: denk ook aan een dijk die er is voor waterveiligheid en tegelijk ruimte biedt voor een weg die gebieden verbindt. Zo kom je van het denken in euro's, naar het denken in waarde, naar het denken in meervoudige waarde en tenslotte naar een nieuw systeem.

Meervoudige waardecreatie wordt echter gedwarsboemd door competitie. Competitie bijvoorbeeld tussen bedrijven en overheidsdiensten. Degene die het beste een product of dienst weet te maken, zal het langst overleven. Dit dwingt tot specialisatie en dat houdt de samenleving en economie af van integratie. Dat hoeft niet, want integratie en specialisatie zijn voor elkaar gemaakt.

Bij een zorgvuldig gebruik van middelen worden grondstoffen niet weggegooid, maar opnieuw gebruikt voor een volgend doel. Zo ontstaat een circulaire economie, waarin middelen meer zijn dan grondstoffen en producten. Net zoals je de woning tegelijkertijd kunt gebruiken voor meerdere doelen. Dit past binnen het concept van meervoudige waardecreatie, een ondernemende manier van het combineren en versterken van meerdere businesscases rondom een concreet vraagstuk.

### Versterking van de landschapswaarde

Een landschap functioneert als het steeds meer waarde oplevert voor bodem, water, voedsel en recreatie en misschien wel voor nog meer. Zo kan het beschermen tegen zowel droogte als wateroverlast, twee gevolgen van klimaatverandering. Die functie kan het landschap beter vervullen als het zich kan ontwikkelen.



**FIGURE 1**  
*Interconnected benefits of integrated landscape management. Source: Gross and Wertz 2015*



Dit gaat verder dan een circulaire economie en kun je ook een integrale economie noemen. Of nog beter, een regeneratieve economie, omdat deze helpt te herstellen wat de afgelopen eeuw verloren is gegaan.

### Meervoudig grondgebruik

Die waardecreatie geldt ook voor onze grond. Hoe kunnen we die niet uitputten maar blijvend voeden? Zie het als een composthoop die reststromen steeds beter verwerkt en rijke voedingsbodem is voor een nieuwe cyclus van productie, waarbij je streeft naar zo min mogelijk externe (vaak kostbare) inputs. We streven naar een optimale exploitatie met gemengde effecten, met regeneratieve collectieven voor een robuuste economie en financiering. Beheerders van water en natuur hebben een traditie opgebouwd met integreren en zij werken met wat wij noemen 'gemengde coöperaties'<sup>5</sup>. De gemengde coöperatie is de plek waar specialismen integreren, of met andere woorden, waar wordt bepaald hoe een middel zo goed mogelijk kan worden ingezet voor twee of meer doelen. Interessant is hoe in zo'n coöperatie wordt geleerd hoe dat steeds meer doelen kunnen zijn, zodat steeds beter aan een middel wordt verdiend. In plaats van het middel uit te putten, wordt het sterker. Dat is de basis van een gezond boerenbedrijf.

In een gemengde coöperatie kunnen boeren, waterschap, drinkwaterbedrijf, industrieën met behoefte aan schoon water en natuurbeheerders samenwerken aan opvang, opslag en zuivering van water. Boeren spreken in deze gemengde coöperatie af wat hun aandeel is, wat zij moeten investeren en wat zij terugkrijgen. Zij maken met een aantal van deze partijen afspraken over gebruik en productie van energie of over beheer van landschap en recreatie. Dit leidt tot een groeiende business case die gebonden is aan het gebied.

### 3. Wat zijn de uitgangspunten / randvoorwaarden?

We zoeken een nieuwe balans met spelers die elkaar versterken. In plaats van alle benodigde middelen in te zetten voor een doel, kunnen we beter elk middel inzetten voor zoveel mogelijk doelen. Wat zijn hierbij belangrijke uitgangspunten?

- Brede gebiedscoöperatieve aanpak op meerdere thema's, waarbij de leden en de besturing vanuit de Penta Helix (*zie hieronder*) worden vormgegeven.
- Dat uit zich in een andere vorm van geïntegreerde governance waarbij je ernaar streeft om het proces voorbij het politieke spel van conflict te brengen.
- Financieel en economisch instrumentarium inzetten, dat risico's afdekt en meervoudige returns borgt (bijv. impact bonds).

