

Landschapsgronden: bekijk het breed



Federatie Particulier Grondbezit
mei 2022

Samenvatting

Nederland staat voor een grote transitie van het landelijk gebied. Volgens het coalitieakkoord wil het kabinet in de komende jaren fors investeren in een duurzame landbouw en in een robuust natuurareaal. Daarvoor wordt een Nationaal Programma Landelijk Gebied (NPLG) opgesteld en een transitiefonds gevuld met 25 miljard euro, die tot 2035 via de provincies beschikbaar komt.

FPG steunt de doelen van het kabinet: beschermen van de natuur in ons land, tegengaan van verlies van biodiversiteit en perspectief bieden aan de agrarische sector.

Een belangrijk onderdeel van het NPLG is de gebiedsgerichte aanpak. Deze zal integraal moeten zijn. Dat wil zeggen dat niet alleen stikstof maar ook water, bodem, klimaat en biodiversiteit erin moeten worden betrokken. Bovendien zal die aanpak afhankelijk van de opgave en omstandigheden per gebied verschillen. Nabij kwetsbare en meer belaste Natura 2000-gebieden zullen er andere opgaven zijn dan nabij minder kwetsbare gebieden.

Het kabinet introduceert 'landschapsgronden' als een nieuwe tussenvorm tussen landbouwgrond en natuurgrond. Hoe die wordt ingevuld is niet duidelijk. Veel vragen zijn nog onbeantwoord. Wat kunnen bijvoorbeeld landschapsgronden bijdragen aan de verbetering van de natuur en wat zijn de sociale en economische gevolgen voor de ondernemers, de grondeigenaren en de bewoners? En ook: hoe kunnen landschapsgronden praktisch worden gerealiseerd en financieel en juridisch worden geregeld?

Daarom heeft FPG een visie op deze thema's ontwikkeld. Centraal daarin staan het benutten van de kracht van agrarisch ondernemerschap en particulier eigendom, en het behoud van landbouwgrond voor agrarische ondernemers. Dat zijn de motoren voor investeringen in een sterkere weerbare natuur en behoud van economische vitaliteit.

De richting van de transitie die volgens FPG moet worden ingezet is die naar meer grondgebonden en natuurgerichte bedrijven die minder emissies veroorzaken. Dat is mogelijk door een aantal verschillende maatregelen, die moeten leiden naar extensiever gebruik van grond en minder veedichte gebieden nabij Natura 2000-gebieden. Stimuleren van investeringen

in innovaties, waar mogelijk door bedrijven die de bedrijfsvoering verbreden met andere functies zoals recreatie, draagt daaraan bij. Van de opkoop van grond, onteigening en een nationale grondbank verwacht de FPG dit niet.

Voor een succesvolle transitie is het belangrijk dat de verantwoordelijkheden van agrarische ondernemers, grondeigenaren en overheden duidelijk zijn. Agrarische ondernemers en particuliere grondeigenaren zullen toekomstgerichte bedrijfsplannen moeten maken. De plannen van de ondernemers zullen een mix zijn van investeringen, zowel in technische maatregelen en management als in extensivering en andere functies zoals recreatie en groen/blauwe diensten.

De overheden zullen kaders stellen met het oog op de gebiedsopgave. Maar vooral zullen zij het proces moeten faciliteren door integrale gebiedsprocessen te steunen die vanuit de streek door de direct betrokkenen worden geleid.

Wetten en regels op het gebied van pacht, mest, belastingen, natuur, agrarisch natuurbeheer en GLB zullen de transitie naar een meer grondgebonden en natuurgerichte bedrijfsvoering moeten vergemakkelijken. Bijvoorbeeld om kunstmestvervangers en reststromen in veevoer toe te kunnen passen, en door het aanbieden van passende langjarige pakketten (minimaal 20 jaar) groene en blauwe diensten. Bedrijven die een bedrijfsvoering laten zien welke lage emissies garandeert, moeten kunnen rekenen op eenvoudiger regelgeving.

