

# **Inrichtingsplan Sarsven en de Banen**

**Toelichting op de bodemgeschiktheidskaart  
ex artikel 52 van de  
Wet Inrichting Landelijk Gebied  
Juncto artikel 15 t/m 20 van de  
Regeling Inrichting Landelijk Gebied**

**25 juni 2012  
status: definitief**

## Inhoudsopgave

<b>1. Inleiding .....</b>	<b>1</b>
1.1 <i>Opdracht</i> .....	1
1.2 <i>wettelijk kader bodemgeschiktheidsklassenkaart en toelichting</i> .....	1
<b>2. Uitleg begrippen gelijke hoedanigheid en gebruiksbestemming .....</b>	<b>1</b>
2.1 <i>Gebruiksbestemming</i> .....	1
2.2 <i>Hoedanigheid</i> .....	2
<b>3. Doelstelling van bodemgeschiktheidsklassen .....</b>	<b>3</b>
<b>4. Bepaling van bodemgeschiktheidsklassen.....</b>	<b>3</b>
4.1 <i>Bodemgeschiktheidsbeoordeling</i> .....	3
4.2 <i>Basisgegevens</i> .....	4
4.3 <i>Uitbreiding blokgrens</i> .....	4
<b>5. De bodemgeschiktheidsklassen .....</b>	<b>4</b>
5.1 <i>Indeling van de gronden</i> .....	4
5.2 <i>Beschrijving van de bodemgeschiktheidsklassen</i> .....	4
<b>6. Agrarische verkeerswaarde .....</b>	<b>5</b>
<b>7. Uitrustbaarheid en verrekening .....</b>	<b>6</b>

## 1. Inleiding

### 1.1 Opdracht

De bestuurscommissie "Sarsven en de Banen" heeft DLG opdracht gegeven een bodemgeschiktheidsklassenkaart, als bedoeld in artikel 20 van de Regeling inrichting landelijk gebied te ontwerpen ten behoeve van het herverkavelingsproject Sarsven en de Banen. Ten aanzien van de wettelijke herverkaveling zijn de bepalingen in de Hoofdstukken 4 t/m 8, 10 en 11 van de Wet Inrichting Landelijk Gebied (WILG) van toepassing. Middels vaststelling van de bodemgeschiktheidskaart en bijbehorende toelichting wordt uitvoering gegeven aan het bepaalde in artikel 52 van de WILG, alsmede het bepaalde in de art. 15 t/m 20 van de Regeling inrichting landelijk gebied (Rilg).

Deze notitie betreft een toelichting op de bodemgeschiktheidskaart voor het gebied Sarsven en de Banen waarvoor een ruilplan wordt opgesteld.

### 1.2 Wettelijk kader bodemgeschiktheidsklassenkaart en toelichting

Het uitwerkingsplan Sarsven en de Banen voorziet in een wettelijke herverkaveling. Op grond van het bepaalde in paragraaf 3.2 (gelijke hoedanigheid en gebruiksbestemming) van de Regeling inrichting landelijk gebied (Rilg) worden de gronden in bodemgeschiktheidsklassen ingedeeld.

Op grond van het bepaalde in artikel 16 Rilg dienen de bodemgeschiktheidsklassen te zijn bepaald en vastgesteld ten tijde van de peildatum ruilplan. Het is echter wenselijk dat de bodemgeschiktheidsklassenkaart en bijbehorende toelichting al is vastgesteld voordat de formele wenszitting plaatsvindt. Immers dienen de rechthebbenden bij het uitbrengen van hun wensen rekening te houden met de bodemgeschiktheidsklassen.

## 2. Uitleg begrippen gelijke hoedanigheid en gebruiksbestemming

Overeenkomstig het bepaalde in de Wilg, heeft de bestuurscommissie bepaald welke gebruiksbestemming(en) van toepassing zijn. Voor elke gebruiksbestemming dienen ten minste 3 verschillende klassen van gelijke hoedanigheid te worden gegenereerd. Deze begrippen worden hierna verder uitgewerkt.

