

Stikstofbeleid beïnvloedt eigendom agrarisch onroerend goed

Het stikstofbeleid beïnvloedt het eigendom van agrarisch onroerend goed, betoogde Lubbert van Dellen van Acconavm op 6 december jl. tijdens een gezamenlijke bijeenkomst van Het Friesch Grondbezit, het Gronings en Drents Particulier Grondbezit.

Auteur: Lubbert van Dellen

Alles is gestart met de habitatrictlijn in 1992, die tot doel had kwetsbare natuur te beschermen. Met die kwetsbare natuur gaat het ondertussen ecologisch beter dan enkele jaren geleden. Juridisch is met ingang van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) in 2015 een nieuwe regeling in gegaan. Bij nieuwe innovatieve stallen is het mogelijk om met beroep op de PAS met een nieuwe vloer bij dezelfde NH₃-uitstoot meer dieren te houden. Deels wordt er dan gebruik gemaakt van ontwikkelruimte, waarmee vooruitgelopen wordt op natuurherstel. Maar precies dat vooruitlopen is volgens uitspraak Raad van State juridisch niet terecht.

In oktober is gestart met framing dat 46% van de uitstoot van stikstof op grond vanuit de veehouderij voortkwam. De oplossing om de veestapel te verkleinen lijkt dan nogal logisch. Ondertussen is duidelijk dat de actuele bijdrage van de veehouderij aan de uitstoot op natuúrgrond wezenlijk lager ligt, op 20%. En dat opkopen van bedrijven niet een effectieve maatregel is. Maar ook met deze cijfers staat de veehouderij wel degelijk aan de lat voor een forse bijdrage.

Maatregelen kabinet

Met de meest actuele brief van 7 februari 2020 heeft het kabinet maatregelen ge-

presenteerd. De eerste is dat de uitstoot van NH₃ op een agrarisch bedrijf mag niet groeien ten opzichte van de actuele natuurbeschermingswetvergunning (NB-vergunning) van die locatie. Wel mag door innovatie van stal het aantal dieren toenemen zonder dat de emissie stijgt (172 miljoen extra ondersteuning). Ook met management maatregelen die

passen bij kringlooplandbouw kan de uitstoot dalen, zoals met meer grond of extensiveren. Het kabinet wil dit extra stimuleren met aanvullend beleid. Doordat het totale aantal dieren niet groeit in Nederland, daalt de NH₃ uitstoot en komt stikstofruimte beschikbaar. De beschikbare ruimte op een locatie mag voor 70% worden verleasd of voor 70%

worden verkocht. De beschikbare ruimte rondom natuurgebieden (straal 1 km) mag voor 70% worden verkocht aan de overheid met inname van fosfaatrechten (350 miljoen beschikbaar voor vrijwillige opkoop). Ter voorkoming van versnippering vindt koop plaats onder provinciale randvoorwaarden en regie vanuit provincie. Het kabinet zet aanvullend ook stappen met andere sectoren, zoals de industrie en verdiept zich nader in de drempelwaarden per natuurgebied.

De eigenaar van de vergunning is in principe dezelfde eigenaar als de eigenaar van de gebouwen

Alles staat of valt met de juridische vastlegging. De stikstofruimte is vastgelegd in de NB-vergunning van een locatie. Locaties zonder een NB-vergunning, hebben in de basis geen stikstofruimte voor toekomst bedrijf, niet voor verleen en niet voor verkopen. Belangrijk is dus om de vergunning te kennen, inclusief de kleine lettertjes. Op sommige locaties is geen NB-vergunning aangevraagd omdat de provincie dit destijds niet nodig vond, vooral in Groningen, Friesland en Zeeland.

Verdieping in de vergunning

Vanaf 2028 (in Brabant vanaf 2023) moet vee in emissiearme stallen gehuisvest worden. Oude stallen kunnen dus een mooie vergunning hebben, maar investeringen hierin zijn nodig in de toekomst.

De eigenaar van de vergunning is in principe dezelfde eigenaar als de eigenaar van de gebouwen. Verkoop middels extern salderen kan alleen deze eigenaar doen, in principe komen hem of haar dan ook de opbrengsten toe. Echter verleen komt weer bij de gebruiker van het gebouw/vergunning. Waar bij fosfaatrechten deze toekwamen aan de houder van het vee en bij mestproductierechten de gebruiker van de grond, is dat bij stikstof wezenlijk anders nu de vergunning leidend is. In de toekomst zal dit zeker bij hoeve-

pacht en gebouwen in erfpacht een item worden. Ook merken we nu al dat bij taxatie van gebouwen, voor welk doeleinde dan ook, de vergunning meer bepalend is dan de stenen die er staan.

Is actie nodig?

Het is heel belangrijk dat je als eigenaar de vergunning kent en de mogelijkheden met de vergunning in relatie tot het eigendom en gebruik van de locatie en de gebouwen. Hoe houd je die vergunning en referenties in stand?

Ken je gebouwen en locatie. Wanneer is een investering nodig? Wil ik die investering doen, verdien ik of de volgende generatie die terug, is dit de beste locatie om die investering te doen? Allemaal vragen die opkomen.

Maar ook het alternatief tot verleen en verkoop van stikstof, alsmede allerlei andere mogelijkheden met de locatie, zoals rood-voor-rood woningbouw of asbest saneren. Wil je als eigenaar gebruik maken van ondersteuningsregelingen en eventueel van de extra fiscale regelingen?

Zo ontstaat met stikstof een nieuw hoofdstuk voor de agrarische sector en het buitengebied. Niet leuker, wel belangrijker.

Ing. L.I. van Dellen RB MAB is commercieel directeur Acconavm adviseurs en accountants en secretaris van het Mesdag Zuivelfonds

Nederland is uniek

Niet alleen in Nederland is stikstof-uitstoot een item. Ook in België, Duitsland en Italië zijn veel gebieden met een vergelijkbare stikstofuitstoot. Maar die landen zitten nationaal niet op niveau van Nederland. Dit maakt Nederland uniek qua hoogte van stikstofdepositie, maar Nederland is ook uniek in het terugbrengen van diezelfde stikstofuitstoot. Andere landen zijn minder ver. De uitstoot van stikstof komt vanuit NH₃ (vooral vee en landbouw) en NO_x (vooral verbrandingsmotoren en industrie).



Het is belangrijk dat je als eigenaar de vergunning kent en de mogelijkheden met de vergunning in relatie tot het eigendom en gebruik van de locatie en de gebouwen Foto: iStock