FPG introduceert hiervoor een kansrijk bedrijfsmodel: het Boerenlandgoed, dat rust op dezelfde pijlers als een traditioneel landgoed: landbouw, natuur, landschap en toegankelijkheid. Voor het slagen van Boerenlandgoederen is het van belang dat deze onder de werking van de Natuurschoonwet komen, net zoals de klassieke landgoederen.

FPG wijst ook op de noodzaak van een passende waardebeoordeling van 'landschapsgronden'. In de praktijk zullen deze doorgaans een lagere dan gebruikelijk opbrengst hebben. Een aanpassing van de waarde door compensatie/afwaardering en passende pachtvoorwaarden voor pachters zijn noodzakelijk.



Landschapsgronden onderdeel van de transitie: bekijk het breed!

Depositphotos | Stefan ten Pierik

Het kabinet wil fors investeren in een duurzame landbouw en een robuust natuurareaal. Daarvoor wordt een Nationaal Programma Landelijk Gebied opgesteld en een transitiefonds gevuld met 25 miljard euro die tot 2035 via de provincies beschikbaar komen.

Een belangrijk onderdeel van het programma is de gebiedsgerichte aanpak. Volgens het kabinet zullen binnen die aanpak in een bepaald gebied extensivering, omschakeling, innovatie, legalisering en verplaatsing kunnen 'samenwerken' om de landbouw sneller duurzaam te maken. Daarvoor, en om de instap voor jonge boeren en het vinden van ontwikkelruimte makkelijker te maken, wordt een grondbank opgericht. Die zou vrijkomende grond uit moeten geven aan boeren die graag door willen, en voor natuur.

FPG hecht veel belang aan de doelen die de regering nastreeft: natuur beschermen, biodiversiteit overeind houden en perspectief bieden aan boeren. De gebiedsgerichte aanpak die de regering daarvoor wil inzetten is belangrijk en moet niet alleen stikstof omvatten, maar ook waterkwaliteit, bodem, klimaat en biodiversiteit. Ook moet de verandering naar een meer grondgebonden landbouw doorgang blijven vinden.

Voor FPG staat voorop dat duidelijkheid op langere termijn, zelfrealisatie, het afsluiten van langjarige

beheerpakketten voor groene en blauwe diensten, aanpassing van pacht- en mestwetgeving, rood voor rood, fiscale ondersteuning en een gebiedsgerichte aanpak instrumenten zijn voor een transitie in het landelijk gebied. Een transitie die nodig is om de opgaven voor stikstof, water, bodem, klimaat, meet grondgebonden landbouw en biodiversiteit succesvol te kunnen aanpakken.

Waar gaat het echt om?

Het kabinet spreekt over aangepast gebruik en beheer, waardoor landschapsgrond verschilt van gewone landbouwgrond. Dat is nodig voor natuurherstel, en niet economisch gedreven. Ecologische overwegingen staan hier voorop. De vraag die moet worden beantwoord is wat dit voor de agrarische ondernemers, grondeigenaren en bewoners rondom de Natura 2000-gebieden betekent. Hoe zien de toekomstige inrichting en het beheer eruit, hoe gaan bedrijven er een inkomen verdienen en welke types bedrijven kunnen er succesvol ondernemen? Wat vindt de bevolking in de streek van de grote veranderingen die in de komende jaren staan te gebeuren en hoe kunnen zij aan het proces deelnemen?

Voor FPG staat voorop dat de kracht van agrarisch ondernemerschap en particulier eigendom wordt benut. Het is van belang dat ondernemers en grondeigenaren de kans krijgen zelf hun bijdrage te leveren aan de gebiedsdoelen, waarbij landbouwgrond voor grondgebonden landbouw wordt behouden en de natuur versterkt. Dat zijn de motoren voor investeringen in een sterkere weerbare natuur en behoud van economische vitaliteit. Volgens FPG moet de transitie in het landelijk gebied leiden naar meer grondgebonden en natuurgerichte bedrijven die minder emissies veroorzaken. Dat kan door investeringen in innovaties te stimuleren, waar mogelijk gecombineerd met verbreding met andere functies zoals recreatie, *carbon farming* en andere innovatieve concepten, exclusieve woningbouw en houtbouw.