### 2.1 Gebruiksbestemming

Dit begrip betreft het gebruik van de agrarische cultuurgronden. Het gaat er om welke teelten/vormen van landgebruik er overwegend plaatsvinden. Sarsven en de Banen is in hoofdzaak een veehouderijgebied. Deze bedrijfstak gebruikt zo'n 53% van het grondoppervlak voor zowel grasland (25 %) als snijmaïs (28 %). De overige gebruiksvormen bestaan uit overige akkerbouw (21 %), tuinbouw (13 %), graszoden (7 %) en overige teelten (6 %).<sup>1</sup> Omdat het bodemgebruik grasland en akkerland domineren is er gekozen om de bodemgeschiktheidskaart af te stemmen op de geschiktheid voor akkerbouw en weidebouw.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Bron: Basis Registratie Percelen 2009 (BRP 2009)

<sup>2</sup> Om praktische redenen, - die voornamelijk te maken hebben met de koppeling van de van de agrarische verkeerswaarden aan de bodemgeschiktheidsklassen - is er gekozen om de bodemgeschiktheid te bepalen voor 1 (gecombineerde) gebruiksbestemming.

## 2.2 Hoedanigheid

In de WILG wordt op basis van oppervlakte toegedeeld. Krachtens artikel 56 lid 2 Wilg dient de toegedeelde oppervlakte gelijk te zijn aan de ingebrachte oppervlakte met vermindering van het wettelijke kortingspercentage. Voor het veiligstellen van de rechten van de rechthebbenden is in artikel 52 van de WILG onder meer het navolgende vastgelegd:

1. Iedere eigenaar heeft aanspraak op het verkrijgen van een recht van dezelfde aard als hij had op de in een blok gelegen onroerende zaken.
2. De in het eerste lid bedoelde aanspraak bestaat niet ten aanzien van rechten op onroerende zaken die voor de verwezenlijking van het inrichtingsplan zijn of worden onteigend.
3. Voor zover het belang van de landinrichting zich hiertegen niet verzet, wordt aan iedere eigenaar een recht toegedeeld met betrekking tot onroerende zaken van gelijke hoedanigheid en gebruiksbestemming als door hem is ingebracht.
4. Bij ministeriële regeling worden nadere regelen gesteld omtrent de uitvoering van het tweede lid, tweede volzin, en de in het derde lid bedoelde gelijke hoedanigheid en gebruiksbestemming.

De hoedanigheid van de gronden heeft betrekking op de productiemogelijkheden van de gronden. Deze worden bepaald door de mate van de geschiktheid van gronden voor de vastgestelde gebruiksbestemming. De bepaling van de geschiktheid gebeurt aan de hand van de opbouw, de samenstelling en de fysische eigenschappen van de gronden in combinatie met de grondwaterkarakteristiek. De verkregen geschiktheidsklassen worden op een kaart vastgelegd.

Van alle agrarische cultuurgronden in het herverkavelingsblok Sarsven en de Banen is aan de hand van de bodem- en grondwatertrappenkaart de mate van de bodemgeschiktheid voor de gebruiksbestemming akkerbouw/weidebouw bepaald. Vervolgens zijn de verschillende bodemgeschiktheden geclusterd tot 4 geschiktheidsklassen. Gronden voorkomend in een geschiktheidsklasse zijn qua bodemgeschiktheid voor de vastgestelde gebruiksbestemming in redelijke mate vergelijkbaar en kunnen zonder compensatie met elkaar worden geruild.<sup>3</sup>

Deze indeling van gronden in geschiktheidsklassen is bedoeld als instrument om de bodemgeschiktheid voor de gebruiksbestemming "akkerbouw/weidebouw" vast te leggen. Hierdoor ontstaat er een goede basis voor uitruilmogelijkheden. Tevens dient de geschiktheidsklassenkaart als basis voor de vaststelling van compensaties bij optredende verschillen in de bodemgeschiktheid tussen het ingebrachte en toegedeelde recht. Een nadere uitwerking van de bodemgeschiktheidsklassen volgt in hoofdstuk 5, een nadere uitwerking van compensaties volgt in hoofdstuk 7.

