de landpachter

MAANDELIJKS ORGAAN VAN DE BOND VAN LANDPACHTERS EN EIGEN GRONDGEBRUIKERS IN NEDERLAND

NR. 2 | JAARGANG 98
FEBRUARI 2025

Conceptwetgeving: de volgende stap

ER IS GROEN LICHT VOOR STAATSSECRETARIS RUMMENIE VOOR HET OPSTELLEN VAN EEN NIEUWE PACHTREGEL. DE KAMERCOMMISSIE WIL VOOR DE ZOMER EEN VOORSTEL VOOR DE PACHTREGELGEVING ZIEN. DE INITIATIEFNOTA WIJSHEID IN PACHT WORDT OOK MEEGENOMEN.

GROEN LICHT

Op 30 januari heeft de Kamercommissie LVVN de Kamerbrief behandeld van staatssecretaris Rummenie van Landbouw, Visserij, Voedselzekerheid en Natuur (LVVN) over de herziening van de pachtregelgeving. De staatssecretaris neemt de notitie 'Transitie in de pacht' als basis voor de nieuwe pachtregelgeving; in die notitie doen de veldpartijen Federatie Particulier Grondbezit (FPG), LTO Nederland, de BLHB en het Nederlands Agrarisch Jongeren Kontakt (NAJK) voorstellen voor de aanpassing van de pachtregel. Kortlopende pacht ontmoedigen en langjarige pacht stimuleren is voor hem de basis voor de herziening. De Kamercommissie onderschrijft op hoofdlijnen de Kamerbrief en dringt erop aan dat de staatssecretaris voor de zomer met een voorstel voor de pachtregel komt.

Rummenie kan dit niet toezeggen, omdat hij nog een aantal punten wil onderzoeken en uitwerken. Ook wil hij gebruik maken van internetconsultatie, waarin iedereen over de voorstellen wordt geïnformeerd en burgers suggesties kunnen doen. De inschatting is dat ook het overleg met het Ministerie van Justitie enige tijd zal vragen: zij dragen de verantwoording over het Burgerlijk Wetboek waarvan de pachtregel onderdeel is. Voorafgaand aan het debat presenteerden de fracties van GroenLinks-PvdA en VVD de initiatiefnota 'De wijsheid in pacht'. Rummenie wil ook dit document als bouwsteen meenemen.

WIJSHEID IN PACHT

Op het laatste moment zijn GL-PvdA en VVD met hun nota 'De wijsheid in pacht' gekomen. Dit is een uitwerking van het in 2023 al door hen gepresenteerde zespuntenplan 'Van pacht naar pracht'. Ook zij onderschrijven dat kortlopende pacht moet worden ontmoedigd en het afsluiten van langlopende pachtovereen- ▶▶ pagina 3

3 Pachtprijzen het hoogst in Nederland

4/5 Het stikstofmoeras

6/7 Verdubbeling grondprijs 2012-2024

6/7 Boete maaiverbod geschrapt

Gaan voor geld

Oostelijk van Leiden in het veenweidegebied ligt de Lakenvelder boerderij in de Boterhuispolder. Dit bedrijf werkt in gebiedsinitiatief 'Land van weide en water' samen met onder andere de boerderijen De Eenzaamheid, Boterhuis en de Sofiahoeve. Met oude rassen als blaarkoppen en lakenvelders proberen zij duurzaam en regeneratief zuivel te produceren in een gebied dat aan de rand van de stad en van een watersportgebied ligt. Het zijn bedrijven zoals een belangrijk deel van politiek Nederland ze graag ziet: extensief, biologisch en afzet via korte ketens.
Niets aan de hand, zou je denken. Toch is er een probleem en dat probleem heet 'korte pacht'. In het geval van de Boterhuispolder loopt de pacht van 36 hectare af en de gemeente geeft de pacht opnieuw bij inschrijving uit. De gemeente kiest niet voor het duurzaamheidsinitiatief, maar voor de hoogste bieder. Dat kan de gemeente doen. Dit is hoe het werkt met korte pacht. Het verliezende bedrijf rest nog 5 hectare. Te weinig voor de 75 lakenvelders. Wie heeft verloren is verloren, gaat hier op.
Natuurlijk heeft dit bedrijf een groot risico genomen door zoveel korte pacht als basis voor het bedrijf te nemen. Opnieuw blijkt ook dat overheden, net als veel andere verpachters, vaak gaan voor geld.
In dit geval kan het verhaal nog goed aflopen voor de getroffen bedrijven. Als gevolg van artikelen in de pers, commotie en Kamervragen heeft de gemeente Teylingen bedacht dat ze een procedurefout heeft gemaakt. De eerdere gunning wordt ingetrokken.
Dit incident heeft nogmaals de zwarte kant van de korte pacht in de schijnwerpers gezet. Korte pacht is niet duurzaam. Korte pacht gaat voor geld en korte termijn. Korte pacht is schadelijk voor de landbouw.
Op 30 januari vergaderde de commissie landbouw van de Tweede Kamer over pacht en in het bijzonder over de brief die de Staatssecretaris van Landbouw aan de Kamer heeft gestuurd. De Staatssecretaris kiest in zijn brief voor het ontmoedigen van de korte pacht, het stimuleren van lange pachtrelaties en het eerbiedigen van bestaande contracten. Dit is wat de BLHB al jaren bepleit. Wel is de Staatssecretaris voornemens nog tal van deskundigen bij het formuleren van wetsteksten te betrekken. Ook de veldpartijen zullen bij het proces betrokken worden. Doel is een wetsontwerp in 2025.
Naast het voorstel van de Staatssecretaris hebben VVD en GroenLinks/PvdA een initiatiefnota met de titel 'De wijsheid in pacht' ingediend. De inzet van deze nota is om de korte pacht te ontmoedigen en duurzame landbouw in lange contracten te bevorderen.
Kamerbreed werd er steun uitgesproken voor het beperken van de korte pacht en het stimuleren van lange pachtrelaties.
Voor het eerst in jaren lijkt er een positieve trend zichtbaar. Hoe en of deze trend ook zal neerslaan in wetsteksten blijft afwachten.

Hans Meijer, waarnemend voorzitter

Uitkomsten Ledenraad

BENOEMING BESTUURSLID HERMAN MIEDEMA
De ledenraad van de BLHB heeft op voordracht van het bestuur Herman Miedema benoemd als bestuurslid van de BLHB.
Hij exploiteert in Wijns in Friesland in maatschap met zijn zoon een melkveehouderijbedrijf. Een uitgebreide kennismaking leest u in de Landpachter van april.

JAARREKENING 2024 EN BEGROTING 2025
De ledenraad heeft de jaarrekening 2024 vastgesteld. Het positieve saldo van € 4.072 was hoger uitgevallen dan was begroot.
De ledenraad heeft de begroting 2025 vastgesteld en dit betekent een contributieverhoging van € 15 per lid. De contributie-inning is inmiddels gestart.