FPG stelt dit voor vanuit de traditie waarin de leden sinds lang staan. De leden van FPG investeren op hun landgoederen, agrarische bedrijven en losse grond soms al eeuwenlang in een mooi en gezond landelijk gebied: iets waar we dagelijks van kunnen genieten. Met oog voor de volgende generaties verbinden zij economie, natuur en erfgoed. Dit is precies wat Nederland nodig heeft nu stikstofproblemen en klimaat om ingrijpende aanpassing vragen. Landeigenaren streven ernaar die investeringen te betalen met de opbrengst van hun grond, vooral uit landbouw en bosbouw. De pachtinkomsten worden gebruikt om de natuur en het cultuurhistorisch geladen landschap in stand te houden, te herstellen en verder te ontwikkelen. Het gebruik van landbouw- en bosgrond is dus het fundament van het verdienvermogen van agrarisch ondernemers en eigenaren/verpachters. Het rendement op die grond is doorslaggevend voor hun bereidheid en mogelijkheden om te investeren in verduurzaming.

Beschikbaarheid van grond voor ondernemers is doorslaggevend

Als *landbouwgrond* *landschapsgrond* wordt, zal dat zeker een verandering in het gebruik meebrengen. Minder emissies – door het stimuleren van investeringen voor grondgebonden en natuurgerichte bedrijven, van innovaties en waar mogelijk verbreding – zullen helpen de economische waarde van grond en daarmee verbonden bedrijfsgebouwen te behouden. Voor de agrarische ondernemers en grondeigenaren is het dus belangrijk te weten welke gevolgen de aanwijzing van hun grond als landschapsgrond heeft voor de inkomsten uit het agrarisch gebruik en verpachting.

Vast staat dat de toekomst van de agrarische ondernemers in de eerste plaats af hangt van de beschikbaarheid van grond. Dat betekent dat landschapsgronden onderdeel moeten blijven van een agrarische

bedrijfsvoering in private eigendom. Daar is ook een breder maatschappelijk belang bij betrokken. Grond in privaat eigendom en gebruik garandeert een grotere betrokkenheid van ondernemers en bewoners in de streek bij het huidige en toekomstige gebruik ervan. Daarbij zullen ondernemers de landschapsgrond binnen de vereisten voor het gebruik zo economisch mogelijk benutten en daardoor maximaal bijdragen aan de leefbaarheid van de streek.

Het is daarom zeer onwenselijk en bovendien onnodig dat landbouwgrond door de overheid wordt aangekocht, laat staan wordt onteigend. Los daarvan bestaat er het recht van zelfrealisatie: een grondeigenaar heeft bij een wijziging van de bestemming het recht om die nieuwe bestemming zelf te realiseren. Pas als is gebleken dat hij daartoe niet bereid of in staat is kan de overheid besluiten de grond te onteigenen om de nieuwe bestemming alsnog in te vullen. Ook een groundbank met daarachter de sturende macht van de overheid is volgens FPG volstrekt overbodig en zal de transitie eerder in de weg staan dan bevorderen. Dat komt vooral door de vertragende invloed die overheidssturing vaak meebrengt. Tenslotte zijn er juridische bezwaren tegen een groundbank. In het zogenoemde Didam-arrest van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778) heeft de Hoge Raad geoordeeld dat overheden bij de verkoop van grond gelegenheid moeten bieden aan (potentiële) gegadigden om mee te dingen. Overheden zijn dus niet zonder meer vrij om grond te verkopen aan een partij naar keuze.