---

<sup>3</sup> De bodemgeschiktheid wordt bepaald aan de hand van het natuurlijk voortbrengend vermogen inclusief de gebruiksmogelijkheden. Het begrip "hoedanigheid" wordt met deze methode uitgelegd als bodemgeschiktheid. Met deze methodiek kunnen gronden die beperkingen hebben t.a.v. de vochtleverantie in dezelfde geschiktheidsklasse terecht komen als gronden met een beperking t.a.v. de ontwatering. Om zo veel mogelijk te voorkomen dat eigenaren van natte gronden naar droge gronden of omgekeerd worden toegedeeld, is er bij ruilklasse 2 en 3 een differentiatie t.a.v. de waterhuishouding aangebracht. Het is van belang om bij het maken van de toedeling, naast de ruilklassen ook deze differentiatie te raadplegen. Hiernaast kan deze differentiatie helpen om de geschiktste gronden bij de juiste bedrijfstypen toe te delen. Zo zal een akkerbouwer over het algemeen liever wat drogere grond krijgen toegedeeld terwijl een weidebouwer in de regel meer waarde hecht aan een goede vochtleverantie.

### 3. Doelstelling van bodemgeschiktheidsklassen

De bodemgeschiktheidsklassenkaart is primair bedoeld als instrument om het ruilproces te faciliteren. Hiermee wordt invulling gegeven aan artikel 52, derde lid van de Wilg, namelijk het inzichtelijk krijgen van de hoedanigheid per gebruiksbestemming. De bodemgeschiktheidsklassenkaart wordt gebruikt bij de wenszitting en het opmaken van het ruilplan. Hiernaast kunnen de geschiktheidsklassen een rol spelen bij de Lijst der Geldelijke Regeling en ten behoeve van het bepalen van eventuele geldelijke compensaties.

## 4. Bepaling van bodemgeschiktheidsklassen

### 4.1 Bodemgeschiktheidsbeoordeling

In opdracht van DLG heeft Aequator Groen & Ruimte in 2011 in Sarsven en de Banen een bodem- en grondwaterkartering van uitgevoerd. Hierbij is zowel de bodemgesteldheid als ook de bodemgeschiktheid van alle voorkomende bodemtypen vastgelegd. Vervolgens heeft DLG in samenwerking met Aequator bodemtypen met een vergelijkbare bodemgeschiktheid onderverdeeld in 4 concept bodemgeschiktheidsklassen. Dit is gebeurd aan de hand van bodemkundige criteria die de geschiktheid van grond voor landbouwkundig gebruik (met inachtneming van de gebruiksbestemming) bepalen. Het gaat hierbij om vragen als: hoeveel vocht kan een bodem leveren, laat de bodem zich gemakkelijk bewerken, hoe staat het met de draagkracht, enz. Deze gedragingen worden behalve door de weersomstandigheden ook bepaald door de samenstelling en opbouw van het bodemprofiel in combinatie met de heersende grondwaterstanden. De 4 concept bodemgeschiktheidsklassen en hun ruimtelijke verbreiding zijn vervolgens met de bestuurscommissie besproken en in het veld geverifieerd. Deze toetsing heeft geresulteerd in een paar ruimtelijke aanpassingen waarbij de 4-deling<sup>4</sup> gehandhaafd is.

De bodemprofielgegevens zijn geanalyseerd met behulp van bodemfactoren volgens het landelijk systeem "De interpretatie van bodemkundige gegevens (Van Soesbergen et al., 1986) of daarvan afgeleid. Het betreft het Werksysteem Interpretatie Bodemkaarten, Stadium-C (WIB-C) (Haans, 1970).

