

**Grondgebruikersinventarisatie Heeten-Nieuw Heeten**

**Gebied 246**

**H.S.D. Naeff**

955020

**Rapport 609**

**DLO-Staring Centrum, Wageningen, 1998**

## REFERAAT

Naeff, H.S.D., *Grondgebruikersinventarisatie Heeten-Nieuw Heeten; Gebied 246*, 1998. Wageningen, DLO-Staring Centrum. Rapport 609. 28 blz. 7 fig.; 12 tab.; 4 bijlagen (separaat).

Kengetallen over de landbouw, de verkaveling en de ontsluiting worden verkregen met het geografisch informatiesysteem Grondgebruikersinventarisatie (GI) van SC-DLO. Dit rapport bevat een beknopte beschrijving van de gevolgde werkwijze van verzamelen en verwerken van gegevens bij de GI Heeten-Nieuw Heeten. Het gebied ligt in de gemeente Raalte in de provincie Overijssel en heeft een totaal oppervlakte van circa 1968 ha. Hiervan is 1716 ha geïnventariseerd. Op basis van de uitkomsten van het onderzoek wordt een ruimtelijke beschrijving gegeven van het gebied alsmede van de bedrijfsstructuur. De grondgebruikerssituatie is in het begin van 1998 opgenomen en correspondeert met de landbouwtelling 1997.

Trefwoorden: cultuurtechniek, geografisch informatiesysteem, grondgebruik, landbouw, landinrichting, ontsluiting, Overijssel, Raalte, verkaveling

© 1998 DLO Staring Centrum, Instituut voor Onderzoek van het Landelijk Gebied (SC-DLO),  
Postbus 125, NL-6700 AC Wageningen.  
Tel.: (0317) 474200; fax: (0317) 424812; e-mail: postkamer@sc.dlo.nl

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van DLO-Staring Centrum.

DLO-Staring Centrum aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek of de toepassing van de adviezen.

## **Inhoud**

<b>Woord vooraf</b>	<b>7</b>
<b>Samenvatting</b>	<b>9</b>
1 <b>Inleiding</b>	<b>11</b>
2 <b>Ligging en grootte van het gebied.</b>	<b>13</b>
3 <b>Grondgebruik</b>	<b>13</b>
4 <b>Aantal bedrijven</b>	<b>15</b>
5 <b>Bedrijfstype</b>	<b>15</b>
6 <b>Bedrijfsoppervlakte</b>	<b>16</b>
7 <b>Bedrijfsomvang</b>	<b>18</b>
8 <b>Verkaveling</b>	<b>19</b>
8.1 <b>Kavels, percelen en bedrijfskavels</b>	<b>20</b>
8.1.1 <b>Verkaveling op gebiedsniveau</b>	<b>20</b>
8.1.2 <b>Verkaveling op bedrijfsniveau</b>	<b>21</b>
8.2 <b>Kavelafstand</b>	<b>25</b>
<b>Literatuur</b>	<b>27</b>
<b>Notities</b>	<b>28</b>

## **Woord vooraf**

In opdracht van de Dienst Landelijk Gebied Overijssel (DLG-Overijssel) heeft DLO-Staring Centrum (SC-DLO) de in dit rapport beschreven Grondgebruikersinventarisatie (GI) voor het gebied Heeten-Nieuw Heeten uitgevoerd.

De Grondgebruikersinventarisatie (GI) is een geografisch informatiesysteem waarin wordt vastgesteld wie welke grond waar en op welke wijze in gebruik heeft en heeft vooral betrekking op agrarische bedrijven. De Dienst Landelijk Gebied gebruikt de gegevens in hoofdzaak bij de voorbereiding van landinrichtingsprojecten, in het bijzonder voor de gebiedstypering, de knelpuntenanalyse, de verrichting van toedelingsonderzoek en de agrarische kosten-baten analyse als onderdeel van de evaluatie.

De sectie Dynamiek Ruimtegebruik van DLO-Staring Centrum verzorgt het onderzoek.

## Samenvatting

Dit rapport beschrijft de resultaten van een uitgevoerde Grondgebruikersinventarisatie voor het gebied Heeten-Nieuw Heeten. Hierbij is gebruik gemaakt van:

- de TOP10vector bestanden van de Topografische Dienst Nederland;
- de waterstaatskaart;
- een adressenbestand van geregistreerde agrarische bedrijven met de daarbij behorende gegevens van de landbouwtelling 1997 geleverd door de Dienst Landelijke Service Regelingen (LASER);
- informatie van de agrariërs over de ligging en het gebruik van hun percelen.

De gegevens zijn met behulp van moderne Geografische Informatie Systemen (GIS) verwerkt tot een aantal computerbestanden. Hiermee zijn een aantal tabellen, grafieken en kaarten vervaardigd op basis waarvan de belangrijkste gebiedskenmerken in dit rapport zijn beschreven. Deze worden hierna kort samengevat.

Het gebied Heeten-Nieuw Heeten ligt in de provincie Overijssel. Het ligt in de gemeente Raalte. Heeten-Nieuw Heeten is in totaal 1968 ha groot, waarvan 1716 ha cultuurgrond is. Van deze oppervlakte is 1598 ha in gebruik bij geregistreerde agrarische bedrijven en 118 ha (7%) bij particuliere grondgebruikers. De 113 binnenblokbedrijven, zijnde bedrijven waarvan de bedrijfsgebouwen in het gebied liggen, hebben 1454 ha in het gebied en 164 ha buiten het gebied in gebruik. De buitenblokbedrijven, 39 in totaal, hebben 144 ha grond in het gebied in gebruik.

Voor de kavels binnen dit gebied behorend aan binnenblokbedrijven (249 kavels) is de gemiddelde kavelgrootte 5,8 ha, gebruiken deze bedrijven gemiddeld 2,2 kavels en is de gewogen gemiddelde kavelafstand 230 m. De kavelafstand is de afstand van het bedrijfsgebouw tot het ontsluitingspunt.

De bedrijven in het GI-gebied Heeten-Nieuw Heeten zijn voornamelijk graasdierbedrijven (69%) en combinatiebedrijven (18%). De overige bedrijven betreffen akkerbouw- en hokdierbedrijven.

Een aantal kenmerken van het gemiddelde grote binnenblokbedrijf (inclusief de kavels buiten het gebied) is:

- gemiddelde bedrijfsoppervlakte : 18,1 ha;
- gemiddelde bedrijfsomvang : 69 nge;
- gemiddeld aantal kavels : 3,0;
- gemiddelde kaveloppervlakte : 6,0 ha;
- gemiddeld aantal bedrijfskavels : 2,2;
- gemiddelde bedrijfskaveloppervlakte : 8,2 ha;
- gewogen gemiddelde kavelafstand : 2733 m;
- minder dan 60% van de grond bij huis : 32% (graasdierbedrijven)

# 1 Inleiding

Voor de voorbereiding van het ruilverkavelingsproject Heeten-Nieuw Heeten, heeft de Dienst Landelijk Gebied Overijssel aan DLO-Staring Centrum een opdracht verstrekt voor het uitvoeren van een Grondgebruikersinventarisatie (GI). Dit systeem voorziet in het op uniforme wijze verzamelen, verwerken en presenteren van gegevens over de grondgebruikers in een gebied. De GI legt de grondgebruikers-situatie vast voor cultuurgrond op langere termijn, waarbij grond die structureel in gebruik is bij een bedrijf bij die gebruiker wordt opgenomen. De inventarisatie heeft ten doel gegevens te leveren over de landbouw, de verkaveling en de ontsluiting die bij de voorbereiding worden gebruikt voor:

- de gebiedstypering en de knelpuntenanalyse;
- het toedelingsonderzoek;
- de evaluatie met name voor de agrarische kosten-batenanalyse.

De oplevering van de GI voor het gebied Heeten-Nieuw Heeten bestaat uit de volgende ARCINFO-bestanden:

- een percelenbestand;
- een kavelbestand;
- een bedrijvenbestand;
- een wegen- en ontsluitingspuntenbestand;
- een beschrijving van de uitkomsten van het onderzoek (dit rapport).

Een dergelijke oplevering is gericht op intern gebruik van de gegevensbestanden op de werkplek door DLG-Overijssel. Naar eigen inzicht kunnen dan gegevens worden geselecteerd, kengetallen bepaald, themakaarten vervaardigd en eventueel voor dat gebied specifieke gegevens worden toegevoegd.