Om zulke problemen te voorkomen is het wenselijk om wettelijke instrumenten in te zetten zoals landinrichting en kavelruil, waarbij gronden met behulp van een plan van toedeling worden herverkaveld en toegewezen. Daarbij kan worden geleerd van de ervaring met eerder uitgevoerde reconstructie- en landinrichtingsplannen.

Gebiedsgerichte aanpak als basis

De transitie van het landelijk gebied moet volgens FPG in een gebiedsgerichte aanpak worden benaderd als een ruimtelijk, ecologisch en economisch geheel waarbinnen bedrijven de pijlers zijn waarop een vitaal en leefbaar gebied steunt. Zo gezien blijft grond een economische drager voor de bedrijven, voor de sector én voor de streek. De gebiedsgerichte aanpak moet ondernemers helpen om reële keuzes te maken voor hun bedrijf.

Om te slagen moet dit een bottom-up proces zijn, maar de tekenen zijn wat dat betreft niet gunstig. In de Hoofdlijnenbrief Natuur, water, klimaat en stikstof die het kabinet 1 april naar de Kamer stuurde, valt juist – onder de druk van het vastgelopen stikstofdossier – een volgende stap waar te nemen naar een van

bovenaf opgelegde aanpak. De kaders voor de gebiedsgerichte aanpak lijken door het Rijk en de provincies onwrikbaar te worden vastgenageld. Dat trekt een zware wissel op de bereidheid van ondernemers en eigenaren om zelf met oplossingen te komen.

FPG roept kabinet en provincies op om gebiedsprocessen van onderop serieus te nemen door ondernemers en landeigenaren vanaf het begin uit te nodigen om zelf met voorstellen te komen. Voor de uitvoering is een brede inzet van financiële en planologische instrumenten nodig. Erkend moet worden dat een ander gebruik van grond en ontwikkeling van natuur tijd kost. Duidelijke afspraken met de betrokkenen, zoals over een kort uitvoeringstraject waarbinnen geen ruimte is voor grote planaanpassingen, zullen de procesduur beperken. De inzet van de WILG voor vrijwillige en

eventueel wettelijke kavelruil helpt dan, waarbij kan worden geleerd van eerder uitgevoerde reconstructie- en landinrichtingsplannen.

Nieuwe economische dragers op landschapsground: het boerenlandgoed

Voor een succesvolle transitie is het belangrijk dat de verantwoordelijkheden van agrarische ondernemers, grondeigenaren en overheden duidelijk zijn. Agrarische ondernemers en particuliere grondeigenaren zullen toekomstgerichte bedrijfsplannen moeten maken. De plannen van de ondernemers zullen een mix zijn van investeringen, zowel in technische maatregelen en management als in extensivering en andere functies zoals recreatie en groen/blauwe diensten. De overheden zullen kaders stellen met het oog op de gebiedsopgaven. Maar vooral zullen overheden



faciliterend moeten zijn zodat ondernemers ook daadwerkelijk hun plannen kunnen uitvoeren.

Een kansrijk bedrijfsmodel voor bedrijven op landschapsgronden is het 'boerenlandgoed', dat rust op dezelfde pijlers als een traditioneel landgoed: landbouw, natuur, landschap, en toegankelijkheid. Daardoor kan het een rangschikking verkrijgen binnen de regels van de Natuurschoonwet (NSW), zodat belastingvoordelen die daaruit voortvloeien kunnen helpen de gemaakte kosten goed te maken.

– Kiezen voor grondgebonden en multifunctioneel bedrijf

Kiezen ondernemers voor een Boerenlandgoed, dan kiezen ze voor een bij uitstek grondgebonden en natuurgericht bedrijf. Daarop combineren zij landbouw, natuur, landschap en – als daarvoor het gebied kansen biedt – ook andere functies zoals recreatie en energieproductie. Op zo'n bedrijf kunnen ook vormen van kringlooplandbouw worden gerealiseerd in combinatie met beheerovereenkomsten, waterberging, omvorming van grond in (half) natuurlijke gronden, recreatievoorzieningen zoals wandel-, fiets- en ruiterpaden, energie-opwekking, etc.