SPEERPUNT
Het bestuur heeft voor 2025 3 speerpunten vastgesteld: de herziening van de pachtregel, naamsbekendheid en ledenwerving en uitwerken van het loket pacht zoekt belegger/ het aantrekken van nieuwe financiers voor het instrument pacht. Het bestuur wil dit later dit jaar nog met twee punten aanvullen.
Door het benoemen van speerpunten geeft het bestuur accent en prioriteit aan werkzaamheden in 2025. Het spreekt voor zich dat de herziening van de pachtregel erg belangrijk is.
De staatssecretaris van LVVN wil eind van dit jaar met conceptwetteksten komen.
Pacht wordt in de toekomst op de agrarische bedrijven belangrijker. Het uitwerken van het loket pacht zoekt belegger en het aantrekken van nieuwe financiers voor het instrument pacht is daarvan een automatisch gevolg.
De BLHB ziet daardoor ook kansen om het aantal leden uit te breiden, omdat pacht op de bedrijven gaat toenemen en er steeds meer behoefte is aan het behartigen van pachtbelangen en dienstverlening aan de bedrijven. Dit wil het bestuur doen door het vergroten van de naamsbekendheid van de BLHB en het inzetten van een actieve ledenwerving. ■

Colofon

REDACTIE
Ing. A.F. van Rozen
Regentessestraat 37,
9717 ME Groningen
06-51379560
redactie@blhb.nl

VORMGEVING
Agrio Media & Design
info@agrio.nl

EINDREDACTIE
Tekstbureau Ansje Bootsma
info@ansjebootsma.nl

ADVERTENTIES
verkoop@agrio.nl

ABONNEE- LEDENADMINISTRATIE
Tonnie Ketelaar, 06-13769125
ledenadministratie@blhb.nl

LANDELIJK BESTUUR
Waarnemend voorzitter
Drs. J.G. Meijer
Cadzand. 0117-392502
06-41208080, strijder@xs4all.nl

H. Miedema
Wijns, 06-30506381
hermanmiedema64@hotmail.com

Secretaris
J.A. Groeneveld
Lattrop-Breklenkamp
06-53792284, info@blhb.nl

Penningmeester
J. Oenema
It Heidenskip 06-54901259
Joh.Oenema@hotmail.com
Bankrekeningnr.:
NL 93 RABO034105612

G. Hoogland
St. Maartensvlotbrug 06-53376884
gustaaf@loonbedrijfhoogland.nl

E. Bartelds
Erica 0650517824
erikbartelds@planet.nl
Website www.blhb.nl

ABONNEMENTSPRIJS
€ 115,- per jaar.
Advertentietarieven op aanvraag.

LANDPACHTER NIET ONTVANGEN?
Heeft u de Landpachter niet ontvangen geeft u dit dan door aan Tonnie, 06-13769125, of ledenadministratie@blhb.nl

AUTEURSRECHT
Overname van artikelen (of delen ervan) uit deze uitgave is niet toegestaan zonder uitdrukkelijke, schriftelijke toestemming van de uitgever. Dat geldt ook voor vermenigvuldigen, kopiëren, publiceren op internet of opslaan in een databank.

AANSPRAKELIJKHEID
De Landpachter wordt met grote zorgvuldigheid en naar beste weten samengesteld. De auteurs streven naar juistheid en volledigheid van informatie en beeld. Fouten blijven mogelijk. Uitgever en auteurs aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor schade die het gevolg is van handelingen, gebaseerd op onze informatie.

DRUK
vanLieremedia

ISSN: 0165-8948

UITNODIGING DISTRICTSBIJEENKOMSTEN BLHB

VOOR LEDEN EN NIET-LEDEN

U bent van harte welkom op een van de districts-bijeenkomsten van de BLHB.

District Groningen/Drenthe
Contactpersoon J. Rumpff, 06-522 326 27
Dinsdag 11 maart 2025, aanvang 20.00 uur
Sprookjeshof, Groningerstraat 10, Zuidlaren

Programma
- Pachtactualiteiten, Pachtregelgeving, regionormen (hoogte, representativiteit Bedrijvennet en financiering;
- De dagelijkse praktijk van een rentmeester door agrarisch adviseur door Gerty Leeuwerik.

District Brabant/Limburg
Contactpersoon J. Schoenmaekers, 06-201 385 95
Donderdag 13 maart 2025, aanvang 14.00 uur
Recreatiepark De Achterste Hoef, Troprijt 10, Bladel

Programma
- Pachtactualiteiten, Pachtregelgeving, regionormen (hoogte, representativiteit Bedrijvennet en financiering;
- De economie van de pacht

District Friesland
Contactpersoon Joh. Oenema, 06-54 9012 59
Maandag 31 maart 2025, aanvang 20.00 uur
Dorpshuis 't Trefpunt Doarpsstrjitte 9, Nij Beets

Programma
- Pachtactualiteiten, Pachtregelgeving, regionormen (hoogte, representativiteit Bedrijvennet en financiering;
- De ins en outs van de Veenweide, Niek Bosman Wetterskip Fryslan

▶ vervolg van pagina 1

komsten moet worden gestimuleerd. Volgens deze partijen is langjarige zekerheid met name van belang voor jonge of startende boeren en boeren die willen omschakelen naar natuur-inclusieve landbouw. De initiatiefnemers van deze nota willen langdurige pacht als standaard nemen en introduceren loopbaanpacht. De duur van een loopbaanpachtcontract is gelijk aan het verschil in leeftijd tussen het ogenblik waarop de pachter de pacht aangaat tot aan het moment dat de pachter AOW-gerechtigd is en moet minstens 25 jaar duren. Zij willen ook een einde aan de zwarte en grijze pacht maken.
Ook stellen zij dat verpachters eveneens baat hebben bij een toekomstbestendige bedrijfsvoering en duurzaam bodembeheer van de pachter. Concreet stellen zij voor dat verpachte landbouwgrond van de overheid niet exclusief aan de hoogste bieder moet worden gegund, maar willen duurzaam bodembeheer belonen.
Deze partijen willen in de nieuwe pachtregel voor natuurgronden nieuwe voorstellen. Waarschijnlijk zien deze partijen ook dat de huidige geliberaliseerde pacht korter dan 6 jaar niet voor natuurgronden geschikt is. Volgens de nota moet er daarom een pachtvorm voor natuurgronden komen die beter past bij het natuurbeheer, maar ook meer langjarige zekerheid biedt aan de pachter.