In dit rapport worden de belangrijkste kenmerken van het gebied en de bedrijven beschreven, ondersteund door kaarten, tabellen en grafieken. Hiermee wordt een eerste inzicht gegeven in de verkavelingsstructuur van het gebied en de bedrijven.

Verder is separaat bij het rapport een aantal bijlagen gevoegd ter informatie bij het gebruik van de opgeleverde bestanden. Het betreft:

- de gevolgde werkwijze (bijlage 1);
- een beschrijving van de basisbestanden en een overzicht van de daarin opgenomen gegevens (bijlage 2);
- een beschrijving van de bedrijfstypen (bijlage 3);
- een beschrijving van de begrippen (bijlage 4).

# Overzichtskaart Heeten-Nieuw Heeten

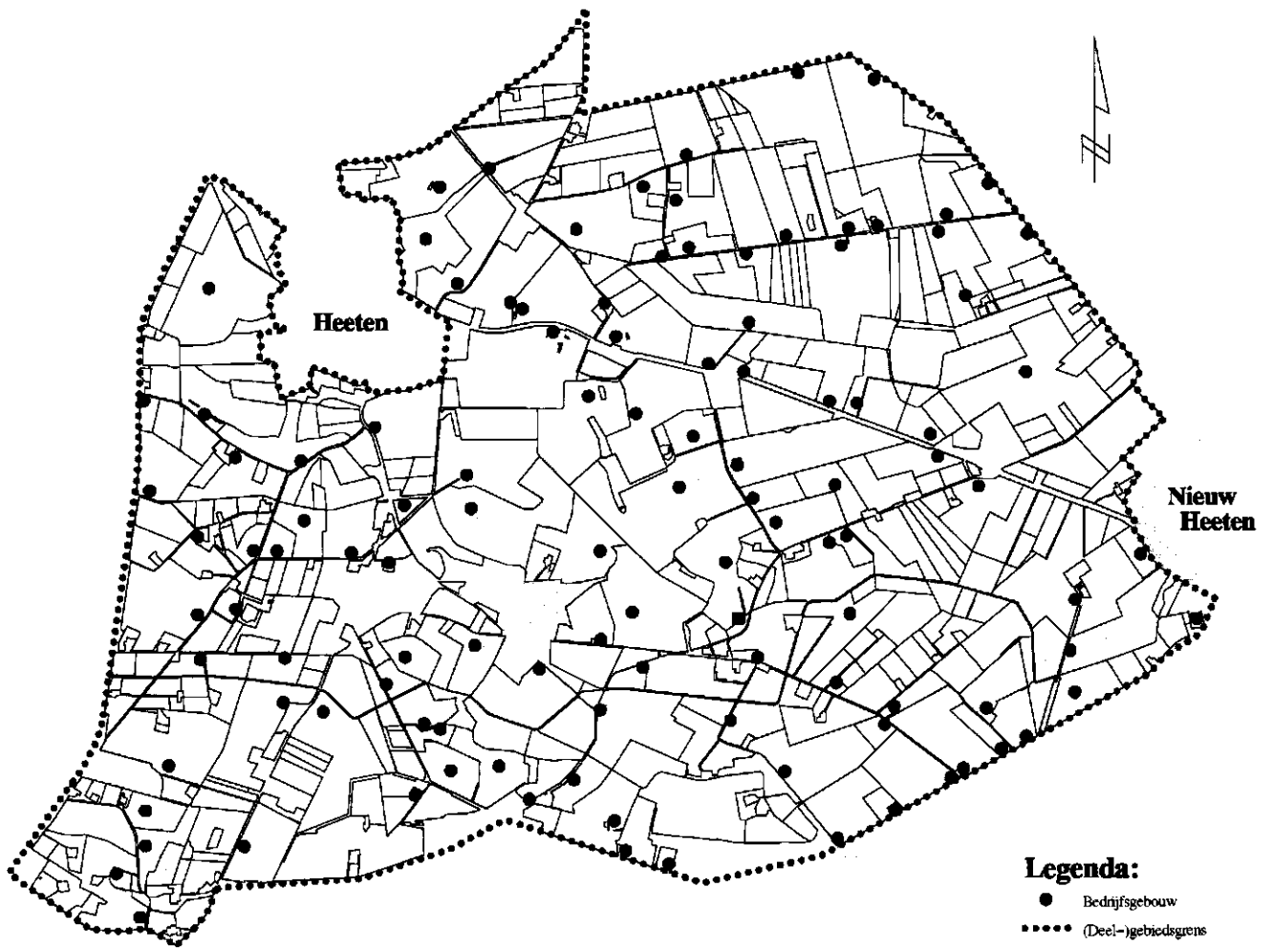
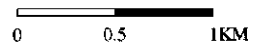


Fig. 1 Overzichtskaart van Heeten-Nieuw Heeten  
Ligging van het GI-gebied



## 2 Ligging en grootte van het gebied

Het gebied Heeten-Nieuw Heeten ligt tussen Raalte en Deventer in de provincie Overijssel. De oppervlakte is 1968 ha en ligt in de gemeente Raalte. De oppervlakte van het GI-gebied is verkregen door het digitaliseren van de gebiedsgrens. De noordgrens van het gebied wordt bepaald door de plaats Heeten en het landgoed Schoonheeten, de oostgrens door de Portlanderdijk en de plaats Nieuw Heeten, de zuidgrens door de Vlessendijk en Okkenbroekstraat en de westgrens door het Overijsselsch Kanaal. De provinciale weg, de Holterweg (N332), loopt van Nieuw Heeten tot Heeten schuin door het gebied.

De ligging van het gebied Heeten-Nieuw Heeten is weergegeven in figuur 1.

## 3 Grondgebruik

Van de totale oppervlakte van het gebied (1968 ha) is 1716 ha (87%) in gebruik als cultuurgrond. De resterende 252 ha (13%) bestaat o.a. uit bosjes, wegen, waterlopen en burgerbebouwing.

Van de 1716 ha cultuurgrond is 1454 ha in gebruik bij in het gebied gelegen agrarische bedrijven (binnenblokbedrijven), 144 ha is in gebruik bij buiten het gebied gelegen agrarische bedrijven (buitenblokbedrijven) en 118 ha is in gebruik bij particulieren (tabel 1).

*Tabel 1 De totale geïnventariseerde oppervlakte cultuurgrond en overig grondgebruik (ha en procentueel) binnen en buiten het gebied naar categorie grondgebruiker*

Grondgebruiker	Binnen het gebied		Buiten het gebied	Totaal
	(ha)	(%)	(ha)	(ha)
Binnenblokbedrijven	1454	73,9	164	1618
Buitenblokbedrijven	144	7,3	<sup>3)</sup>	
Particulieren	118	6,0	<sup>3)</sup>	
Totaal cultuurgrond	1716 <sup>1)</sup>	87,2	<sup>3)</sup>	
Overig grondgebruik	252 <sup>2)</sup>	12,8	<sup>3)</sup>	
Totaal	1968	100,0		

<sup>1)</sup> inclusief erf en tuin

<sup>2)</sup> niet geïnventariseerd, berekend

<sup>3)</sup> niet geïnventariseerd

De ligging van de grond van de binnen- en buitenblokbedrijven en de particulieren is te zien in figuur 2. De kavels van buitenblokbedrijven bevinden zich voornamelijk