– Invulling Boerenlandgoederen per gebied verschillend

Voor elk van de Natura 2000-gebieden zijn aparte natuurdoelen vastgesteld. De staat van instandhouding en de druk op de natuur vanuit bedrijven en plaatselijke activiteiten verschillen natuurlijk ook per gebied. De provincies maken op dit moment gebiedsanalyses die daarover meer informatie zullen geven. De eisen aan landschapsgronden worden daarop gebaseerd, net zo goed als gebiedsmaatregelen en de vormgeving van Boerenlandgoederen. Belangrijk blijft daarbij dat ondernemers de mogelijkheid krijgen om hun bedrijfsvoering op de kenmerken van elk gebied af te stemmen, waarbij de grond bij hen in eigendom en/of langjarig beheer blijft. Daardoor wordt aangepast landgebruik gestimuleerd en kunnen functies binnen het bedrijf – het boerenlandgoed – worden gecombineerd. De kenmerken per gebied verschillen op hoofdlijnen naar de mate van kwetsbaarheid van de nabijgelegen natuur. Er kunnen twee varianten worden onderscheiden.

– Variant 1: zeer kwetsbare Natura2000-gebieden

De natuur in sommige Natura 2000-gebieden kan zeer kwetsbaar zijn en in een slechte staat van instandhouding verkeren. Als daar de druk vanuit bedrijven en activiteiten in de omgeving groot is, ligt het voor de hand om naast technische maatregelen, innovatieve stelsystemen en management, te streven naar het saneren van (piek)stikstofbelasting. De nadruk zal dan liggen op een extensieve, natuurgerichte bedrijfsvoering: natuurbeheer en teeltvrije zones voor een betere kwaliteit van

het oppervlaktewater¹. Het zou verder goed zijn om hier de omvorming van landbouwgrond naar natuur- en bosbouw te bevorderen, ook al omdat voor rangschikking van het opengestelde boerenlandgoed in het kader van de Natuurschoonwet minimaal 30% nieuwe natuur nodig is. Verder is op de aangewezen landschapsgronden een aanbod nodig van een uitgebreid pakket groen-blauwe diensten.

– Variant 2: weinig kwetsbare Natura2000-gebieden

Rondom weinig kwetsbare Natura2000-gebieden levert het saneren van veehouderijbedrijven voor een lagere stikstofbelasting doorgaans relatief weinig op. Saneren kan hier beperkt blijven tot intensieve veehouderijbedrijven die een piekbelasting veroorzaken, ook al vanwege de ruimtelijke kwaliteit. Daardoor ontstaat ruimte voor grondgebonden (melkvee)bedrijven. Blijvende bedrijven kunnen hier hun emissie verminderen door technische maatregelen en management. Waar landschapsgronden worden aangewezen zal de gemiddelde veebezetting omlaag gaan, maar met behoud van koeien in de wei. Een ander grondgebruik kan worden bereikt door beheerpakketten agrarisch natuurbeheer aan te bieden. Ook in deze gebieden kunnen boerenlandgoederen met extra natuur en gerangschikt binnen de Natuurschoonwet, een goed instrument zijn om de doelen te realiseren met minder kosten voor de overheid.

– Boerenlandgoed fiscaal faciliteren als NSW-categorie

De Natuurschoonwet is er om natuurschoon en cultureel erfgoed te behouden en versnippering van landgoederen te voorkomen. De overheid helpt particuliere eigenaren om hun landgoed te beheren door fiscale voordelen te verlenen. Voor datzelfde doel zouden ook Boerenlandgoederen als categorie moeten worden gerangschikt in het kader van de wet. Ook hier gaat het immers om bedrijven met landbouw, natuur, landschap en één of meerdere andere functies zoals recreatie, openstelling, erfgoed etc. Daardoor wordt voldaan aan de definitie van een landgoed in de zin van art. 1 lid 1 onderdeel a NSW. Op die manier kan ook gebruik worden gemaakt van het huidige financiële instrumentarium voor omvorming en beheer. Zo worden de aangrenzende N2000-gebieden veiliggesteld terwijl tegelijk 30% extra nieuwe natuur kan worden gerealiseerd. Het gaat er dan uiteraard om, het geheel van bezittingen van het Boerenlandgoed onder de werking van de NSW te brengen: landschapsgrond, natuurground, landbouwgrond, paden, lanen, erf en gewenste agrarische bedrijfsgebouwen. Daarbij gelden voor het Boerenlandgoed dezelfde instandhoudings- en bezittingseisen als voor bestaande landgoederen. Uiteraard doet dit niet af aan de mogelijkheid voor