Op onderdelen zijn er tussen de notitie 'Transitie in de pacht' en 'Wijsheid in pacht' overeenkomsten, maar ook verschillen. Dit betreft vooral de invulling van duurzaamheid. Zij willen de verpachter meer mogelijkheden geven tot invulling van duurzaamheid.
Dit staat haaks op de notitie 'Transitie in de pacht'. Deze beperkt zich tot het maken van afspraken over de bodem. Het is van belang dat duurzaamheid via generieke wet- en regelgeving voor alle gronden wordt bewerkstelligd, dus geen onderscheid tussen eigendom en pacht. Het maken van vrijwillige afspraken tussen verpachter en pachter over duurzaamheid is vaak een gevolg van persoonlijke invulling en doelstellingen die na verloop van tijd door emotie, voortschrijdend inzicht, wisselingen van rentmeester en verpachter weer kunnen veranderen.
De conclusie is nogmaals dat de Kamerbrief, de notitie 'Transitie in de pacht' en de nota 'Wijsheid in de pacht' voor de herziening van de pachtregel een goede basis leggen, maar nog wel tot enkele discussies leiden.

COALITIEPERIKELEN

Het is natuurlijk opmerkelijk dat de regeringspartijen niet gezamenlijk met een nota zijn gekomen. VVD doet dit wel samen met GL/PvdA. Het meest opvallend was de regeringspartij Nieuw Sociaal Contract (NSC), die wel een sterk afwijkend standpunt innam, die ook het minst sociaal was en geen overheidsregulering wenst. Holman van NSC wenste afschaffing van de pachtregel en volledige marktwerking. Uit oogpunt van de landbouwstructuur is dit onwenselijk. Op een ander moment zou aan dit standpunt nog aandacht moeten worden besteed. In ieder geval is het van belang dat de regeringspartijen op dit niet zo politiek gevoelige dossier tot afstemming moeten komen. ■

Pachtprijzen in Nederland het hoogst

In de Europese Unie waren de pachtprijzen in Nederland in 2023 het hoogst en de grondprijzen de op één na hoogste. Een hectare bouwland kostte hier in 2023 gemiddeld ruim € 91.000. Dat blijkt uit cijfers van het Europese statistiekbureau Eurostat.

FLEVOLAND KOPLOPER

Van de EU-regio's was het pachten van 1 ha landbouwgrond in 2023 met € 1.787 het duurst in de Nederlandse regio Flevoland. Daarna volgden de Canarische eilanden (Spanje) met een pachtprijs van € 1.164 per ha en Noord-Brabant met € 1.111. De Zweedse regio's Övre Norrland en Mellersta Norrland hadden daarentegen de laagste pacht met € 24 euro per ha in 2022, op de voet gevolgd door Stredné Slovensko € 40 en Východné Slovensko € 43 per hectare in Slowakije.
Van de 21 EU-landen met beschikbare gegevens werd in Nederland de hoogste gemiddelde jaarlijkse pachtprijs voor bouwland of blijvend grasland geregistreerd, namelijk € 914 per hectare. De pachtprijzen van grond waren daarentegen het laagst in Slowakije € 67 per ha.

GRONDPRIJZEN PER LAND

De verschillen binnen de Europese Unie zijn enorm. Van de 22 EU-landen waarover gegevens beschikbaar zijn, werd in Malta verreweg de hoogste gemiddelde grondprijs voor bouwland geregistreerd, namelijk € 283.039 euro per hectare. De op één na hoogste gemiddelde prijs was in Nederland met € 91.154 per ha en vervolgens in Luxemburg met € 42.540 per ha.
De laagste gemiddelde prijzen werden geregistreerd in Kroatië € 4.491 per ha, Letland € 4 591 en Slowakije € 5.189.

GRONDPRIJZEN PER REGIO: STERKE SCHOMMELINGEN

Er waren sterke regionale verschillen in de grondprijzen in de EU. Afgezien van Malta, dat op dit detailniveau één regio is, werd de hoogste gemiddelde prijs voor een hectare bouwland geregistreerd in Wenen in Oostenrijk € 189 000 euro, gevolgd door Flevoland in Nederland € 178 093 en Canarische Eilanden in Spanje € 148 247. De laagste prijzen werden opgetekend in de Zweedse regio's Övre Norrland € 1.951 per ha en Mellersta Norrland € 2.378 euro en de Franse regio Franche-Comté € 2.580. ■

Het stikstofmoeras

OVER HOE WE IN HET STIKSTOFMOERAS TERECHTKWAMEN, EN HOE WE ER (NIET) UIT KOMEN.

HET BEGIN

Stikstof. Elke dag stikstof. Heel het land staat stil omdat we een stikstofprobleem gemaakt hebben. Hoe zijn we hierin terechtgekomen en kunnen we er nog zonder te veel kleerscheuren vanaf komen (zonder kleerscheuren zal niet meer gaan).

Het ging niet zo goed met de natuur in Nederland. Dat was niet, omdat we eigenlijk geen natuur meer hadden in Nederland, sinds we het laatste stukje oerbos in 1871 hadden ontgonnen. Dat was ook omdat cultuurlandschappen, die we sindsdien natuur zijn gaan noemen, bedreigd werden door allerlei factoren, waardoor flora en fauna in deze gebieden moeite hadden zich te handhaven. Om het tij te keren werd in 1990 door de regering het natuurbeleidsplan ontwikkeld en aangeboden aan de Tweede Kamer. Met dit plan zouden provincies kunnen gaan werken aan het behouden en ontwikkelen van algemene en bijzondere natuur en landschapswaarden. Op dat moment was er ook al stikstof, fosfaat, iets te veel mest en ruim voldoende vee in Nederland.

ECOLOGISCHE HOOFDSTRUCTUUR, EEN NOODLOTTIGE VERGISSING

Op basis van wat er was en zou moeten zijn, is vervolgens de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) ontwikkeld. Niet alleen zou in de zogenaamde kerngebieden de natuur duurzaam in stand moeten worden gehouden, in de natuurontwikkelingsgebieden zouden nieuwe ecosystemen ontwikkeld moeten worden, waarbij deze gebieden vervolgens aan de kerngebieden zouden worden toegevoegd.