# Overzichtskaart grondgebruikers Heeten–Nieuw Heeten

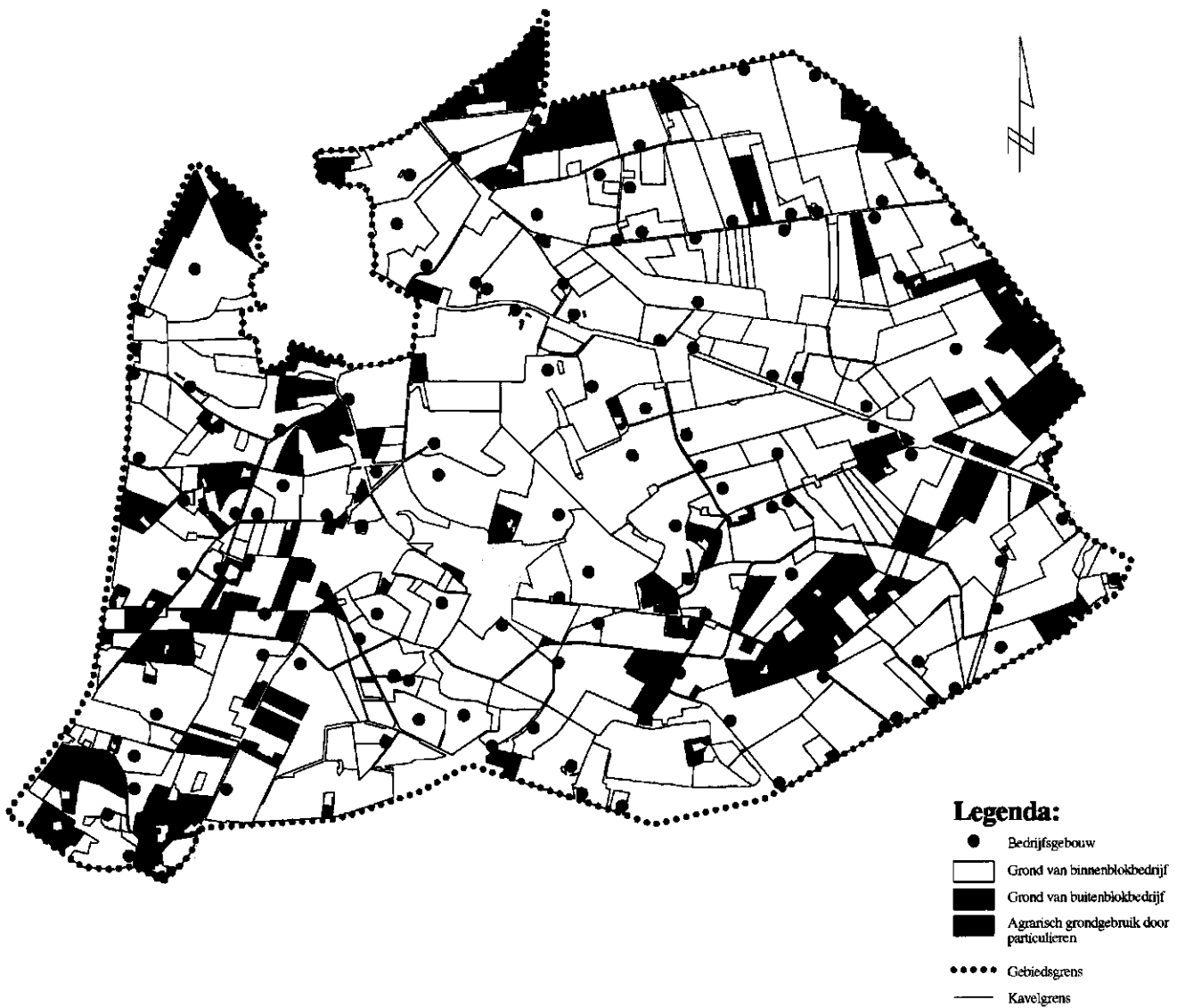


Fig. 2 Overzichtskaart grondgebruikers van Heeten–Nieuw Heeten

0 0.5 1KM

langs de rand van het gebied. Er is tamelijk veel grond van particulieren ten zuiden van Heeten tussen de Spanjaardsdijk en het Overijsselsch Kanaal.

## 4 Aantal bedrijven

In het gebied zijn in totaal 152 landbouwbedrijven geïnventariseerd, waarvan 113 bedrijven (74%) de bedrijfsgebouwen binnen het gebied hebben (binnenblok-bedrijven). Van de overige 39 bedrijven liggen de bedrijfsgebouwen buiten het gebied (buitenblokbedrijven).

Tabel 2 geeft een overzicht van de bedrijven die grond in het gebied in gebruik hebben. Hierbij is onderscheid gemaakt in grote en kleine bedrijven. De grens tussen groot en klein ligt bij een bedrijfsomvang van 20 nge (zie bijlage 4). Er zijn 79 grote en 34 kleine binnenblokbedrijven. De ligging van de bedrijfsgebouwen is weergegeven in de figuren 1 en 2. De bedrijfsgebouwen liggen redelijk verspreid over het hele gebied.

*Tabel 2 Aantal grote en kleine bedrijven onderscheiden naar binnenblok- en buitenblokbedrijven*

	Groot bedrijf		Klein Bedrijf		Totaal	
	(abs.)	(%)	(abs.)	(%)	(abs.)	(%)
Binnenblokbedrijven	79	69,9	34	30,1	113	100,0
Buitenblokbedrijven	33	84,6	6	15,4	39	100,0
Totaal	112	73,7	40	26,3	152	100,0

## 5 Bedrijfstype

Tabel 3 geeft een overzicht van de binnenblokbedrijven verdeeld naar bedrijfstype. De bedrijven zijn ingedeeld volgens de NEG-typologie (zie bijlage 3). In het gebied Heeten-Nieuw Heeten komen de volgende bedrijfstypen voor:

- Akkerbouwbedrijven (NEG 1);
- Graasdierbedrijven (NEG 4), dit zijn de rundveehouderijbedrijven (inclusief kalvermesterijen), schapenbedrijven, geitenbedrijven en graslandbedrijven of combinaties hiervan;
- Hokdierbedrijven (NEG 5), dit zijn varkensbedrijven, pluimveebedrijven, combinaties van beide of overige hokdierbedrijven;
- Veeteeltcombinaties (NEG 7), dit zijn graasdiercombinaties of overige veeteeltcombinaties;
- Gewassen-/veeteeltcombinaties (NEG 8), dit zijn akkerbouw-/veeteeltcombinaties of overige combinaties.

In de tabel zijn de veeteeltcombinaties en gewassen-/veeteeltcombinaties samengevoegd als combinatiebedrijven.

In tabel 3 is te zien dat van de voorkomende bedrijfstypen de graasdierbedrijven de grootste groep vormen met 69%, daarnaast vormen de combinatiebedrijven met 18% een belangrijke groep. Deze percentages zijn van dezelfde orde als de percentages voor het gehele landbouwgebied Salland (CBS, 1997).

*Tabel 3 Aantal binnenblokbedrijven per bedrijfstype in Heeten-Nieuw Heeten en in het landbouwgebied Salland*

Bedrijfstype	Groot bedrijf		Klein bedrijf		Totaal		Salland
	(abs.)	(%)	(abs.)	(%)	(abs.)	(%)	(%)
Akkerbouw	-	-	4	11,8	4	3,5	4,4
Graasdier	57	72,2	21	61,8	78	69,0	68,2
(met ligboxenstal	33	57,9 <sup>1)</sup>	2	9,5 <sup>1)</sup>	35	44,9 <sup>1)</sup>	
Hokdier	9	11,4	1	2,9	10	8,9	11,0
Combinaties <sup>2)</sup>	13	16,4	8	23,5	21	18,6	14,7
Totaal	79	100,0	34	100,0	113	100,0	98,3

<sup>1)</sup> Dit is het percentage graasdierbedrijven met een ligboxenstal

<sup>2)</sup> Dit zijn de veeteelt- en gewassen-/veeteeltcombinatie bedrijven.

Van het totale aantal grote graasdierbedrijven in het deelgebied hebben 33 bedrijven (58%) een ligboxenstal en van de kleine graasdierbedrijven hebben 2 bedrijven (9%) een ligboxenstal.

## 6 Bedrijfsoppervlakte

De bedrijfsoppervlakte is vastgelegd volgens de situatie ten tijde van de landbouwtelling 1997, zodat een relatie gelegd kan worden met de gegevens van de landbouwtelling. Daarbij rijzen een aantal problemen:

- De GI is gericht op de planvorming en legt de grondgebruikerssituatie vast voor cultuurgrond op langere termijn, waarbij grond die structureel in gebruik is bij een bedrijf bij die gebruiker wordt opgenomen. Dit in tegenstelling tot de landbouwtelling die uitgaat van de oppervlakte die op dat moment in gebruik is.
- De oppervlakte bos en woeste grond wordt niet geïnventariseerd; in de opgave aan de landbouwtelling wordt deze oppervlakte wel opgegeven.
- Grote verschillen kunnen ook ontstaan door wijziging van de registratiemethode. Werden tot voor kort de bedrijven per gemeente geregistreerd, nu worden ze voor heel Nederland onder één relatienummer opgenomen. Een firma of maatschap met meerdere bedrijven verspreid over Nederland heeft dan maar één landbouwtelling. Dit verschijnsel neemt de laatste jaren sterk toe, vooral het vormen van maatschappen is iets wat veel voorkomt.
- Tenslotte kunnen foutieve opgaven in de landbouwtelling leiden tot afwijkingen ten opzichte van de situatie zoals die bij de opname van de grondgebruikerssituatie wordt vastgelegd.