¹ in het kader van het 7e AP Nitraat

laatstgenoemde landgoederen om ook landschapsgronden onder hun bestaande NSW-status te brengen.

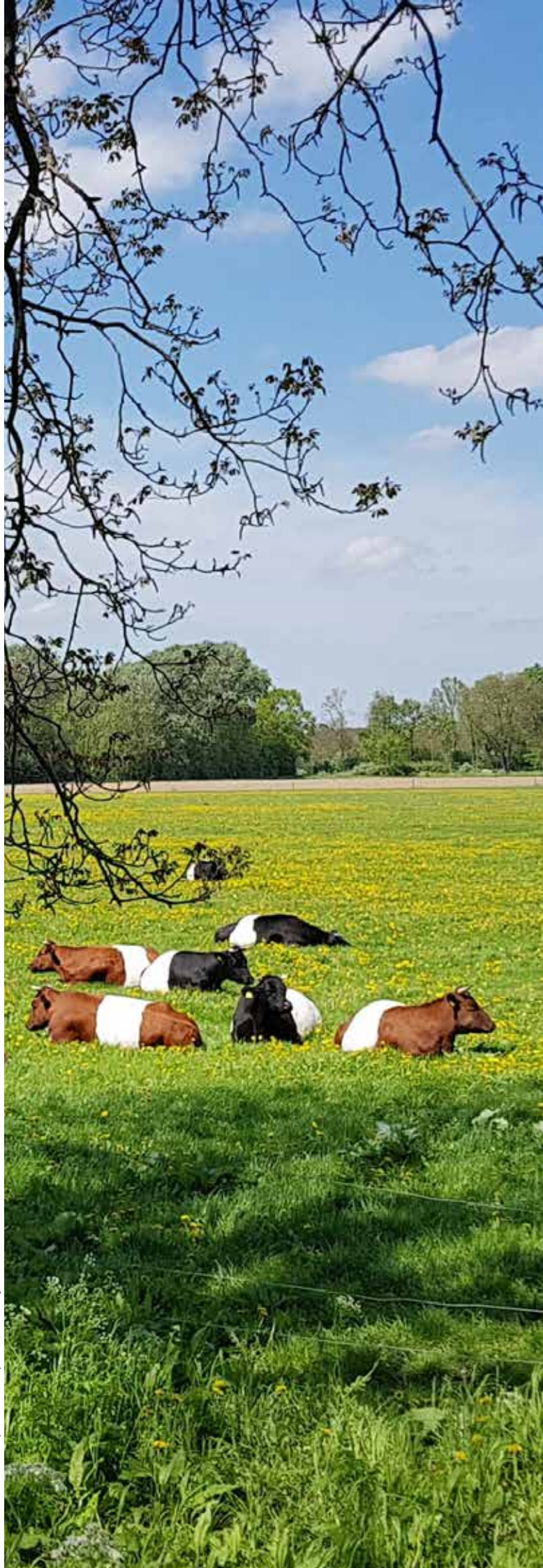
– NSW-openstelling

Om gebruik te kunnen maken van alle faciliteiten van de Natuurschoonwet moet het landgoed zijn opengesteld. Op een Boerenlandgoed zouden hiertoe vooral op de landschapsgronden voorzieningen kunnen worden aangebracht. Daarmee wordt tegemoet gekomen aan een groeiende maatschappelijke behoefte aan recreatie in het landelijk gebied, aan landschapswaarde en natuur. Zo werken Landschapsgronden mee om de recreatiedruk te spreiden en daarmee de druk op kwetsbare natuur te verminderen. Als landschapsgronden worden opengesteld kan iedereen genieten van de agrarische natuur. Dat brengt bewustwording, draagvlak en ruimte voor wandelaars in een gebied dat al grenst aan bestaande natuurgebieden. Ondernemers kunnen het aantrekken van recreanten benutten door bijvoorbeeld horecavoorzieningen te ontwikkelen.

– Rood voor rood

Niet iedere ondernemer met een bedrijf nabij Natura 2000-gebieden heeft de ambitie om boer te blijven. Om uiteenlopende redenen wordt ca. 3% van de bedrijven beëindigd. In gebieden waar wordt ingezet op extensivering van veehouderij en meer natuurgerichte vormen van landbouw, zullen relatief meer veehouderijbedrijven moeten stoppen. Daarmee wordt ruimte geboden aan ondernemers met een meer extensieve en natuurgerichte bedrijfsvoering. Dat roept vragen op. Wat gebeurt er, bijvoorbeeld, met de vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen, doorgaans veestallen, waarin geen vee meer wordt gehouden? Deze gebouwen verliezen hun functie. De kans is reëel dat ze gebruikt gaan worden voor activiteiten die ongewenste overlast geven. Zulke gebouwen zullen bovendien bij gebrek aan inkomsten vaak verloederen en de kwaliteit van de omgeving aantasten. Het is dus