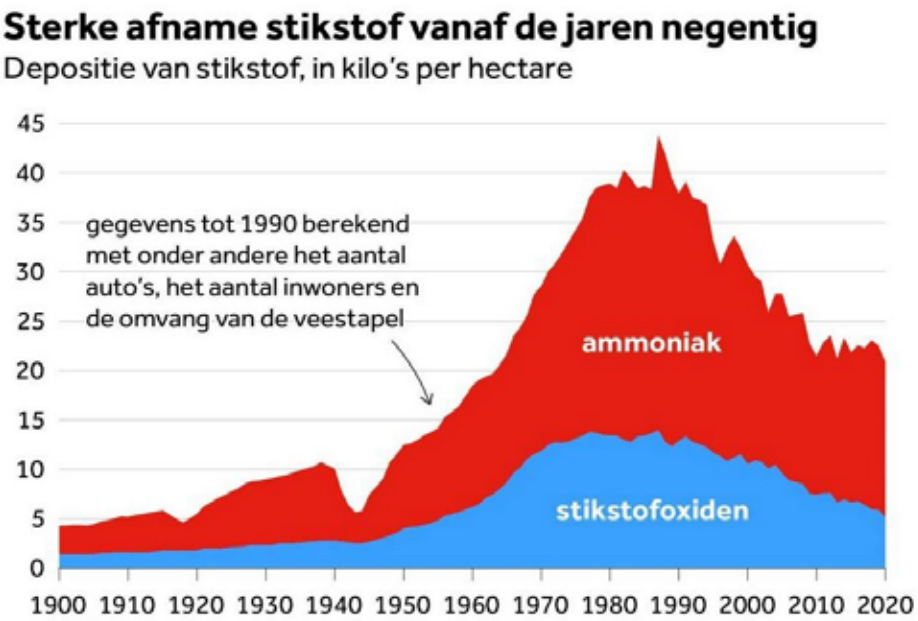
De aanwijzing van de gebieden in de EHS en van de natuurdoeltypen werd aan de provincies overgelaten. Zij moesten gaan beslissen welke ecosystemen, planten, dieren, waar beschermd moeten worden of moeten gaan ontstaan. Het idee was dat de EHS in 2018 klaar zou zijn. Provincies hadden niet eerder met dit bijltje gehakt maar konden gebruik maken van het handboek 'Natuurdoeltypen' van LNV. Ook de kennis van de terreinbeherende organisaties werd aanbevolen. Dat leidde ertoe dat de natuurdoeltypen die werden gekozen zich niet goed lijken te verhouden tot stikstof. Bovendien zijn er een veelheid van gebieden en gebiedjes, uiteindelijk 162 in getal, die werden aangewezen. Die versnipperde natuur zou het op voorhand moeilijk krijgen. Dat de gemaakte keuzes grote gevolgen zouden hebben op de lange termijn was iets dat niet voorzien was, maar wel voorzien had kunnen worden. De eerste stappen in het stikstofmoeras waren gezet.

NATUUR EN ECONOMIE, EEN LASTIGE COMBINATIE

Inmiddels waren de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) door de Europese Unie opgesteld om de biologische biodiversiteit in Europa in stand te houden. In deze richtlijnen wordt aangegeven welke planten en dieren en hun natuurlijke Habitats beschermd moeten worden door de lidstaten van de Europese Unie. De Vogelrichtlijn is gericht op in het wild levende vogelsoorten. De Habitatrichtlijn is gericht op dier- en plantensoorten.

De EU-landen moesten onder het regime van de vogel- en habitatrichtlijnen gebieden aanwijzen. In Nederland valt wat Natura 2000 is gaan heten vrijwel geheel binnen de EHS, dat inmiddels Natuur Netwerk Nederland (NNN) is gaan heten. Bij het aanwijzen van de gebieden is vrijwel overal nagelaten een nulmeting uit te voeren. Dat levert nu als probleem op dat niet goed is vast te stellen of de natuur nu vooruitgaat, achteruitgaat of gelijk blijft. Iedereen kan daardoor stellen dat het allemaal kommer en kwel is met de natuur; dat de natuur op omvallen staat. Dat zou heel goed kunnen, maar echt weten doen we het niet. Evenmin is oorzaak en gevolg niet makkelijk meer te onderkennen. Er zijn meer invloeden op de natuur dan alleen stikstof.

Voor gebieden die deel uitmaken van het Natura 2000-netwerk gelden strikte beschermingsvereisten op grond van artikel 6 van de Habitatrichtlijn. Daarin staat dat voor alle plannen en projecten, die mogelijk negatieve gevolgen kunnen hebben voor een beschermd gebied, een 'passende beoordeling' moet worden gemaakt. Komt uit die passende boordeling het oordeel dat de plannen niet goed zijn voor de natuur, dan mogen ze niet doorgaan, tenzij.... Als het plan voor ons allemaal van heel groot belang is en het echt niet anders kan, dan mag het toch. Er moet dan wel compensatie van de natuur tegenover staan. Dezelfde soort natuur, op dezelfde plaats (of daar in de buurt) moet dan



worden aangelegd. Waar moet dan aan worden gedacht? De verdieping van de Westerschelde, een natuurgebied van 'bijzondere waarde', mocht toch doorgaan als de Hedwigepolder ontpolderd zou worden als compensatie (hetgeen inmiddels heeft plaatsgevonden). Een project van groot nationaal belang kan dus ook vooral het groot belang van de buren en de haven van Antwerpen zijn.
In de vogel- en habitatrichtlijn is het woord 'stikstof' niet terug te vinden. Wat er wel in staat is dat de lidstaten van de EU moeten werken aan een goede instandhouding van de natuur die er is en hun best moeten doen om ervoor te zorgen de natuurdoelen alsnog te behalen, waar deze nog niet gehaald zijn. In dat kader worden er korhoenders gevangen in Zweden en op de Sallandse heuvelrug losgelaten, omdat dit de enige plek is waar het korhoen nog voorkomt in Nederland. Probleem is wel dat het korhoen zelf niet hard meehelpt om de soort in stand te houden. Zonder de jaarlijkse suppletie van Zweedse soortgenoten zou het al gedaan zijn met het korhoen op de Sallandse heuvelrug.

VAST IN HET MOERAS

Vanaf 2007 kwam het besef dat er ammoniakneerslag vanuit de veehouderij aanwezig is en dat de planten in de te beschermen gebieden dat niet prettig vinden. LNV komt dan met de 'Beleidsregel toetsingskader ammoniak en Natura 2000'. Met dit toetsingskader moet èn de natuur beschermd worden èn de veehouderij zich kunnen ontwikkelen. Een vergunning voor een uitbreiding van een veehouderij wordt met dit kader verleend als na uitbreiding de ammoniakdepositie door die veehouderij op de dichtstbijzijnde rand van het natuurgebied niet hoger is dan vijf procent van de kritische depositiewaarde voor dat natuurgebied.

De ammoniakdepositie na uitbreiding (de depositiewaarde) wordt dan vastgesteld op basis van het zogenoemde Ammoniak-depositiemodel. Een model, want meten is duur, en hier verschijnt ook de inmiddels beruchte Kritische Depositie Waarde.

De Beleidsregel was geen lang leven gegund door Raad van State. In 2008 was het weer klaar. Door een gezamenlijk initiatief van PvdA en CDA werd stikstof toegevoegd aan de Crisis- en Herstelwet. Er was weer even adempauze maar geen oplossing.