De bodemgeschiktheid is vastgesteld aan de hand van de opbouw, samenstelling en fysische eigenschappen van de bodem en grondwaterkarakteristiek. Hierbij is gebruik gemaakt van meerdere bodembeoordelingsfactoren<sup>5</sup>. Voor Sarsven en de Banen is de bodemgeschiktheid bepaald aan de hand van de volgende beoordelingsfactoren:

- Ontwateringstoestand;
- Vochtleverend vermogen;
- Dikte van de bovengrond;
- Draagkracht;
- Stuifgevoeligheid;

---

<sup>4</sup> Bij de toetsing zijn een aantal gebieden die oorspronkelijk een ruilklasse 2 hadden, aangepast naar ruilklasse 3. Dit is gedaan omdat de bovengronddikte de onderscheidende criteria was en deze bovengronddikte maar miniem bleek te verschillen met bovengronddiktes van andere gronden waaraan ruilklasse 3 was toegekend. Ruilklasse 1 is vrijwel ongewijzigd en ruilklasse 4 is met 2 vlakjes vergroot.

<sup>5</sup> Een beoordelingsfactor is een met de grond samenhangende factor, waarmee een voor het bodemgebruik belangrijk proces, een gedragsaspect van de grond of een groeiplaatsomstandigheid wordt gekarakteriseerd en het niveau ervan wordt beschreven (Haans red., 1979).

## 4.2 Basisgegevens

Voor het vervaardigen van een bodemgeschiktheidskaart is gebruik gemaakt van een actuele, gedetailleerde bodem- en grondwatertrappenkaart (schaal 1 : 10.000)<sup>6</sup> Deze kaart is gebaseerd op 1 grondboring per 2 ha. tot een diepte van max. 1.8 m beneden maaiveld. Op de bodemkaart staat de verbreiding van de onderscheiden grondsoorten (bodemtypen) weergegeven. De grondwatertrappenkaart geeft informatie over het grondwaterstandsverloop. Het grondwaterstandsverloop is ingedeeld in grondwatertrappen (Gt-klasse).

## 4.3 Uitbreiding blokgrens

Na de totstandkoming van de bodemgeschiktheidsklassenkaart heeft er in juni 2012 een uitbreiding van de blokgrens plaatsgevonden. Aan deze -relatief geringe- uitbreiding, is om praktische overwegingen, administratief een bodemgeschiktheidsklasse toegevoegd. Deze administratieve bepaling is gedaan door extrapolatie van de bodemgeschiktheidsklassenkaart en is ondersteund door oude bodemkaarten en hoogtekarten.

# 5. De bodemgeschiktheidsklassen

## 5.1 Indeling van de gronden

De agrarische cultuurgronden in Sarsven en de Banen zijn onderverdeeld in 4 bodemgeschiktheidsklassen<sup>7</sup>. De ruimtelijke verbreiding van deze bodemgeschiktheidsklassen zijn opgenomen in bijlage 1.

## 5.2 Beschrijving van de bodemgeschiktheidsklassen

### Klasse 1

De gronden in deze klasse behoren tot de hooggelegen oude cultuurgronden met een zeer diepe ontwateringstoestand en een dik homogeen humushoudend dek (> 50 cm dikte) Voorkomende gronden hebben een grondwatertrap VIIId of VIIIId. Het zijn enkeerdgronden en zijn in de Noordwesthoek van het gebied gelegen. De gronden die tot deze ruiklasse behoren zijn de beste landbouwgronden in het projectgebied en kennen enkel matige beperkingen ten aanzien van de vochtleverantie. Het oppervlak van de gronden in klasse 1 bedraagt 30 ha.