Gevolg is dat positieve of negatieve afwijkingen t.o.v. de oppervlakte volgens de landbouwtelling kunnen ontstaan. Aangenomen wordt dat een afwijking kleiner dan 10% binnen de nauwkeurigheidsgrens valt.

Voor het GI-gebied Heeten-Nieuw Heeten blijkt dat bij 30% (34 bedrijven) van de binnenblokbedrijven het verschil tussen de geïnventariseerde oppervlakte en de oppervlakte volgens de landbouwtelling meer dan 10% is. Van deze 34 bedrijven geven 18 bedrijven aan dat de geïnventariseerde oppervlakte groter is dan de aan de landbouwtelling opgegeven oppervlakte, bij 16 bedrijven is de geïnventariseerde oppervlakte kleiner dan de oppervlakte uit de landbouwtelling.

De verschillen met de landbouwtelling voor het gebied Heeten-Nieuw Heeten zijn voornamelijk veroorzaakt door twee van de bovengenoemde redenen. De eerste reden houdt verband met de al eerder genoemde oppervlaktes bos die niet worden meegenomen met de GI. De tweede reden wordt gevormd door het hoge percentage graasdierbedrijven in Heeten-Nieuw Heeten. Graasdierbedrijven ruilen jaarlijks op grote schaal percelen grond voor de teelt van akkerbouwgewassen (meestal maïs). Deze gronden worden wel meegeteld bij de landbouwtelling maar niet bij de GI omdat deze gronden niet structureel in gebruik zijn.

Tabel 4 geeft een overzicht van het aantal grote en kleine binnenblokbedrijven per bedrijfsoppervlakte-klasse op basis van de geïnventariseerde oppervlakte. Van de 113 bedrijven heeft 44% een bedrijfsoppervlakte kleiner dan 10 ha, 45% een bedrijfsoppervlakte tussen de 10 en 30 ha, 10% van de bedrijven heeft een bedrijfsoppervlakte tussen de 30 ha en 50 ha en slechts 1% van de bedrijven is groter dan 50 ha.

*Tabel 4 Aantal en percentage binnenblokbedrijven en percentage bedrijven in het gehele landbouwgebied per bedrijfsoppervlakte-klasse (ha)*

Bedrijfsoppervlakte (ha)	Groot bedrijf		Klein bedrijf		Alle bedrijven		Salland (%)
	Aantal	(%)	Aantal	(%)	Aantal	(%)	
0 - 1	1	1,3	-	-	1	0,9	3,4
1 - 5	6	7,6	17	50,0	23	20,3	19,4
5 - 10	13	16,5	13	38,2	26	23,0	20,9
10 - 20	31	39,2	4	11,8	35	31,0	26,9
20 - 30	16	20,2	-	-	16	14,2	16,6
30 - 50	11	13,9	-	-	11	9,7	10,7
50 - 100	1	1,3	-	-	1	0,9	1,9
>100	-	-	-	-	-	-	0,2
Totaal	79	100,0	34	100,0	113	100,0	100,0
Gemiddeld (ha)	18,1		5,6		14,3		15,3

Van de 79 grote bedrijven heeft 24% een bedrijfsoppervlakte kleiner dan 10 ha, 59% heeft een oppervlakte van 10 tot 30 ha en 15% een oppervlakte groter dan 30 ha. Gemiddeld zijn de grote bedrijven 18,1 ha groot.

Van de kleine bedrijven heeft 50% een bedrijfsoppervlakte kleiner dan 5 ha en heeft 12% een oppervlakte groter dan 10 ha. Gemiddeld zijn de kleine bedrijven 5,6 ha groot.

De gemiddelde bedrijfsoppervlakte van de grote en de kleine bedrijven is kleiner dan die van het gehele landbouwgebied Salland (CBS, 1997); er zijn relatief minder grotere bedrijven (bedrijven groter dan 20 ha).

## 7 Bedrijfsomvang

De grote binnenblokbedrijven hebben een bedrijfsomvang van gemiddeld 69 nge's. De grote graasdierbedrijven hebben een gemiddelde bedrijfsomvang van 73 nge's, voor de grote hokdierbedrijven is de gemiddelde bedrijfsomvang 70 nge's en voor de grote combinatiebedrijven is de gemiddelde bedrijfsomvang 47 nge's.

In tabel 5 is de verdeling van bedrijfsomvang per bedrijfstype weergegeven. Van de 113 bedrijven heeft 30% een omvang kleiner dan 20 nge's, 25% een omvang tussen 20 en 50 nge's, 34% een omvang van 50 tot 100 nge's en 11% een bedrijfsomvang die groter is dan 100 nge's.

Ook is in deze tabel de verdeling naar bedrijfsomvang gegeven voor de bedrijven in het landbouwgebied Salland (CBS, 1997). De bedrijfsomvang van het gemiddelde bedrijf in Heeten-Nieuw Heeten blijkt iets lager te zijn dan de bedrijfsomvang in het omliggende landbouwgebied Salland. In Heeten-Nieuw Heeten zijn zo'n 40% van de bedrijven tussen de 20-70 nge groot, terwijl in het landbouwgebied Salland 32% van de bedrijven tussen de 20-70 nge groot zijn en verder zijn in Heeten-Nieuw Heeten 11,5% van de bedrijven groter dan 100 nge

Tabel 5 Aantal binnenblokbedrijven naar bedrijfsomvang in nge-klassen per bedrijfstype

Bedrijfstype		<20	20-32	32-50	50-70	70-100	100-120	>120	Totaal
Akkerbouwbedrijf		4	-	-	-	-	-	-	4
Graasdierbedrijf		21	6	9	13	19	7	3	78
Hokdierbedrijf		1	2	3	1	1	1	1	10
Combinatiebedrijf		8	5	3	3	1	1	-	21
Totaal	Aantal	34	13	15	17	21	9	4	113
	(%)	30,1	11,5	13,3	15,0	18,6	8,0	3,5	100,0
Salland	(%)	33,3	8,7	10,6	12,9	18,5	16,0 <sup>1)</sup>		100,0

<sup>1)</sup> Dit is het percentage bedrijven groter dan 100 nge's

De bedrijfsomvang (in nge-klassen) van de graasdierbedrijven in Heeten-Nieuw Heeten wordt in figuur 3 vergeleken met de landelijke gegevens van de graasdierbedrijven (LEI en CBS, 1997). Er wordt vergeleken met de landelijke gegevens omdat er voor de afzonderlijke deelgebieden geen gegevens beschikbaar zijn van de bedrijfsomvang in nge-klasse per bedrijfstype. Uit de figuur blijkt dat in Heet-Nieuw Heeten relatief meer graasdierbedrijven zijn met een bedrijfsomvang tussen de 50 en 100 nge's dan landelijk en weinig kleine graasdierbedrijven, want de cumulatieve lijn