OP NAAR DE CHAOS

Ondertussen was Henk Bleker in 2010 namens het CDA staatssecretaris van Landbouw geworden. Bleker deed een poging natuur en ecologie meer met elkaar te verbinden. Het mocht voor Bleker allemaal wel wat minder met de natuur. Nederland zou niet meer moeten doen dan waartoe ze volgens de EU verplicht was. Decentralisatie en vereenvoudiging van regels waren doelen van de natuurwet die hij in 2012 indiende. 2012 was ook het jaar waarin Bleker werd vervangen door de PvdA-staatssecretaris Dijksma. Ondertussen had door Bleker nog wel het Programma Aanpak Stikstof (PAS) in de steigers gezet dat in 2015 in werking trad. Het PAS beoogde de stikstofneerslag in natuurgebieden tegen te gaan en werd ook een kader voor het verlenen van vergunningen. Omdat de PAS het mogelijk maakte vooruit te lopen op toekomstige vermindering van stikstofneerslag, riep het de vraag op of dit wel juridisch houdbaar zou zijn. De Raad van State stelde deze "Kan dit zo wel volgens de habitatrichtlijn?" vragen aan het EU-hof in Straatsburg. Het hof oordeelde dat het niet kon en vervolgens sprak de Raad van State uit dat de PAS een ongeldig middel was voor vergunning verstrekking. Zo'n 18000 plannen voor ruimtelijke ontwikkelingen lagen in een klap stil en bovendien waren bedrijven die volgens de PAS niet meer hoefden te doen dan bedrijfsontwikkeling te melden, vergunningsplichtig geworden. Inmiddels heeft de Raad van State ook de stikstofwet van 2021, waarin een bouwvrijstelling is opgenomen, in 2022 ongeldig verklaard. De chaos is nu compleet.

GAAN WE ER NOG UIT KOMEN?

Wat nu te doen? Heroverwegen van de aangewezen natuurgebieden? Dit is een idee dat in Brussel geen warm onthaal treft. Heroverwegen van de natuurdoelen? Niemand is tenslotte gehouden tot het onmogelijke. In beginsel is het mogelijk, als het echt helemaal niet lukt, om doelen bij te stellen. Er kan bijvoorbeeld een moment komen dat geconstateerd moet worden dat het korhoen op de Sallandse heuvelrug, ondanks verse Zweedse aanvoer van korhoen, geen toekomst heeft. Natuurdoelen niet haalbaar verklaren gaat geen uitweg uit de stikstofcrisis bieden. Bovendien, Nederland heeft hier zelf voor gekozen met zelf aangewezen gebieden met zelf vastgestelde natuurdoelen. Halveren van de veestapel is een oplossing die door sommigen geopperd is, maar politiek niet heel kansrijk. Ook de vrijwillige stoppersregelingen gaan het probleem niet oplossen.
In de omgevingswet artikel 215a staan percentages en jaartallen die een bindende stikstofreductie-taakstelling voor de overheid voorschrijven. Die doelen gaan zonder extra inspanning niet gehaald worden. Om die reden is Greenpeace in het gelijk gesteld door de rechter en is de overheid veroordeeld tot het halen van de doelen in 2030 (ten minste 50% reductie).
Is het aanpassen van de wet dan een oplossing? Het lijkt een aantrekkelijke uitweg. Hef de doelen op en maak van de resultaatverplichting in de wet een inspanning. Het stikstofprobleem is niet weg door de wet te wijzigen. De habitatrichtlijn met zijn verplichtingen blijft ook gewoon bestaan.
Recentelijk kwam de Wageningse professor De Vries met het idee om boeren een stikstofruimte per bedrijf te geven en zelf verantwoordelijk te maken. Samen met extensivering, en innovatie zou dat voor een uitweg uit het stikstofmoeras moeten zorgen.

Stel dat het lukt uit het stikstofmoeras te komen, is dan alles koek en ei voor de natuur? Nee, natuurlijk niet. We blijven dan nog met de druk op de natuur door versnippering, verstening, invasieve exoten die de inheemse soorten bedreigen, de eisen van de kaderrichtlijnen voor water en bodem, en natuurlijk het effect van straks 20 miljoen mensen op de natuur. Mensen die allemaal dingen willen doen die ze vanuit het perspectief van de natuur beter zouden laten. Kortom, echt goed gaat het niet meer worden. De zure appel is nog niet op. ■

Verdubbeling grondprijs 2012-2024

AGRARISCHE GRONDPRIJZEN ZIJN SINDS 2012 STERK GESTEGEN: VAN € 46.900 NAAR EEN GEMIDDELDE PRIJS VAN € 85.300 PER HECTARE IN 2024, VOLGENS HET THEMABERICHT 'ONTWIKKELINGEN OP DE NEDERLANDSE AGRARISCHE GRONDMARKT 2012-2024' VAN WAGENINGEN SOCIAL & ECONOMIC RESEARCH EN KADASTER. DEZE STIJGING WERD BEÏNVLOED DOOR INFLATIE, BELEIDSMAATREGELEN EN EEN HOGE VRAAG VANUIT DE LANDBOUWSECTOR.

JAARLIJKSE STIJGING AGRARISCHE GRONDPRIJZEN

De gemiddelde prijs van landbouwgrond bedroeg in 2012 € 46.900 en is in 2024 € 85.300 per hectare, wat neerkomt op bijna een verdubbeling in 12 jaar tijd. Over de gehele periode van 2012 tot 2024 steeg de grondprijs gemiddeld met 5,1% per jaar.
De sterke stijging van de 'nominale grondprijzen' hangt volgens de onderzoekers gedeeltelijk samen met de oplopende inflatie. Deze relatie wordt echter door de onderzoekers alleen door vergelijkingen onderbouwd, maar een directe verklaring wordt niet gegeven. Het klopt dat de jaarlijkse kosten op het agrarische bedrijf door de inflatie stijgen, maar dat geldt niet voor de opbrengstprijzen. Het is noodzakelijk dat de onderzoekers deze correlatie nader onderzoeken. Vervolgens stellen de onderzoekers dat de reële grondprijzen, dit is de grondprijsstijging gecorrigeerd met de inflatie, ook stijgen. De zogeheten 'reële grondprijzen' stegen in de periode 2012-2016 met 4,8% in 2024 en met 2,3% per jaar in 2020-2024.

GRONDPRIJSINDEX

De nominale gemiddelde grondprijs kan namelijk worden vertekend door enkele grote transacties of een andere verdeling over dure en goedkope regio's. Om dit effect te corrigeren, hebben het Kadaster en Wageningen Social & Economic Research een grondprijsindex geïntroduceerd. Deze index corrigeert volgens de onderzoekers voor het type grondgebruik (bouwland, grasland, snijmaïsland) en de locatie van de verhandelde grond. De index biedt een nauwkeuriger beeld van de gemiddelde marktprijsontwikkeling voor alle agrarische grond in Nederland.
In 2012-2024 steeg de agrarische grondprijsindex gemiddeld met 5,1% per jaar, vrijwel gelijk aan de groei van de gemiddelde transactiegrondprijzen. In 2024 steeg de grondprijsindex met 7,2%, bijna een procentpunt lager dan de stijging van de gemiddelde transactieprijzen. Deze relatief lagere stijging van de grondprijsindex wordt verklaard door een groter aandeel van hoger gewaardeerde grond in de transacties. Daarnaast vonden relatief veel overdrachten plaats in provincies met hoger geprijsde landbouwgrond. Beide factoren hebben bijgedragen aan de hogere gemiddelde transactieprijzen in vergelijking met de grondprijsindex.

