

PROFIEL

Leden NVR



Jorrit Klein Braskamp
Register-Taxateur bij Kendes Rentmeesters & Adviseurs

Ik heb geen goede boodschap, maar ik wil het zo doen dat ik over tien jaar terug kan komen en dat we dan samen concluderen: Ja, we zijn destijds tot een goede oplossing gekomen. Dat is wat ik wel eens zeg tegen een grondeigenaar met wie ik om tafel zit. Want dat is waar het om gaat: een oplossing vinden waar alle partijen zich in kunnen vinden.

VINDINGRIJK

Als Rentmeester NVR ben je verantwoordelijk voor een soepel verloop van het gehele proces. Op dit moment ben ik in opdracht van provincie Overijssel bezig met maatregelen rondom Natura 2000-gebied Landgoederen Oldenzaal. Omliggende agrarische gebieden krijgen gebruiksbepalingen opgelegd, of agrarische percelen dienen te worden afgewaardeerd naar natuur. Daarnaast moet drainage verwijderd worden of moeten sloten worden gedempt. In overleg met de grondeigenaren zoek ik naar duurzame oplossingen. Dat vraagt om vindingrijkheid. In een aantal gevallen kwamen we tot een oplossing door grond tussen agrariërs onderling te laten ruilen en compensatiegrond aan te kopen. Door zo'n ruil krijgt een agrarische bedrijf mogelijk weer toekomstperspectief.

DE JUISTE TAAL

Om met slimme oplossingen te kunnen komen, is het nodig om de juiste taal te spreken. Je moet in gesprek gaan en duidelijk krijgen waar de pijn zit. Is de grondeigenaar bang voor de toekomst? Of ziet hij niets in het plan zelf? Dit is vaak een proces van de lange adem. Een boer gaat over het algemeen voor continuïteit, zit niet te wachten op een vergoeding in geld. Als je dat scherp krijgt, kun je zoeken naar de oplossing die iedereen het beste past.



Tanja Jonker
Rentmeester bij provincie Drenthe

Bij de provincie verbinden we onze eigen doelen op het gebied van recreatie, landbouw en leefbaarheid met nationale en Europese natuurdoelen als het Natuur Netwerk Nederland, Natura 2000 en de Kaderrichtlijn Water. De opgave die er ligt is fors. We moeten nog voor ongeveer 3500 hectare de functie wijzigen van landbouw naar natuur. Vooral omdat de grondmarkt overvraagd is, wordt dat een hele uitdaging. De oplossing zit erin om op gebiedsniveau te kijken wat er nodig is. Door verschillende functies slim te combineren en door de vraagstukken samen met elkaar aan te pakken, kun je de doelen toch halen. Dat is ook wat mijn werk zo leuk maakt.

PROVINCIE AAN ZET

De decentralisatie van het natuurbesluit in 2013 had grote consequenties voor mijn werk. De verantwoordelijkheid voor het uitvoeren van het natuurbesluit ligt nu bij de provincie en we zijn dus zelf aan zet om het grondbeleid te maken, grond aan te kopen binnen het Natuurnetwerk en de juiste grondvoorraad te organiseren.

GROND ALS SMEERMIDDEL

Om de doelen te realiseren heeft de provincie grond in bezit, ongeveer 2000 hectare. Die gronden zijn bedoeld als smeerolie om kavelruil mogelijk te maken. We hebben de grond dus ook nooit lang, hooguit drie of vier jaar. Daarnaast hebben we ook grond binnen het Natuurnetwerk die wacht op inrichting of verkoop. Het zichtbare resultaat van mijn werk geeft me voldoening. Als ik in het weekend in een nieuw natuurgebied ga wandelen, geniet ik van de mooie omgeving. Maar het is ook goed om te weten dat de bedrijven die verplaatst zijn op de juiste plek zitten.



Sylvia Schaap
Rentmeester bij provincie Zuid-Holland

Als rentmeester bij de provincie werk je in een politiek-bestuurlijke omgeving. Je hebt te maken met tegenstrijdige private en publieke belangen en als ambtenaar ligt je handelen altijd onder een vergrootglas. Ik probeer de publieke opinie goed aan te voelen en kritiek voor te zijn. Het hoort bij mijn taken om bestuurders voor te bereiden op reacties die vanuit de samenleving kunnen worden verwacht.

ZO VROEG MOGELIJK

Ik hamer er altijd op dat collega's van programma's en projecten mij in een zo vroeg mogelijk stadium inschakelen. Het gesprek aan de keukentafel met een grondeigenaar verloopt veel soepeler als er nog aanpassingen mogelijk zijn. Bijvoorbeeld bij een wegaanleg. Mijn 'collega achter de tekentafel' houdt geen rekening met de situatie van grondeigenaren en is geneigd met één technisch ontwerp te komen. Maar als er ook alternatieven bespreekbaar zijn, kun je bijvoorbeeld met minder grondaankoop en lagere schadeloosstelling uiteindelijk een onteigening voorkomen.