belangrijk dat de vrijkomende bedrijfsgebouwen worden gesloopt of waar dat mogelijk is een ander nuttig gebruik krijgen. Daarvoor zijn in de afgelopen decennia regelingen als rood voor rood ingezet. Dat houdt dat in ruil voor sloop er woningen mogen worden gebouwd. Afhankelijk van de omgevingsvisie en regelgeving kan dat op de locatie waar de stallen worden gesloopt. Maar ook kunnen alternatieve locaties worden aangewezen. Mits de eigenaar een financiële meerwaarde kan realiseren zal dat bijdragen aan een hogere omgevingskwaliteit en (een beetje) voor verlichting zorgen van de overspannen woningmarkt.

Met deze notitie tracht de FPG bij te dragen aan een succesvolle, haalbare en betaalbare transitie van het landelijk gebied nabij kwetsbare en minder kwetsbare natuur.



Bijlagen

Beheerpakketten SNL en ANLB aanpassen voor landschapsgronden

Sinds 2013 bestaat het Subsiestelsel voor natuur en agrarisch natuurbeheer. Dat omvat twee regelingen, het Subsiestelsel Natuur en Landschap (SNL) en het Agrarisch Natuur- en Landschapsbeheer (ANLB). De eerste geeft een bijdrage voor beheer en instandhouding van een natuurdoeltype (bos, heide, moeras e.d.). De tweede doet dat voor agrarisch natuurbeheer (botanisch [?] hooiland, singels, knotbomen e.d.). Beide regelingen zijn in hun huidige vorm niet toepasbaar voor landschapsgronden, gezien de voorwaarden, de beheerpakketten en de vergoedingen.

– Subsiestelsel Natuur en Landschap (SNL)

Bij deze door de provincies verleende subsidie gaat het om behoud en ontwikkeling van bepaalde natuurdoeltypen op natuurgronden binnen het NatuurNetwerk Nederland (NNN). Voor landschapsgronden is SNL echter niet geschikt omdat dat geen natuurgebieden zijn binnen het NNN. Het gaat immers om in principe agrarische grond. Ook de natuurdoeltypen en bijbehorende beheerpakketten lijken niet toegesneden op natuurgericht landbouwkundig gebruik.