### Penta Helix

Als we alle spelers willen betrekken, gebruiken we het liefst het Penta Helix model<sup>6</sup>. Dit staat voor geïntegreerde ontwikkeling en legt de nadruk op vijf verschillende stakeholdergroepen:

- Overheden (lokaal, regionaal, nationaal en internationaal)
- Industrie (en bedrijven zoals mkb, landbouwers, handel, enz.)
- Academici (onderzoeks- en onderwijsinstellingen)
- Niet gouvernementele organisaties (NGO's: verenigingen, belangengroepen, enz.)
- Burgers (woningeigenaren, wagenbezitters, pendelaars en georganiseerde burgers in coöperaties)

---

<sup>5</sup> Bijvoorbeeld de ketencoöperatie De Fruitmotor: <https://www.defruitmotor.nl>

<sup>6</sup> <https://pentahelix.eu/>

In Rivierenland ligt het voor de hand financiële instellingen zoals de bank, investeerders, fondsen, etc. toe te voegen, mede omdat er geen hoge scholen en universiteiten aanwezig zijn. Ook zie je dat NGO's vaak samenwerken met burgers vanuit hun natuurlijke rol. De Penta Helix-aanpak nodigt stakeholders uit om elkaar te versterken i.p.v. elkaar te verzwakken.

In Rivierenland wordt steeds meer gedacht en langzamerhand toegewerkt naar een besturingsaanpak volgens deze methode. Dit speelt bij de diverse transitie die het gebied kent, zoals de energie- en voedseltransitie, maar ook bij vraagstukken als waterveiligheid en sociale veerkracht. Veel van deze vraagstukken hebben te maken met (meervoudig) grondgebruik, waarbij de traditionele werkwijze meestal haaks staat op de gewenste, integrale wijze. Het is een uitdaging dit te doorbreken en vraagt om een nieuwe omgeving en infrastructuur voor besturen en beheer, financieel en economisch denken en samen leren en kennis ontwikkelen. De *Gebiedscoöperatie Rivierenland* is hiervoor een voertuig, dat samen met de stakeholders vanuit de behoefte van het gebied de randvoorwaarden aan het vormgeven is. Doel is dat deze transitie die het grondgebruik raken, niet als splijtzwaam gaan dienen, maar verbinden voor de lange termijn. De middelen moeten geborgd en wet en regelgeving rondom transitie passend ingevuld worden, zodat ze in lijn zijn met de kenmerken van het gebied. Elke context is specifiek, zodat maatwerk vanuit een specifiek proces en onderliggende principes de werkwijze is.

### Kringlooplandbouw

De grondstoffen voor landbouw kunnen uitstekend in een kringloop komen. Daarnaast kan landbouw meer dan een doel dienen, zoals beheer van natuur en landschap, opvang en zuivering van water, opslag van CO<sub>2</sub>, zorg door de therapeutische waarde van werken met planten en dieren en recreatie. Kleine landschapselementen bijvoorbeeld kunnen helpen de kwaliteit van de bodem te versterken en tegelijk bijdragen aan de waarde van de boerderij voor recreatie. Integratie van al deze doelen kan leiden tot een concurrerend landbouwbedrijf.

Een groeiend aantal boerenbedrijven hebben inmiddels bewezen rendabel te kunnen zijn door integratie. Schaalvergroting is een belangrijke trend in de landbouw, maar ook een groot boerenbedrijf kan integreren en daardoor rendabel zijn. Denk aan het opvangen, opslaan en zuiveren van water op een wijze die weinig energie kost, helpt bij klimaatadaptatie en problemen als verzilting en bodemdaling tegengaat. Dat kan samengaan met de productie van biomassa waaraan behoefte is in tal van industrieën, niet alleen de voedselindustrie. Dit vergt van het bedrijf dat het meerdere specialismen integreert; wat veel vraagt van een individuele boer. Coöperaties zijn daarom een zinvolle manier van samenwerken.

### Governance

Dit alles zal alleen succesvol zijn als we schade en conflicten kunnen vermijden. Daarom zoeken we naar een governance die moet leiden tot minder handhaving, controle en conflict en tot meer verantwoordelijkheid voor delen en het geheel. Hierdoor nemen de beheerskosten af. Gemengde (gebieds-)coöperaties of coöperatieve omgevingen, die juridisch en sociaal zijn gestructureerd, richten zich op de lange termijn en veerkracht in een gebied. Zij zullen bijdragen aan een regeneratieve economie. De beheersing blijft centraal aanwezig, maar zal zich op de verschillende schaalniveaus anders tonen. Top down en bottom up gaan dan hand in hand.

