

# DE LANDEIGENAAR

THEMA:  
SPANNING TUSSEN  
EFFICIËNTIE EN DE  
WENSEN VAN DE  
SAMENLEVING

## GROOTSCHALIG ÉN NATUURINCLUSIEF OP HET SCHERPST VAN DE SNEDE

Verduurzaming landbouw kan  
niet zonder steun van overheid

Duurzame boeren zoeken  
grond op landgoederen

Vloeiweide als sleutel voor  
droogte en biodiversiteit





# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

SPECIALISTEN IN HET BUITENGEBIED  
BEMIDDELING BIJ AAN- EN VERKOOP & TAXATIES

Voorthuizen - Nunspeet - Zeist - Oosterbeek - Laren (NH) - Gorssel - info@drieklomp.nl - www.drieklomp.nl



Fabrikant voor slim  
elektrisch rijden en werken



**Optioneel**  
met 4x4 aandrijving

**Leffert voertuigen**  
100% elektrisch en  
aanpasbaar naar wens

**Subsidiemogelijkheden**  
géén wegenbelasting,  
BPM en bijtelling

Scan  
hier



Vraag meer informatie  
op en ontvang een  
**gratis miniatuur Leffert**

# Tussen **passie** en **pressie**

In dit nummer van De Landeigenaar vindt u artikelen over de spanning op het boeren erf. Eerst denken we dan misschien vooral aan het verdienmodel, met steeds zwaardere eisen vanuit de samenleving, een overvloed aan regelgeving met daarbovenop de dagelijkse verwensing in de media, en dat bovendien in een internationale en zeer concurrerende markt.

Maar kijk je verder dan zie je meer. Dan gaat het over de passie van het boer zijn. Over boeren die doorgaan met ondernemen omdat het hen maakt wie ze zijn. Over het doorgeven van een traditie aan de volgende generatie. En bovenal omdat zij ervan overtuigd zijn dat hun bedrijf en manier van werken en leven bijdraagt aan wat we in onze samenleving hard nodig hebben: natuur, recreatie, voedsel, een mooie omgeving, en een fijne plek om te wonen.

Het traditionele agrarische verdienmodel staat onder grote druk. Boeren werken voornamelijk in afzetketens. De producten gaan naar de handel en verwerkende industrie die deze na bewerkingen in het supermarktschap doen belanden.

Boeren bepalen hun prijs meestal niet zelf; zij zijn prijsnemers. Ze concurreren met collega's in Europa en ver daarbuiten. Kostprijsleiderschap zorgt dat er een boterham kan worden verdiend. Maar wat als de kostprijs almaar stijgt door hogere inkooprijzen en regelgeving? Als het internationale 'level playing field' wordt overschaduwd door de politiek van de 'Lage Landen' die z'n eigen weg gaat met de aanpak van klimaat, stikstof en schaarse ruimte? Dan ontstaan grote spanningen. Die ontladen zich, gelukkig niet alleen, maar wel in toenemende mate in verzet en acties.

## **Veerkrachtige boeren**

We zien in die spanning ook verandering en vernieuwing met andere verdienmodellen en bedrijfsconcepten. Ons lid Reijer den Hartog is zo'n veerkrachtige en ondernemende boer. Zijn antwoord is schaal-

vergroting: efficiënt werken en alle kansen aangrijpen die zich aandienen met extra inkomsten uit agrarisch natuurbeheer.

Andere boeren vinden weer andere antwoorden. Zij verkorten bijvoorbeeld de keten door bewerkingen naar het bedrijf te halen, door de verkoop aan consumenten zelf te organiseren of door niet agrarische bedrijfsactiviteiten zoals recreatie toe te voegen. Geen bedrijf, geen ondernemer en geen regio is gelijk. Er is geen eenduidig antwoord.

## **Parallellen met landgoederen**

Wel zijn legio parallellen te trekken tussen agrarische bedrijven en landgoederen. Ook veel landgoederen hebben een grote existentiële opgave. Zij hebben moeite om aan het eind van het jaar geen zwarte cijfers te schrijven. De kosten van de instandhouding van een landgoed zijn hoog. Het beheer vraagt veel inzet en veroorzaakt al evenzoveel kopzorgen over alle regelgeving waaraan moet worden voldaan.