GRONDPRIJSINDEX BOUWLAND HET SNELST GESTEGEN

De grondprijsindex wordt afzonderlijk voor bouwland, grasland en snijmaïsland berekend. Over de afgelopen 12 jaar is de prijs voor bouwland gemiddeld met 5,5% per jaar sterker gestegen dan die voor grasland (4,9%) en snijmaïs (4,6%). De prijsgroei van bouwland was in de meeste jaren hoger dan die van grasland. Alleen in 2013, 2017, 2020 en 2024 steeg de prijs van grasland sterker dan die van bouwland. In 2024 liet de grondprijsindex voor bouwland een stijging zien van 5,4%, terwijl de index voor grasland met 8,5% steeg. De grondprijsindex kwam in 2024 uit op een niveau van 134 voor bouwland en 131 voor grasland, waarbij het jaar 2020 is vastgesteld op 100. Alleen in 2019 is er een daling van de grondprijsindex, zowel voor grasland als bouwland. Deze daling is ook waarneembaar in de gemiddelde transactiegrondprijzen.

OORZAKEN ACHTER STIJGING AGRARISCHE GRONDPRIJZEN

De voortdurende stijging van agrarische grondprijzen wordt beïnvloed door een combinatie van beleidsmaatregelen en marktontwikkelingen. Beleid gericht op extensivering van de landbouw, zoals strengere milieuregels en de afschaffing van derogatie, dwingt veehouders om hun grondareaal uit te breiden om aan

Boete maaiverbod geschrapt

PACHTER HEEFT HET MAAIVERBOD OVERTREDEN EN HIJ HEEFT DAARVOOR EEN CONTRACTUELE BOETE VAN € 5.000 GEKREGEN. DE PACHTKAMER OOST-BRABANT HEEFT DE OPGELEGDE BOETE TOT NIHIL GEBRACHT. DE PROVINCIE HEEFT IN HAAR COMMUNICATIE GEFAALD.

SITUATIESCHETS

Pachter exploiteert een melkgeitenhouderij en in 2021 pachtte hij gronden van de provincie Noord-Brabant. De pachter heeft in mei 2021 het gras gemaaid. In de pachtovereenkomst mocht niet vóór 15 juni 2021 worden gemaaid en de provincie heeft volgens de Algemene Pachtvoorwaarden van de pachtovereenkomst een boete van € 5.000 opgelegd. Door deze overtreding mag de pachter 3 jaar geen gronden van de provincie pachten, later is dit naar 1 jaar teruggebracht.

Volgens de pachter is een belangrijke omstandigheid de manier waarop de pachtovereenkomst tot stand is gekomen. Hij was niet op de hoogte van het aangepaste maaiverbod en hij heeft per abuis eerder dan was toegestaan gemaaid, maar wel op de wijze zoals dat moest in eerdere jaren.
In deze zaak gaat het alleen over de vraag of er aanleiding is om over te gaan tot matiging van de opgelegde contractuele boete van € 5.000.

MATIGINGSBEVOEGDHEID

In het Burgerlijk Wetboek (BW) is de matigingsbevoegdheid van de rechter geregeld. De rechter dient zijn bevoegdheid terughoudend te hanteren, want de rechter kan op verzoek van de schuldenaar de bedongen boete matigen "indien de billijkheid dit klaarblijkelijk eist". Dat betekent dat de rechter pas van zijn bevoegdheid tot matiging gebruik mag maken als de toepassing van een beding in de gegeven omstandigheden tot een buitensporig en daarom onaanvaardbaar resultaat leidt. Daarbij zal niet alleen moeten worden gelet op de verhouding tussen de werkelijke schade en de hoogte van de boete, maar ook op de aard van de overeenkomst, de inhoud en de strekking van het beding en de omstandigheden waaronder het is ingeroepen.

WIJZIGING

De pachtovereenkomst is op 17 maart 2021 ingegaan en eindigde op 31 december 2021. De provincie heeft in 2021 het maaiverbod gewijzigd ten opzichte van de voorgaande jaren. Met ingang van 2021 gaat het om een algeheel maaiverbod, terwijl in voorgaande jaren het maaiverbod een beperking in meters inhield, waarbij als datum 15 juli werd genoemd. In 2019 en 2020 zijn ten opzichte van 2021 vrijwel vergelijkbare pachtovereenkomsten overeengekomen. Het was niet toegestaan 10 meter

nieuwe normen te voldoen. Daarnaast spelen stoppersregelingen die onderdeel uitmaken van de stikstofaanpak, zoals de LBV en LBV-plus, een rol. Door het vertrek van melkveehouders komt er meer agrarische grond op de markt, wat regionaal effect kan hebben op het aanbod. Tussen 2020 en 2023 is het aandeel oudere bedrijfshoofden (55+) gestegen van 57% naar 61%. Tegelijkertijd is het aantal bedrijven zonder opvolger licht gedaald van 16.200 naar 15.900; dat is een verbetering van het opvolgingspercentage van 41% naar 43% van het totale aantal bedrijven. Dit stabiliseert het aanbod van grond, al kunnen economische onzekerheden in sectoren zoals de melkveehouderij mogelijk toch leiden tot meer uitstroom in de toekomst.
Ondernemers in de akkerbouw en intensieve veehouderij hebben de afgelopen jaren geprofiteerd van relatief hoge inkomens, aangedreven door gunstige marktomstandigheden, zoals hoge gewasprijzen en sterke exportvraag. Dit geeft financiële ruimte om te investeren in extra grond, wat de vraag naar landbouwgrond versterkt en bijdraagt aan de aanhoudende prijsstijgingen.

RENTEVERHOGINGEN HEBBEN BEPERKTE IMPACT

Ondanks de rentestijging in de afgelopen jaren, wat de financiering van grondaankopen duurder maakt, blijven de grondprijzen stijgen. Schaarste, beleidsdruk en verwachtingen van verdere waardestijging wegen waarschijnlijk zwaarder in de prijsvorming. Kopers van agrarische grond accepteren de hogere financieringskosten.