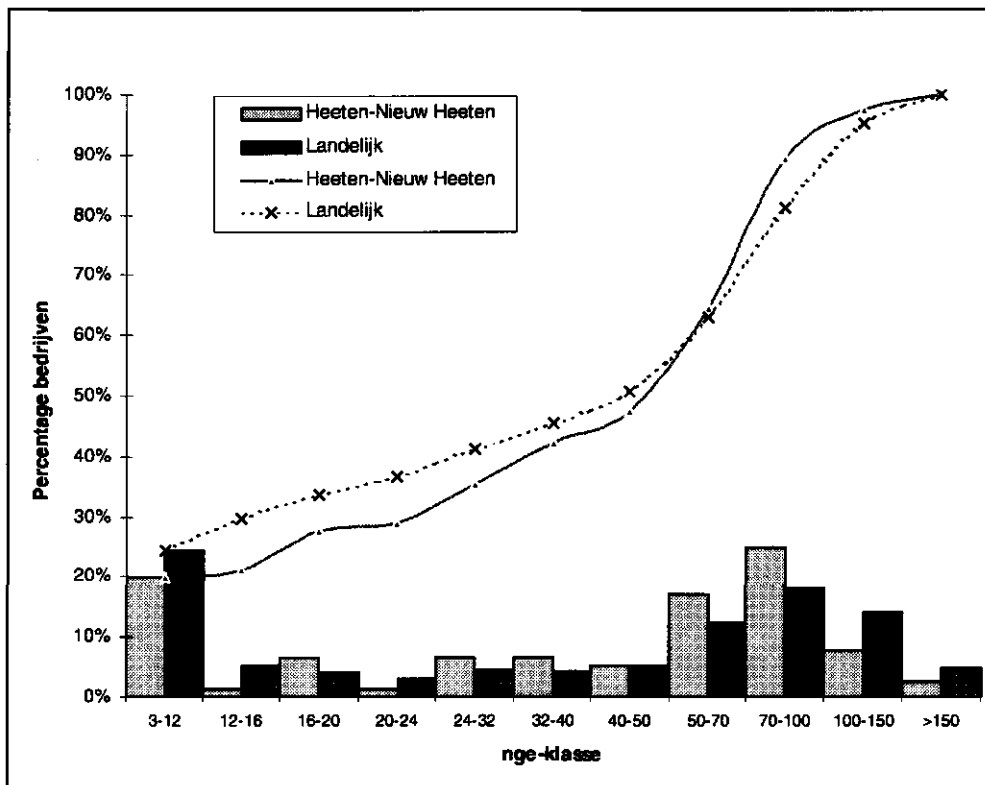


Fig. 3 Verdeling van het percentage graasdierbedrijven in Nederland (LEI en CBS 1997) en Heeten-Nieuw Heeten naar bedrijfsomvang in nge's

van het percentage bedrijven in Heeten-Nieuw Heeten blijft onder de landelijk cumulatieve lijn liggen en gaat pas sterk omhoog bij 50 nge.

## 8 Verkaveling

De verkaveling kan vanuit twee invalshoeken worden beschreven. De eerste invalshoek is het gebied. Een beschrijving van het gebied geeft het referentiekader voor het beoordelen van inrichtingsmaatregelen gericht op het verbeteren van de verkaveling. De andere invalshoek is een beschrijving vanuit de bedrijven. Daarmee wordt het mogelijk het effect van de verbetering van de verkaveling voor de bedrijven te bepalen. Als er veel bedrijven met grond buiten het gebied zijn zal het effect van de verbetering zich beperken tot een gedeelte van de oppervlakte van deze bedrijven. Stel dat het aantal kavels in het gebied kan worden gehalveerd, dan krijgt een bedrijf met 6 kavels, die alle in het gebied zijn gelegen, na verbetering 3 kavels. Een bedrijf met 6 kavels waarvan 4 buiten het gebied liggen krijgt na verbetering 5 kavels.

De verkavelingskenmerken die hier worden besproken hebben alleen betrekking op de bedrijven die in het gebied zijn gelegen (binnenblokbedrijven). Deze bedrijven

kunnen namelijk volledig beschreven worden omdat hiervan ook de kavels die buiten het gebied liggen geïnventariseerd zijn.

## 8.1 Kavels, percelen en bedrijfskavels

### 8.1.1 Verkaveling op gebiedsniveau

Bij het beschrijven van de verkaveling, met als invalshoek het gebied, speelt het reeds genoemde begrip kavel (zie bijlage 5) een belangrijke rol. Kort omschreven is dit een stuk grond van een gebruiker omgeven door wegen, waterlopen e.d. of grond van andere gebruikers. Voor de gebruiker zijn er binnen een kavel voor de exploitatie geen belemmeringen anders dan de aanwezige topografie. Een kavel bestaat uit 1 of meerdere topografische percelen. Een topografisch perceel is een stuk grond omgeven door topografische grenzen zoals wegen en sloten.

De belangrijkste kenmerken van kavels en percelen in het gebied zijn vermeld in tabel 6. Binnen de gebiedsgrens zijn 402 kavels geïnventariseerd waarvan 249 kavels van agrarische binnenblokbedrijven (2,2 kavels per bedrijf), 55 kavels van agrarische buitenblokbedrijven en 98 kavels van niet-agrariërs (particulieren). De kavels in het gebied van de binnenblokbedrijven zijn gemiddeld 5,8 ha groot (zie tabel 6) De 304 kavels van alle agrarische bedrijven hebben een gemiddelde grootte van 5,3 ha. De kavels van de particulieren zijn gemiddeld 1,2 ha groot.

*Tabel 6 Enige kenmerken van de kavels en percelen gelegen in Heeten-Nieuw Heeten.*

	Aantal kavels		Gem. oppervlakte (ha)	
	(abs.)	(gem. per bedrijf)	Kavel	percelen
Grote binnenblokbedrijven	193	2,4	6,5	2,5
Kleine binnenblokbedrijven	56	1,6	3,4	1,6
Totaal binnenblokbedrijven	249	2,2	5,8	2,4
Buitenblokbedrijven	55	1,4	2,6	1,9
Totaal bedrijven	304		5,3	2,3
Particulieren	98		1,2	<sup>1)</sup>
Totaal	402		4,0	

<sup>1)</sup> niet geïnventariseerd

De grote binnenblokbedrijven hebben gemiddeld 2,4 kavels in het gebied liggen met een gemiddelde oppervlakte van 6,5 ha. De kleine binnenblokbedrijven gebruiken gemiddeld 1,6 kavels in het gebied met een gemiddeld oppervlak van 3,4 ha.

De verdeling van de in het gebied gelegen kavels van de bedrijven naar kaveloppervlakte is weergegeven in figuur 4. Van de 304 kavels is 30% kleiner dan 2 ha, 35% van de kavels is tussen de 2 en 5 ha groot en nog 8% van de kavels is groter dan 15 ha.

De in het gebied gelegen kavels van agrarische bedrijven bestaan uit gemiddeld 2,3 percelen. Deze percelen hebben een oppervlakte van gemiddeld 2,3 ha.