### Klasse 2

De gronden in deze klasse hebben een matig dikke humushoudende homogene bovengrond (30 - 50 cm dikte) en hebben een grondwatertrap VIo of droger. Deze gronden komen in het westen van het gebied voor en grenzen veelal aan de gronden uit klasse 1. Hiernaast komt er een klein gedeelte opgehoogde gronden ten zuiden van de Zoom voor en is aan een gedeelte naast de Leveroysebeek ook een ruiklasse 2 toegekend. Deze gronden hebben allen een vrij grote tot matige beperking ten aanzien van de vochtleverantie, maar kennen daarnaast weinig andere beperkingen. Gronden uit deze ruiklasse zijn gedifferentieerd naar hun ontwateringstoestand, waarbij onderscheid

<sup>6</sup> Blok, K.S., J. van Berkum en J. Schaap, 2012. Bodem- en gt-kartering, bodemgeschiktheid en ruiklassen. PWE 5372-001 Sarsven en de Banen.

<sup>7</sup> In deze toelichting wordt meerdere malen gesproken over de term "bodemgeschiktheidsklassen". In de praktijk wordt veelal de term "ruiklassen" gebruikt. In deze context wordt hiermee hetzelfde bedoeld. De term ruiklassen vloeit voort uit het feit dat er binnen een bepaalde bodemgeschiktheidsklasse zondermeer geruild kan worden, omdat gronden die tot een bepaalde bodemgeschiktheidsklasse behoren een "gelijke hoedanigheid" hebben.

## Toelichting op de bodemgeschiktheidskaart van het gebied Sarsven en de Banen

is gemaakt tussen gronden waarbij het grondwater dieper wegzakt dan 1.80 m-mv (toevoeging "droog") en gronden waarbij de grondwaterstand niet dieper wegzakt dan 1.80 m -mv. Het oppervlak van de gronden in klasse 2 bedraagt 50 ha.

### Klasse 3

Deze bodemgeschiktheidsklasse vertegenwoordigt de grootse oppervlakte. Het betreffen veelal jonge ontginningsgronden met bovengronddikten van 25-35 cm. Hiernaast komen er moerige gronden en verwerkte gronden in voor. Gronden in deze ruilklasse hebben een grote spreiding in de ontwateringstoestand, vandaar dat ook deze klasse is gedifferentieerd naar de ontwateringstoestand. Er is een 3-deling gemaakt waarbij onderscheid is gemaakt tussen gronden waarbij het grondwater dieper wegzakt dan 1.80 m-mv (toevoeging "droog"), gronden waarbij de grondwaterstand binnen de 40 cm -mv komt (toevoeging "nat") en gronden die niet aan deze criteria voldoen (geen toevoeging). Onderstaand de 3-deling.

- 1) Gronden met een grondwatertrap VIIIId, VIIId en VIId hebben de toevoeging "droog" gekregen. De bodemgeschiktheid van gronden uit deze subklasse wordt beperkt door het geringe vochtleverend vermogen. Deze gronden zijn daarom minder geschikt voor weidebouw.
- 2) Gronden met een grondwatertrap VIId en VIIId. De bodemgeschiktheid van deze gronden wordt ook beperkt door het vochtleverend vermogen, maar dan in mindere mate dan hierboven. Hiernaast hebben deze gronden een iets minder goede ontwatering. Deze gronden hebben geen toevoeging.
- 3) Gronden met een grondwatertrap IIIIb, VbD en VbD hebben de toevoeging "nat" gekregen. Het vochtleverend vermogen van deze gronden is over het algemeen matig tot groot. Daarentegen kennen deze gronden wel beperkingen ten aanzien van de ontwateringstoestand. Voor grasland zijn deze beperkingen van kleinere aard dan voor het bodemgebruik bouwland. Gronden in deze subklasse zijn voor weidebouw geschikter dan voor akkerbouw. *Gronden met grondwatertrap VbD vormen een uitzondering op deze groep omdat deze gronden zowel te droog (> 180 cm-mv.) als te nat (< 40 cm-mv.) kunnen zijn.*

Het oppervlak van de gronden in klasse 3 bedraagt 1009 ha.