INVLOED OVERHEID

Het bestuur van de BLHB ziet door dit themabericht een aantal uitdagingen. Het themabericht beperkt zich namelijk tot algemene tendensen en waarnemingen. Het is belangrijk om vooral de beleidsinvloeden van de overheid beter voor de agrarische sector in beeld te brengen. De invloed van de overheid beperkt zich niet alleen tot de grondprijzen, maar grijpt ook in op de landbouwstructuur met alle gevolgen van dien. Kortom een overheid die alleen iets wil en doet, maar voor de ontwikkeling van de landbouwstructuur geen maatregelen en instrumenten heeft, faalt. Het bestuur wil dit aspect onder de aandacht brengen. ■

Bron: Themabericht Ontwikkelingen op de Nederlandse agrarische grondmarkt 2012-2024, Wageningen Social & Economic Research en Kadaster

---

langs beken en sloten te maaien en te begrazen voor 15 juli.
Pachter was niet de hoogte van het algehele maaiverbod en heeft in 2021 een strook van 10 meter niet gemaaid. Hij geeft aan dat hij het perceel al ongeveer 30 jaar gebruikt en altijd op dezelfde wijze beheert en maait. Via de Landcoöperatie Dal van de Kleine Beerze UA, een vrijwilligersinitiatief van boeren en burgers die biodiversiteit nastreeft, heeft de pachter de gronden in pacht gekregen. Deze coöperatie stelt bovenop de eisen van de provincie nog extra eisen voor biodiversiteit. Pachter kreeg via de secretaris de overeenkomst zonder toelichting en uitleg digitaal toegestuurd. Vanwege het korte tijdsbestek waarin ondertekening mogelijk was en vanwege drukte in de lammertijd en erop vertrouwend dat de tekst van de pachtovereenkomst voor 2021 ongewijzigd is gebleven, heeft hij ondertekend.

COMMUNICATIE

De provincie stelt dat zij de wijzigingen via haar website kenbaar heeft gemaakt en heeft erkend dat zij aanpassingen niet expliciet doorgaf aan de coöperatie.

UITSPRAAK

De pachtkamer oordeelt dat in dit specifieke geval reden is voor matiging, en wel dat de boete gematigd dient te worden tot nihil. Verder was een waarschuwing door de provincie over de wijzigingen in het maaiverbod passend geweest. De provincie wordt dus in het ongelijk gesteld en wordt daarom veroordeeld tot betaling van de proceskosten. ■

COLUMN

De pachtboer

Het is uit

Hij ging een muur bouwen tussen de VS en Mexico om immigranten tegen te houden. De grootse muur ooit. Zo groot dat het vanaf de maan te zien zou zijn. Mexico zou die muur gaan betalen. Hij zou de industrie die offshore was gegaan in no-time terug laten komen naar de VS. Hij zou America opnieuw great gaan maken, en snel ook. Helaas voor de kiezers van Trump, lukte hem niets van dit alles. Inmiddels is het 2025. Trump is opnieuw president. Opnieuw beloften tijdens de campagne. De inflatie zou hij gaan laten dalen. De dagelijkse boodschappen zouden goedkoper worden. De energiekosten ook. De oorlog tussen Rusland en Oekraïne zou hij nog voor zijn aantreden regelen. Binnen 24 uur. Hij zou de grens gaan beveiligen en immigranten - die allemaal uit criminelen bestaan volgens Trump - samendrijven en terugsturen.
Dat hij een bewezen leugenaar en fantast is deerde zijn aanhang klaarblijkelijk niet. Dat hij een veroordeelde aanrander is en een oplichter evenmin. Zijn verkiezingstoespraken waren vaak tirades, niet zelden onsamenhangend en bestonden uit scheldpartijen op van alles en nog wat. Zijn eerder verloren verkiezing in 2020 zou te wijten zijn aan fraude, zegt hij. Het volk heeft gekozen en het volk koos deze oude, vaak verwarde man die ondersteund wordt door mensen die met hun rechterarm omhoog staan. Zijn partij is loyaal. Wie mee wil blijven doen moet buigen voor Donald.
Het ambtenarenapparaat wordt inmiddels een kopje kleiner gemaakt. Wie niet vertrouwd wordt krijgt ontslag. Ontslag is er voor velen want onder aanvoering van Elon Musk moet de federale overheid gesnoeid worden. Dat daarbij ook noodzakelijke medewerkers worden ontslagen kan gebeuren.
Ministers worden geselecteerd op basis van trouw aan Trump. Inhoud en geschiktheid zijn niet van belang. Wat er nu gebeurt in de VS en door de VS, roept herinneringen op aan duistere periodes in de geschiedenis.
In vier weken tijd heeft Trump een handelsoorlog ontketend met zijn buren en ruzie gemaakt met zijn bondgenoten. Oekraïne wordt geacht zijn grondstoffen in te leveren en anderen hele gebieden. Vooral de vrienden van de VS moeten het ontgelden in deze koloniale aanpak.
De vijand van gisteren wordt door hem omarmd. Rusland is goed, Oekraïne is fout.
Nadat Poetin ons heeft opgeschrikt, heeft Donald Trump ons laten zien dat zijn 'America first', hoe slecht ook voor de VS op de lange termijn, ons noodzaakt het eigen huis op orde te krijgen. Donald Trump heeft ons laten zien dat we niet meer zonder meer kunnen rekenen op de VS als partner binnen de NAVO. Hij heeft ons laten zien dat de enige regel die hij kent, het recht van de sterkste is.
De waardengemeenschap die ten grondslag heeft gelegen aan de NAVO, samen voor democratische waarden en vrijheid, heeft een deuk opgelopen.
Europa is een economische macht van belang. Bij die economische macht hoort ook een sterke defensie en een sterke defensie-industrie. We moeten ons stap voor stap losmaken van de VS, zegt Friedrich Merz, de aanstaande bondskanselier van Duitsland, en ik zeg hem dat na. Het is uit met de VS. ■