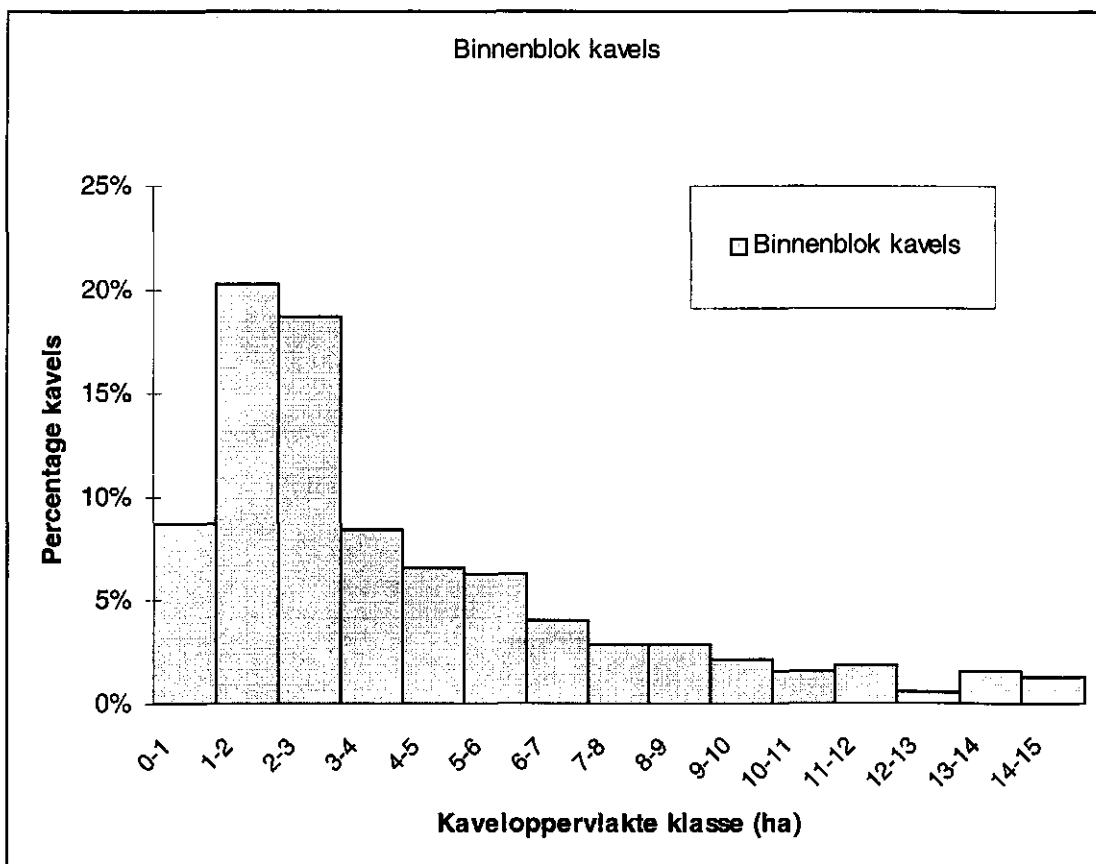


Fig. 4 Percentage binnenblokkavels per kaveloppervlakteklasse

### 8.1.2 Verkaveling op bedrijfsniveau

In hoofdstuk 3 tabel 1 is vermeld dat de binnenblokbedrijven 164 ha (10% van hun grond) buiten het gebied in gebruik hebben. In totaal betreft het 46 kavels (16% van het totale aantal kavels van binnenblokbedrijven). Het gemiddeld aantal kavels van de grote binnenblokbedrijven stijgt daardoor van 2,4 naar 3,0 (zie tabellen 6 en 7). De gemiddelde oppervlakte van de kavels van deze bedrijven daalt iets, en wel van 6,5 ha naar 6,0 ha. De kleine binnenblokbedrijven hebben gemiddeld 1,7 kavels met een gemiddelde oppervlakte van 3,3 ha (zie tabel 7).

Bij de beschrijving van de verkaveling van bedrijven speelt naast het begrip kavel ook het begrip bedrijfskavel een belangrijke rol. Een bedrijfskavel kan worden gezien als een cluster van kavels (zie bijlage 4). Hiermee wordt tot uitdrukking gebracht dat een bedrijf met 5 aaneengesloten kavels (1 bedrijfskavel) een gunstiger verkaveling heeft dan 5 verspreid liggende kavels (5 bedrijfskavels).



# Bedrijfskavelkaart Heeten-Nieuw Heeten

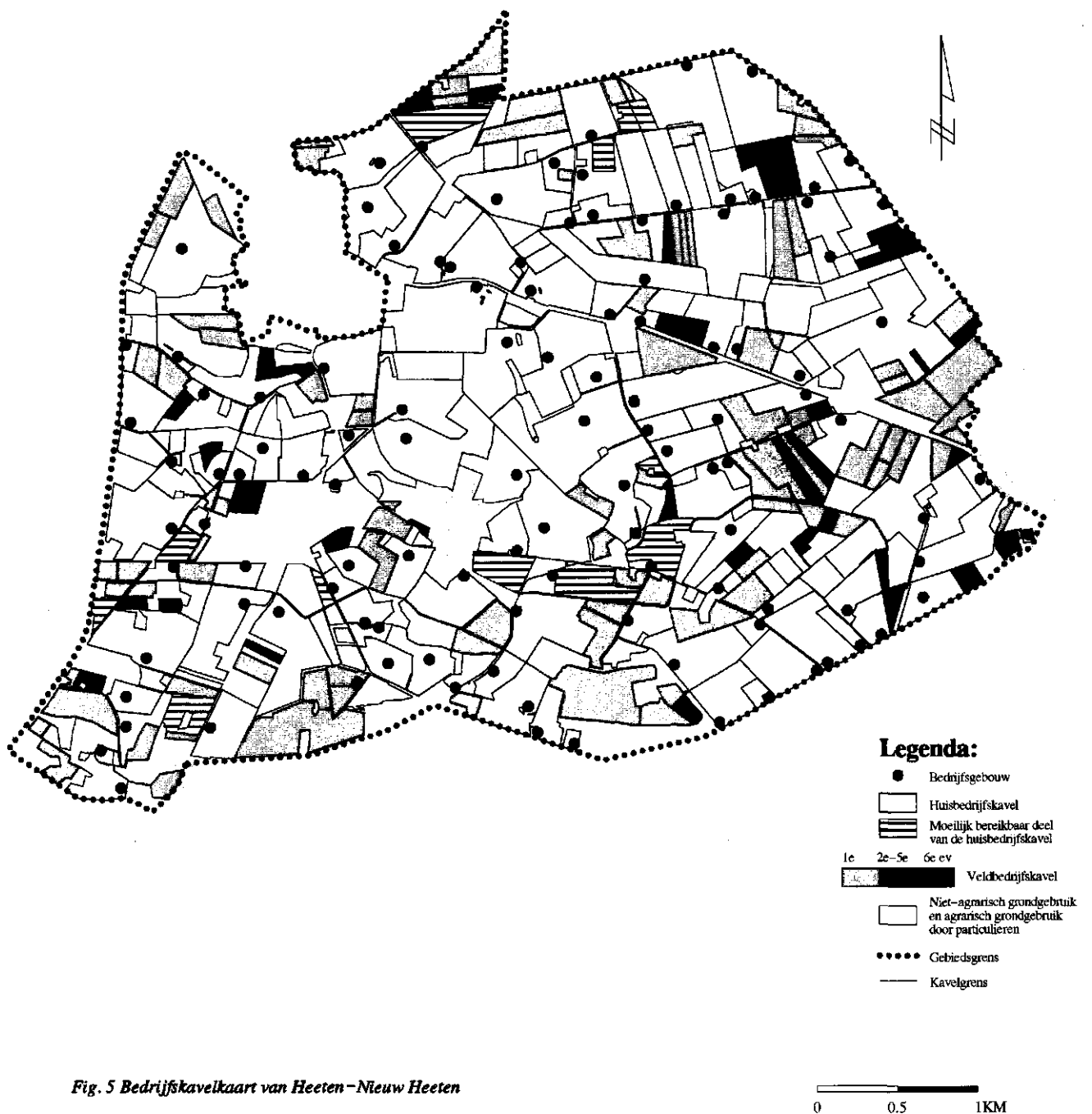


Fig. 5 Bedrijfskavelkaart van Heeten-Nieuw Heeten

De gemiddelde oppervlakte van de bedrijfskavels van de grote binnenblokbedrijven is 8,2 ha en die van de kleine bedrijven 4,1 ha. Het gemiddelde voor alle bedrijven is 7,4 ha. Figuur 5 geeft de ligging van de huis- en veldbedrijfskavels inclusief de veldbedrijfskavels van de buitenblokkers.

*Tabel 7 Enige verkavelingskenmerken voor grote en kleine binnenblokbedrijven<sup>1)</sup> in Heeten-Nieuw*

	Gemiddeld aantal		Gemiddelde oppervlakte (ha)		
	kavels	bedrijfskavels	kavel	bedrijfskavel	bedrijfsoppervlak
Groot bedrijf	3,0	2,2	6,0	8,2	18,1
<i>Graasdierbedrijf</i>	3,5	2,5	6,1	8,5	21,1
<i>Combinatiebedrijf</i>	1,5	1,3	7,3	8,1	10,6
Klein bedrijf	1,7	1,4	3,3	4,1	5,6
Totaal	2,6	2,0	5,5	7,4	14,3

<sup>1)</sup> inclusief kavels buiten het deelgebied

In tabel 8 en figuur 6 wordt een verdeling van de binnenblokbedrijven naar het aantal kavels gegeven. Van de grote binnenblokbedrijven hebben 15 bedrijven (21%) 5 of meer kavels. Voor de grote graasdierbedrijven is dit 26%.

*Tabel 8 Aantal grote en kleine binnenblokbedrijven naar aantal kavels per bedrijf*

		1-2	3-4	5-6	7-8	9-15	Totaal
Groot bedrijf		44	20	9	6	-	79
<i>Graasdierbedrijf</i>		25	17	9	6	-	57
Klein bedrijf		29	4	1	-	-	34
Totaal	Aantal	73	24	10	6	-	113
	(%)	64,6	21,2	8,9	5,3	-	100,0

Voor de graasdierbedrijven is tevens de 'oppervlakte bij huis' van belang. Hiermee wordt aangeduid het gedeelte van de huisbedrijfskavel dat vanuit het bedrijfsgebouw kan worden bereikt, zonder overschrijding van een als niet voor melkvee overschrijdbaar te beschouwen doorgaande verharde weg. De 'oppervlakte bij huis' wordt uitgedrukt in een percentage van de totale bedrijfsoppervlakte. De veldkavels die behoren bij de huisbedrijfskavel, maar aangemerkt zijn als niet voor melkvee bereikbaar, zijn niet bij de 'oppervlakte bij huis' opgeteld. In figuur 5 is dit kenmerk als 'moeilijk bereikbaar deel van de huisbedrijfskavel' voor alle bedrijven in beeld gebracht.