JUISTE VASTLEGGING

Een rentmeester zorgt ervoor dat de eisen bij verkoop goed worden vastgelegd. Zo was ik de laatste jaren betrokken bij de verkoop van meer dan twintig natuur- en recreatiegebieden via openbare inschrijving. Een goed beheerplan woog daarbij zwaarder dan de prijs. Ik zorgde ervoor dat de beheerdersverplichtingen goed in de koopovereenkomsten werden opgenomen. Hetzelfde geldt dit jaar voor de verkoop van de Molendriegang Driemanspolder in Stompwijk. Een uniek project, zonder vergelijkbare voorgangers. Het is dus extra belangrijk dat we zorgvuldig zijn en goed nadenken over de vraag waar de toekomstige eigenaar aan moet voldoen. Er is maar één moment om dat vast te leggen.



Rob Höfkes
Taxateur bij Arcadis

In het Rivierengebied ben ik samen met collega's van Arcadis bezig met grondvererving voor de aanleg van een nieuwe dijk. De huidige voldoet niet meer aan de nieuwste veiligheids-eisen, die strenger zijn geworden vanwege het stijgende waterpeil. Namens Waterschap Rivierenland voeren wij de onderhandelingen en maken we afspraken met de grondeigenaren over de schadeloosstelling.

ELKE EIGENAAR REAGEERT ANDERS

Elke eigenaar heeft een eigen situatie en elke eigenaar reageert anders. Als rentmeester is het de uitdaging om met ieders wensen rekening te houden. Ik werk aan de nieuwe dijk, maar ik wil ook het beste voor de mensen die er nu hun vee hebben staan of er wonen. Als rentmeester ben je van begin tot eind betrokken: de inrichting, de uitvoering en de communicatie. Je zit bij verschillende belanghebbenden aan tafel en bouwt een vertrouwensband op met opdrachtgevers, grondeigenaren en pachters. Die breedte van het vak vind ik aantrekkelijk.

DOORGROEIEN

Ik hoorde pas voor het eerst over het rentmeestersvak toen ik al studeerde. Tijdens mijn bacheloropleiding Bos- en Natuurbeheer aan Van Hall Larenstein kregen we introductiecolleges over de verschillende vervolgrichtingen die je kunt kiezen. Rentmeesterij vond ik meteen wat. Ik houd van het buitengebied en heb een agrarische achtergrond. Ik heb ambities en ben mezelf altijd aan het ontwikkelen. Zo wil ik binnen Arcadis doorgroeien naar projectleider en heb ik mijn taxatie-papieren nu bijna gehaald. Bij de NVR ben ik nu aspirantlid. Op termijn wil ik Rentmeester NVR worden.



Renske Breevoort
Specialist Vastgoed en Grondvererving bij ProRail

Als je het hebt over grond, dan praat je over iemands eigendom en dat gaat gepaard met veel emotie. Al vanaf het begin van mijn carrière verbaas ik mij erover dat dit, tot op de dag van vandaag, zo onderschat wordt bij projectmatige grondvererving. Gelukkig hebben rentmeesters als geen ander door wat het voor iemand betekent als je een claim doet op iemands grond.

ONTZETTEND VEEL TOE TE VOEGEN

Bij ProRail werk ik onder andere aan het spoorverbredingsproject tussen Rotterdam en Den Haag. Op het moment dat de plannen vaststaan en we naar buiten gaan, is de rentmeester aan zet. In een organisatie die projectmatig werkt, is het belangrijk om duidelijk die rol te claimen. Rentmeesters hebben op zo'n moment ontzettend veel toe te voegen. Wij weten: als je compensatiegrond kunt vinden, dan heb je een groot deel van de oplossing al in handen. Een simpele oplossing als kavelruil wordt door anderen gewoonweg vergeten.

WELKE STOK ACHTER DE DEUR?

Een rentmeesters is vaak ook publiekrechtelijk en privaatrechtelijk goed onderlegd. In het project voor het opheffen van Niet Actief Beveiligde Overwegen (NABO), dat ik sinds het begin van dit jaar leid, is dit van essentieel belang. Weet je niet wat de juridische status van een NABO is, dan weet je ook niet welke stok je achter de deur hebt als dwangmiddel. In dit project hebben mijn collega-rentmeesters en ik die kennis ingebracht. Toen ontstond er een heel ander plaatje, en werd het mogelijk om een strategie uit te denken richting de grondeigenaren. Zonder die kennis ben je overgeleverd aan de medewerking van de betrokken partijen.