## 4. Bouwstenen voor een Plan van Aanpak

Welke stappen kunnen we nu al zetten? Hier zetten we de ingrediënten voor een Plan van Aanpak op een rijtje.

**Doel:** inspireren, kennis opbouwen, handvatten geven voor de omgang met grondexploitatie. Waarderingsgrondslag koppelen aan klimaatadaptatie, wonen, energie: hoe vind je een optimum, interpretatie van de begrippen?

**Stakeholders:** vanuit de Penta Helix-stakeholders op het gebied van grond: coöperaties, boeren, gemeentes, waterschappen, etc.

We concentreren op de sectoren landbouw en natuur en stellen grond daarbij centraal: grondexploitatie, uitruil/ ruilverkaveling en de vraag: wat kunnen we doen om van het dominante €-denken af te komen en de grondwaarde te bevorderen? We willen van een conflictueuze situatie naar een situatie waar kansen liggen die herkend worden.

Er zijn drie belangrijke stappen:

1. Maak samen met de stakeholders uit de Penta Helix (RES, omgevingslabs) een scan van de opgaves en de kansen op het ruimtelijke vlak in het gebied.
2. Beschrijf de scenario's en de bijbehorende randvoorwaarden. Check de dilemma's met botsproeven en omschrijf dan de uitgangspunten voor gebiedsontwikkeling.
3. Maak een referentiekader om tot besluitvorming te komen. Laat partijen met *skin in the game* een coalitie vormen, zodat ze beslissingen kunnen nemen.

Methodieken hiervoor zijn:

- Vergelijkingssystematiek voor verschillende oplossingsscenario's (simulatie);
- Belasting op gebruik ter compensatie van andere waarde;
- Betalen voor niet financiële waarden, zoals groene en blauwe diensten;
- Koppel gebiedskeuzes aan rendementen;
- Maak zones waar geen/andere veeteelt mag plaatsvinden;
- Toekomstige generaties centraal stellen: zij moeten de waarde van de grond kunnen benutten en de grond mag dan niet uitgeput zijn.

De drie principes van *Farming Communities* van de Herenboeren<sup>7</sup> kunnen ook als leidraad dienen:

- Regeneratieve gebiedsontwikkeling
- Meervoudige waardecreatie
- Community-ontwikkeling

“Zorgen voor het land, zorgen voor elkaar en zorgen voor het grotere geheel” vormen de basis van elke *Farming Community* en laten zien hoe je kunt ontwikkelen van een economie van *takers* naar een economie van *care takers*. In de praktijk betekent het dat we de keten omdraaien.



<sup>7</sup> <https://www.herenboeren.nl>

We beginnen bij de mensen die in een gebied wonen en in die context verantwoording nemen voor hun voedselproductie. Dat betekent dat de boer een eerlijk salaris verdient en dat voedsel en een gezonde leefomgeving voor velen belangrijker zijn dan monetair gewin voor een enkeling.“

## 5. Conclusie

Grond kan verbinden en een splijtzwam zijn. Grond kan het middel zijn om een oneindig aantal doelen te behalen, doelen die elkaar versterken en elkaar uitnodigen.

We willen conflicten vermijden en moeten daarom zorgen voor een gelijkwaardig niveau van kennis en inzicht. Hiervoor kunnen we de sociale, economische en ecologische doelstellingen gezamenlijk aanpakken en voorkomen daarmee negatieve energie en ongewenste bijeffecten. Dat creëert solidariteit binnen het gebied. Kijk maar wat de stikstofproblematiek op dit moment al voor consequenties met zich meebrengt. Dit betekent dat je regionaal en lokaal wilt sturen en besluiten neemt op basis van onderliggende uitgangspunten en principes.

In de grond komt dit alles samen. Laten we grond veiligstellen voor de komende generaties en de financiële waarde ervan buiten de boekhouding houden. Dit vraagt om een andere kijk op grondexploitatie en -politiek. Om te beginnen kunnen we:

- Een regionale coalitie bouwen van betrokken partijen.
- Wegblijven van de traditionele rollen van consumenten en producenten.
- De ketens verkorten en de boerderij en al haar opbrengsten waarderen.

We zijn niet uit op groot, groter, grootst, maar zoeken naar de juiste maat;  
*een ondernemende, duurzame en menselijke maat.*



Zie: [www.GCRivierenland.nl](http://www.GCRivierenland.nl)

Of contact via: [a.gerritsen@GCRivierenland.nl](mailto:a.gerritsen@GCRivierenland.nl)