Bij 12 van de 57 grote graasdierbedrijven wordt de huisbedrijfskavel doorsneden door een doorgaande verharde weg die als niet overschrijdbaar wordt beschouwd; in totaal betreft het 14 kavels. Tabel 9 geeft een overzicht van het aantal grote bedrijven binnen het gebied naar percentage 'oppervlakte bij huis'. Van de grote graasdierbedrijven heeft 68% (39 bedrijven) een 'oppervlakte bij huis' van meer dan 60%.

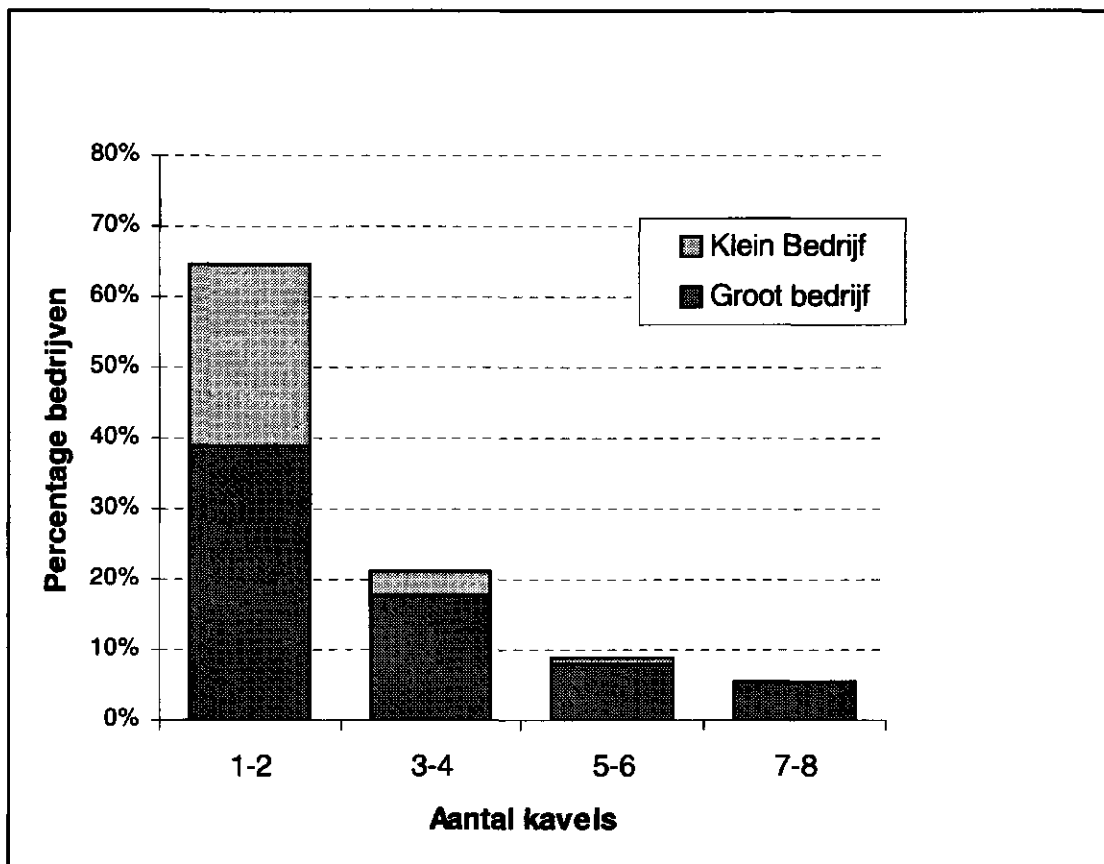


Fig. 6 Aantal binnenblokbedrijven naar aantal kavels per bedrijf

Tabel 9 Aantal grote binnenblokbedrijven naar percentage 'oppervlakte bij huis'

Bedrijfstype		0-20	20-40	40-60	60-80	80-100	100	Totaal
Graasdierbedrijf	Aantal	3	7	8	16	15	8	57
	(%)	5,3	12,3	14,0	28,1	26,3	14,0	100,0
met ligboxenstal	Aantal	1	5	4	7	12	4	33
	(%)	3,0	15,2	12,1	21,2	36,4	12,1	100,0
Hokdierbedrijf	Aantal	-	-	1	3	1	4	9
	(%)	-	-	11,1	33,3	11,1	44,5	100,0
Combinatiebedrijf	Aantal	-	-	-	2	3	8	13
	(%)	-	-	-	15,4	23,1	61,5	100,0
Totaal	Aantal	3	7	9	21	19	20	79
	(%)	3,8	8,9	11,4	26,6	24,1	25,3	100,0

Van de grote graasdierbedrijven met een ligboxenstal heeft 70% (23 bedrijven) een 'oppervlakte bij huis' van 60% of meer.

## 8.2 Kavelafstand

Andere belangrijke kengetallen hebben betrekking op de kavelafstand. Dit is de afstand van de bedrijfsgebouwen tot het onsluitingspunt van de kavel. In tabel 10 zijn enige gegevens over de **gewogen gemiddelde afstand** gegeven. Dit kengetal wordt berekend door per kavel de oppervlakte te vermenigvuldigen met de afstand, deze uitkomsten van alle kavels te sommeren en vervolgens te delen door de som van de oppervlakten van alle kavels. Hiermee wordt tot uitdrukking gebracht dat een grote oppervlakte op afstand ongunstiger is dan een kleine oppervlakte op afstand.

De in de tabel 10 gegeven afstanden hebben alleen betrekking op de in het gebied gelegen kavels van de bedrijven. Voor kavels van buitenblokbedrijven is de afstand bepaald tussen de kavel en het punt waar de buitenblokker, komende van zijn bedrijfsgebouw, het gebied binnenkomt.

*Tabel 10 Gewogen gemiddelde diepte, afstanden (m) en oppervlakte (ha) van alle kavels van bedrijven (binnen- en buitenblokbedrijven) binnen het gebied*

		Kavel- diepte	Verharde weg	Semi-verharde weg	Onverharde weg	Kavel- Over land afstand	Opp. (ha)
Veldbedrijfs- kavels	abs. (m)	336	1369	12	108	43	1532
	(%)		89,4	0,8	7,0	2,8	100,0
Alle kavels	abs. (m)	424	345	4	35	17	401
	%		86,0	1,0	8,7	4,3	100,0

De in het gebied gelegen kavels hebben een gezamenlijke oppervlakte van 1598 ha. De gewogen gemiddelde kavelafstand voor deze kavels bedraagt 401 m. Hierbij zijn dan ook de huisbedrijfskavels geteld waarbij de werkelijke kavelafstand in vele gevallen 0 m is. Zoals te verwachten levert de verharde weglengte, voor zowel de veldbedrijfskavels als alle kavels, hieraan de grootste bijdrage (zo'n 86%). Er moet gemiddeld nog 14% van de totale kavelafstand worden afgelegd over de niet-verharde wegen (niet-verharde wegen zijn semi-verharde wegen, onverharde wegen en wegen over land).

In figuur 7 is de kavelafstandenkaart gegeven. Op deze kaart zijn de werkelijk gemeten afstanden tussen de ontsluitingspunten van de kavels en de bedrijfsgebouwen in een aantal klassen weergegeven.

In tabel 10 zijn de kavelafstanden van alle kavels in het gebied weergegeven. In tabel 11 zijn als invalshoek de kavelafstanden van de binnenblokbedrijven gekozen, inclusief de kavels buiten het gebied.