– Agrarisch Natuur- en Landschapsbeheer (ANLB)

Deze subsidie wordt gefinancierd vanuit pijler 2 van het Gemeenschappelijk Landbouwbeleid van de EU en door de provincies. ANLB is een belangrijk instrument om de (internationale) natuurdoelen te halen, vanwege de bufferfunctie die agrarische gebieden vervullen rondom natuurgebieden. Het ondersteunt het beheer van natuurgebieden en kan helpen die met elkaar te verbinden. Daarnaast zijn er veel planten- en diersoorten die hun leefgebied in het agrarisch gebied hebben en die kunnen worden beschermd met een ANLB-beheerpakket. Met behulp van het ANLB worden de leefgebieden voor deze soorten in stand gehouden. Dit zou dus passen bij de functie van landschapsgronden. Voor ANLB-subsidies gelden echter strenge voorwaarden. Zo moet de hoogte van de subsidie worden getoetst op staatssteuncriteria. In de praktijk betekent dit dat de subsidie nooit meer kan zijn dan een vergoeding voor gedeerde inkomsten of extra kosten die moeten worden gemaakt voor het beheer. De eigenaar/gebruiker van de grond moet ook aangesloten zijn bij een agrarisch collectief.

Het zou goed zijn om te onderzoeken welke beheerpakketten, voorwaarden en vergoedingen nodig zijn opdat ondernemers op landschapsgronden met hulp van de SNL- of ANL-regelingen het gewenste beheer binnen een economische bedrijfsvoering op zich kunnen nemen.

Juridische uitwerking in omgevingsplan of kwalitatieve verplichting

'Landschapsgrond' en 'boerenlandgoed' zijn nog nieuwe begrippen, die daardoor geen plek hebben in de omgevingsregels om bijvoorbeeld de planologische bestemming aan te geven, evenmin trouwens als in de fiscale regels. Het verdient studie om te zien hoe dit kan worden veranderd.

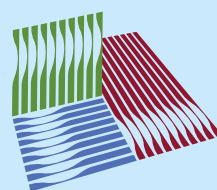
Als landschapsgronden worden ingevoerd, krijgt agrarisch bestemd landbouwareaal daardoor een ander gebruik, maar dat betekent niet automatisch dat er dan ook een functie- of bestemmingswijziging moet komen in het omgevingsplan. Dat hangt ervan af hoe definitief de aanwijzing als landschapsgrond is.

Een nieuw gebruik anders dan voor landbouw moet exact worden aangegeven op de plankaart van het omgevingsplan. De oorspronkelijk agrarische bestemming verandert en er treedt een waardedaling op die volledig aan de eigenaren moet worden gecompenseerd. Ook moeten de gebruikers/pachters volledig schadeloos worden gesteld.

Een andere mogelijkheid is dat landschapsgronden niet planologisch worden verankerd maar tot uiting komen in een langjarige kwalitatieve verplichting. De eigenaar sluit dan een overeenkomst met de overheid om tegen vergoeding een afgesproken gebruik en beheer te voeren. Voorbeelden zijn niet-gebruiken van kunstmest en/of bestrijdingsmiddelen, beperking van het gebruik van drijfmest, afzien van kerende grondbewerking en een openstellingseis. Zo'n verplichting wordt vastgelegd bij de notaris en ingeschreven in het kadaster. Als het om een langdurige overeenkomst gaat zal waardedaling een belangrijk onderdeel zijn van de vergoeding, evenals financiële afspraken over het beheer.

Over de Federatie Particulier Grondbezit

De Federatie Particulier Grondbezit is dé vereniging voor particuliere eigenaren van grond in Nederland: landbouwgrond, bos- en natuurterreinen, oude en nieuwe landgoederen. De leden zijn verantwoordelijk voor ca. 200.000 hectare en leveren daarmee een belangrijke maatschappelijke bijdrage aan voedselvoorziening, cultuurhistorie, natuurbeheer en recreatiemogelijkheden.



Federatie
Particulier
Grondbezit
Land in vertrouwde hand

www.grondbezit.nl