### Klasse 4

Gronden in deze klasse betreffen laagten in het landschap, waardoor deze een slechte ontwateringstoestand en dus een slechte draagkracht hebben. Het zijn overwegend minerale gronden, maar er komen ook moerige gronden en een enkele veengrond in voor. Het vochtleverend vermogen is over het algemeen groot tot zeer groot. Gronden in deze klasse hebben weinig mogelijkheden (geringe bodemgeschiktheid) vanwege de beperkte berijdbaarheid en bewerkbaarheid. Het oppervlak van de gronden in klasse 4 bedraagt 44 ha.

## 6. Agrarische verkeerswaarde

Zoals eerder vermeld zijn de bodemgeschiktheidsklassen primair bedoeld als instrument om het ruilproces te faciliteren. Echter om, ingeval van over- en onderbedeling, dan wel in het geval van kwaliteitsverschil tussen inbreng en toedeling verrekening mogelijk te maken, is het wenselijk de agrarische verkeerswaarde te koppelen aan de bodemgeschiktheidsklassen.

De bestuurscommissie zal de agrarische verkeerswaarde bepalen (Besluit Herverkaveling, artikel 2). De vaststelling van de - gemiddelde - agrarische verkeerswaarde dient te geschieden op basis van het prijsniveau van landbouwgronden in het jaar voorafgaand aan de terinzagelegging van het ruilplan, overeenkomstig artikel 2, eerst lid van het besluit herverkaveling.

## 7. Uitrustbaarheid en verrekening

Zoals eerder vermeld is er vanwege praktische redenen gekozen voor de gecombineerde gebruiksbestemming, hiervan is de bodemgeschiktheid in 4 klassen vastgelegd. Deze bodemgeschiktheidsklassen geven aflopende bodemgeschiktheid voor de vastgestelde gebruiksbestemming. Om tijdens het maken van het ruilplan na te gaan of er per eigenaar sprake is van een "gelijke hoedanigheid", dienen deze bodemgeschiktheidsklassen en de differentiaties hierop, gebruikt te worden.

Om verrekening (compensatie) mogelijk te maken worden aan de bodemgeschiktheidsklassen punten toegekend. De punten staan in onderstaande tabel, tweede kolom. De punten zijn een hulpmiddel om de agrarische waarde van de totale inbreng met de totale toedeling van rechthebbenden te vergelijken. Een punt geeft hierbij de verhouding weer binnen de nog door de bestuurscommissie vast te stellen agrarische verkeerswaarde

In de uitgangspunten herverkaveling "Sarsven en de Banen" wordt aangegeven wanneer sprake is van een afwijkende bodemgeschiktheid en of /hoe compensatie (geld of oppervlakte) wordt geregeld.

*De bodemgeschiktheidsklassen voor de gecombineerde gebruiksbestemming akkerbouw/weidebouw*

<b>Bodemgeschiktheidsklasse</b>	<b>Punten per ha</b>	<b>Beknopte toelichting</b>
1	52,5	Hooggelegen oude cultuurgronden met een zeer diepe ontwateringstoestand en een dik homogeen humushoudend dek (> 50 cm dikte)
2	50	De gronden in deze klasse hebben een matig dikke humushoudende homogene bovengrond (30 - 50 cm dikte) en hebben een grondwatertrap VIo of droger.
3	47,5	Gronden in deze klasse betreffen veelal jonge ontginningsgronden met bovengronddikten van 25-35 cm. Hiernaast komen er moerige gronden en verwerkte gronden in voor. Gronden in deze ruilklasse hebben een grote spreiding in de ontwateringstoestand.
4	45	Gronden in deze klasse betreffen laagten in het landschap, waardoor deze een slechte ontwateringstoestand en dus een slechte draagkracht hebben. Het zijn overwegend minerale gronden, maar er komen ook moerige gronden en een enkele veengrond in voor.