De gewogen gemiddelde kavelafstanden en afstanden over de verharde weg zijn voor de grote binnenblokbedrijven ongunstiger dan voor de kleine binnenblokbedrijven. Zo bedraagt de afstand over de verharde weg bij de grote bedrijven 2694 m en bij de kleine bedrijven 140 m. De kavelafstand in tabel 11 is aanzienlijk groter dan die in tabel 10. Dit komt doordat in tabel 11 kavels van binnenblokbedrijven, die buiten het gebied liggen, worden meegenomen in de berekening. Het is een landelijke trend dat de bedrijven de laatste jaren in toenemende mate kavels op afstand gebruiken. Uit het

# Kavelafstandenkaart Heeten-Nieuw Heeten

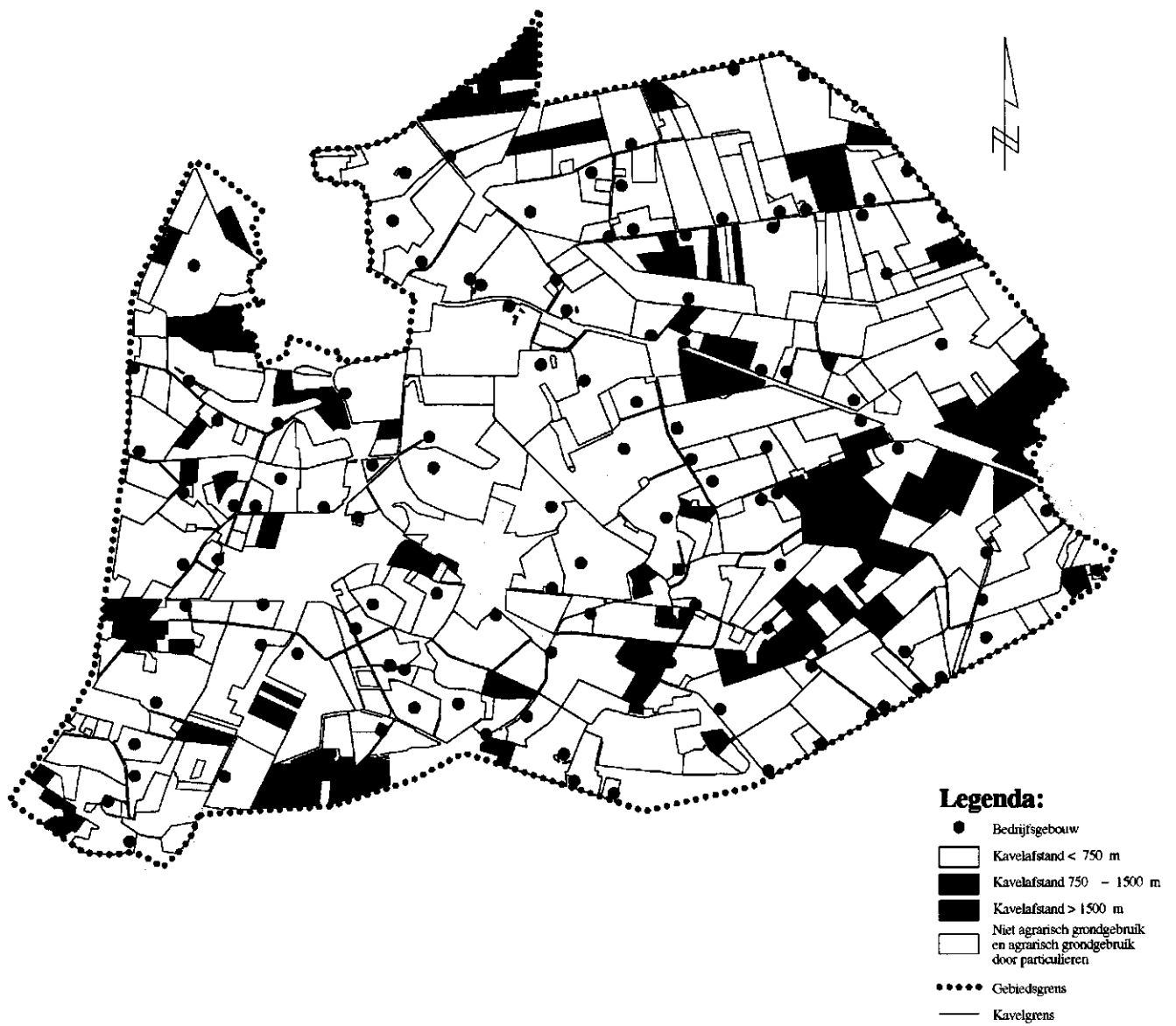
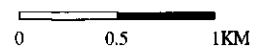


Fig. 7 Kavelafstandenkaart van Heeten-Nieuw Heeten



oogpunt van de landinrichting kan men zich afvragen in hoeverre men deze kavels moet betrekken bij de bedrijfstypering.

*Tabel 11 Gewogen gemiddelde diepte en afstanden (m) en oppervlakte (ha) van alle kavels van binnenblokbedrijven in Heeten-Nieuw Heeten (inclusief kavels buiten het gebied)*

	Kavel- diepte	Verharde weg	Semi-verharde weg	Onverhard e weg	Over land	Kavel- afstand	Oppervlak (ha)
Grote bedrijven	433	2694	3	20	17	2733	1426
Kleine bedrijven	312	140	-	11	5	156	192
<b>Alle bedrijven</b>	<b>419</b>	<b>2391</b>	<b>2</b>	<b>19</b>	<b>15</b>	<b>2427</b>	<b>1618</b>

In tabel 12 wordt het effect getoond als kavels buiten het gebied niet in de berekening worden betrokken. De gewogen gemiddelde kavelafstand neemt af van 1618 m naar 230 m, met name kavels op afstand van meer dan 20 km hebben een grote invloed op de gewogen gemiddelde kavelafstand.

*Tabel 12 Gewogen gemiddelde afstanden (m) van kavels van de binnenblokbedrijven, gecorrigeerd voor kavels op afstand buiten het gebied*

	Verharde weg	Semi- verharde weg	Onverhard e weg	Over land	Kavel afstand	Opp. (ha)
Alle kavels	2391	2	19	15	2427	1618
Excl. kavels $\geq 20$ km <sup>1)</sup>	629	3	19	16	667	1564
Excl kavels $\geq 10$ km <sup>1)</sup>	424	3	20	16	463	1535
Excl kavels $\geq 5$ km <sup>1)</sup>	229	3	21	16	269	1490
<b>Kavels binnen het gebied</b>	<b>189</b>	<b>3</b>	<b>21</b>	<b>17</b>	<b>230</b>	<b>1454</b>

<sup>1)</sup> kavels buiten het gebied

## Literatuur

Landinrichtingsdienst, 1994. *Verzoek om landinrichting Heeten-Nieuw Heeten, Zienswijze*. 's Gravenhage, Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij. 30 pp.

Landbouw-Economisch Instituut en Centraal Bureau voor de Statistiek, 1996. *Land- en tuinbouwcijfers 1997*. 's Gravenhage. 329 pp.

Centraal Bureau voor de Statistiek, 1997. *Datadiskette: Gemeentelijke uitkomsten Landbouwtelling 1997*. Voorburg/Heerlen.

## Notities

Hieronder volgen enkele opmerkingen ten aanzien van het ruilverkavelingsproject Heeten-Nieuw Heeten. Deze opmerkingen zijn ontstaan naar aanleiding van de gesprekken met de bedrijfshoofden tijdens de bedrijfsbezoeken. Het zijn enkele opmerkingen waarvan we denken dat de toekomstige landinrichtingscommissie gebruik van zal kunnen maken. Ze zijn niet werkelijk onderbouwd door een echte enquête of een statistisch onderzoek en ze worden derhalve ook slechts genoemd in deze laatste paragraaf en staan los van het eigenlijke rapport.

De indruk bestaat, dat de verkavelings situatie in dit gebied over het algemeen niet slecht is en slechts voor enkele individuele boeren moet worden verbeterd (zie ook fig. 5). De bedrijven, waarvoor de verkavelings situatie kan worden verbeterd, liggen veelal aan de oostkant van het gebied rondom Nieuw Heeten.

Daarnaast waren er bedenkingen bij enkele bedrijven rondom Heeten naar aanleiding van de toekomstige rondweg om Heeten. Dit geeft aanleiding om de gevolgen van de aanleg van de rondweg mee te nemen in het ruilverkavelingsproject.

Er waren in dit gebied uiteindelijk 9 bedrijfshoofden (8%), die weigerden mee te werken aan de grondgebruikersinventarisatie, hetgeen een redelijk hoog percentage is. Verder waren er nog verschillende bedrijfshoofden, die pas na een discussie bereid waren om 'onder bezwaar' mee te werken met de grondgebruikersinventarisatie.

In dit gebied werden veel vragen gesteld met betrekking tot het inleveren van grond voor natuur en milieu en ons inziens moeten de bedrijfshoofden in dit gebied hierover goed voorgelicht worden door de landinrichtingscommissie. Dit zou ook kunnen leiden tot een betere acceptatie van een mogelijk ruilverkavelingsproject in het gebied.