Kwartaalbericht agrarische grondmarkt

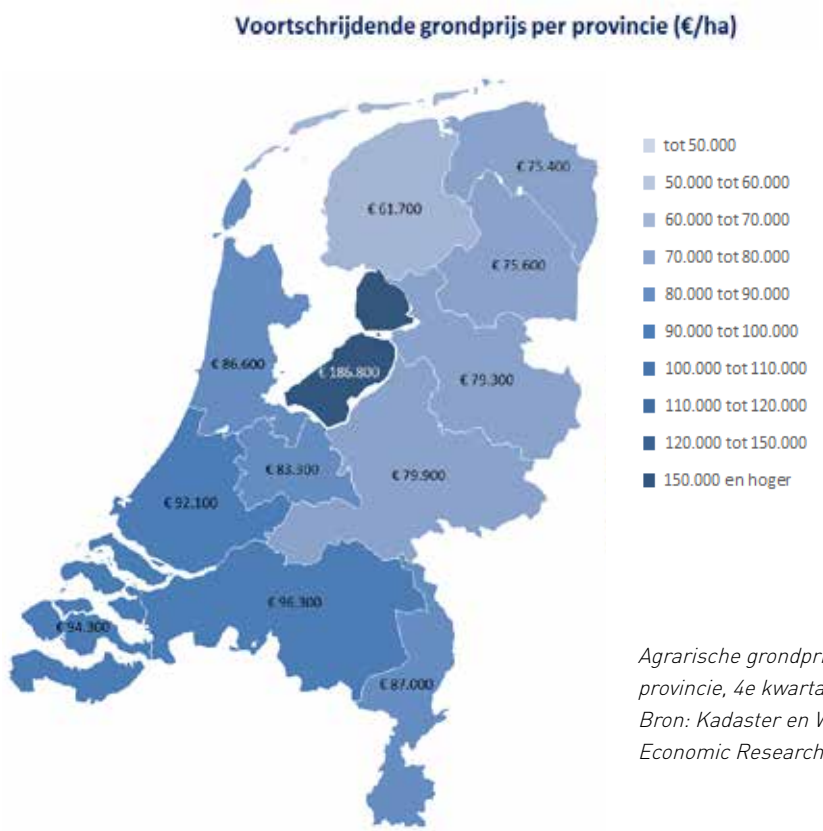
De gemiddelde agrarische grondprijs in Nederland is in het 4e kwartaal van 2024 met 8,8% gestegen, vergeleken met het 3e kwartaal: van € 83.900 naar € 91.300 per ha. Over heel 2024 is de grondprijs uitgekomen op € 85.300 per ha, dat is 8,3% hoger dan in 2023 (€ 78.800 per ha).

PRIJZEN VAN BOUWLAND EN GRASLAND

De gemiddelde prijs van bouwland is in het 4e kwartaal van 2024 met 4,3% gestegen naar € 105.600 per ha. Over heel 2024 ligt de gemiddelde grondprijs van bouwland op € 99.600 per ha, zo'n 9,6% boven de prijs in 2023 (€ 90.900 per ha).

De gemiddelde prijs van grasland is in het 4e kwartaal van 2024 met 9,4% toegenomen tot € 79.300 per ha. Deze stijging compenseert een sterke daling van 5,6% in het 3e kwartaal van 2024. Over heel 2024 noteert grasland een gemiddelde prijs van € 76.000 per ha, dat is 9,5% meer dan in 2023 (€ 69.400 per ha).

De gemiddelde prijs van snijmaisland is in het 4e kwartaal van 2024 met 6,2% toegenomen tot € 88.300 per ha. De prijs van dit grondgebruik is niet los in figuur 1 opgenomen, maar is wel onderdeel van het totaalcijfer van landbouwgrond.



Agrarische grondprijs naar provincie, 4e kwartaal 2024
Bron: Kadaster en Wageningen Economic Research

PROVINCIES

De gemiddelde agrarische grondprijs loopt in het 4e kwartaal van 2024 uiteen van € 61.700 in Fryslân tot € 186.800 per ha in Flevoland. In de overige provincies ligt de grondprijs tussen € 75.400 (Groningen) en € 96.300 per ha (Noord-Brabant).

GRONDPRIJSONTWIKKELING PROVINCIES

In de provincie Fryslân is de gemiddelde agrarische grondprijs in het 4e kwartaal van 2024 met -0,5% heel licht gedaald, terwijl deze in Groningen met 5,3% steeg. In Drenthe kwam de stijging uit op 1,8%.
In de provincie Gelderland is de gemiddelde agrarische grondprijs in het 4e kwartaal van 2024 met 1,9% gestegen. In Overijssel bleef de stijging beperkt tot 1,7%.
In de provincie Flevoland is de gemiddelde agrarische grondprijs in het 4e kwartaal van 2024 nauwelijks gestegen met 0,9%.
In de provincie Noord-Holland is de gemiddelde agrarische grondprijs in het 4e kwartaal van 2024 met 7,5% toegenomen. In Zuid-Holland steeg de grondprijs met 6,6%, terwijl die in Utrecht met 3,0% steeg.
In de provincies Noord-Brabant en Limburg is de gemiddelde agrarische grondprijs in het 4e kwartaal van 2024 nauwelijks veranderd: 0,9% en 1,3%. In Zeeland steeg de grondprijs met 9,3%. ■

Dit kwartaalbericht is een samenwerking van Wageningen Economic Research en het Kadaster.

Advisering BLHB

Leden met vragen over pacht- en grondzaken, erfpacht, koop en verkoop en onteigening kunnen kosteloos oriënterend telefonisch advies vragen. Bij herhaald advies of vervolgwerkzaamheden worden kosten in rekening gebracht.

Algemeen adviseur

- Ing. A.F. van Rozen
  Regentessestraat 37, 9717 ME Groningen
  06 - 513 795 60, info@blhb.nl

Onderstaande adviseurs kunnen u van dienst zijn bij diverse zaken. Zij handelen voor eigen verantwoordelijkheid. De BLHB aanvaardt geen aansprakelijkheid voor vermeende onjuiste advisering van haar leden door deze adviseurs.
Om misverstanden te voorkomen is het raadzaam om over kosten en uurtarieven vooraf te communiceren.

Juridisch adviseurs

- Wijnkamp en Keulers advocaten en fiscaal juristen mr. W. P. Keulers, mr. M.A. de Oude Postbus 289, 2700 AG Zoetermeer. Bezoekadres: Baron de Coubertinlaan 6, 2719 EL Zoetermeer
  079 - 3428555, wijnkamp@keulers.nl
- Linssen cs Advocaten,
  mr. J.M.M Menu, Willem II straat 29A, Tilburg, 013 - 5420400
  j.menu@linssen-advocaten.nl
- Hulp nodig? (gratis)
  www.zorgomboerentuinder.nl
  info@zorgomboerentuinder.nl
  Contact voor hulpvragen: Piet Prins
  06 – 228 089 25
- A&S advocaten, Mr. B. Nijman
  Postbus 720, 3900 AS Veenendaal
  085-4877400, bnijman@aens.nl
- Bout Advocaten, mr. P. Stehouwer
  Postbus 7015, 9701 JA Groningen
  050-3140840
  stehouwer@boutadvocaten.nl
- Bogers Juridisch-Agrarisch Adviesbureau
  mr. R.M.C.M. Bogers, Tweede Boutweg 1
  4756 SJ Kruisland, 06-20207296
  robbert@bogerskruisland.nl

Van der Lelij Vastgoed, Onteigeningen en taxaties

- L. van der lelij RBc RMT
  Kluisstraat 9, 8271 XS IJsselmuiden
  06-53833384
  vdlv@lelij.nl

Adviseur in pacht- en erfpachtzaken

- Ing. A.F. van Rozen
  Regentessestraat 37, 9717 ME Groningen
  06 - 513 795 60
  dvrozen@outlook.com

Kijk voor meer info op: www.blhb.nl of ga naar