Toch kom ik weinigen tegen die met graagte afscheid nemen van het landgoed waaraan zij zich verbonden weten. Familiebanden, met mooie en minder mooie herinneringen, de schoonheid en de betekenis die het bezit heeft voor de samenleving, de geschiedenis en de plek van de families daarin, vaak sinds generaties. Dat alles maakt dat sterk aan het landgoed wordt gehecht.

Hierin weerspiegelt zich ook de spanning tussen de passie voor het behoud en alles wat erbij komt kijken en de pressie door de hoge kosten en de vele kopzorgen. Het is een vergelijkbare spanning als bij onze agrarische leden. Boeren, grondeigenaren en landgoederen staan dicht bij elkaar. Laten we samen de uitdagingen die daaruit volgen blijven oppakken. Er ligt een zware, maar ook uitdagende en kansrijke tijd voor ons.



**Mr. Henry Meijdam,**  
voorzitter FPG

#### Colofon

De Landeigenaar is een uitgave van Uitgeverij De Landeigenaar B.V. en verschijnt vier maal per jaar. Vakblad De Landeigenaar is tevens verenigingsorgaan van de Federatie Particulier Grondbezit. Aan de totstandkoming van deze uitgave is de uiterste zorg besteed. Voor informatie die desondanks onvolledig of onjuist is opgenomen, aanvaarden auteur(s), redactie en uitgever geen aansprakelijkheid. Voor eventuele verbeteringen van de opgenomen gegevens houden zij zich aanbevolen.

#### Contact

Uitgeverij De Landeigenaar B.V.  
Horapark, Bennekomseweg 43  
6717 LL Ede  
T 0318-578552  
E landeigenaar@grondbezit.nl

#### Redactie

Elsemieke Ruifrok MA, hoofdredacteur  
Ing. Peter van Houweling, eindredacteur  
Drs. Minou van Dillen MBA  
Mr. Frederik Evelein  
Mr. Jeroen baron van Wassenauer  
Dr. Jop Woltjer

#### Vormgeving

Dock35 Media B.V.

#### Advertenties

Frank Roosenbeek, Dock35 Media B.V.  
Postbus 68, 7000 AB Doetinchem  
T 0314 – 35 58 30  
frank@dock35media.nl

#### Abonnementen

Los abonnement  
(incl. gratis digitaal abonnement) € 49,95  
Digitaal abonnement € 39,95  
Studentenabonnement (incl. gratis digitaal  
abonnement) € 27,50  
Studenten digitaal abonnement € 21,85  
Losse nummers € 13,75  
Abonnementen kunnen schriftelijk worden  
opgezegd tenminste vier weken voor het  
aflopen van de abonnementsperiode:  
E abodl@grondbezit.nl

## Grootschalig én natuurinclusief op het scherpst van de snede

Is binnen één bedrijf een combinatie mogelijk van grootschaligheid en efficiëntie met natuurinclusieve landbouw en tegelijk inspeland op de wensen van de samenleving? Ondernemer Reijer den Hartog uit Kollum (FR) is die route ingeslagen. Het is een ingewikkeld traject: "Ik zit op het scherpst van de snede."

THEMA:  
SPANNING  
TUSSEN  
EFFICIËNTIE EN  
DE WENSEN  
VAN DE  
SAMENLEVING



6



## Verduurzaming landbouw kan niet zonder steun van overheid

Het verduurzamen van de landbouw heeft voor boeren aanzienlijke financiële implicaties en vereist staatssteun voor een soepele overgang. Dit is de kern van een onderzoek van Wageningen Economic Research. Minister Adema schrijft in een brief aan de Tweede Kamer dat het cruciaal is dat boeren na de transitie nog steeds een gezond verdienmodel hebben.

11

THEMA:  
SPANNING  
TUSSEN  
EFFICIËNTIE EN  
DE WENSEN  
VAN DE  
SAMENLEVING

THEMA:  
SPANNING  
TUSSEN  
EFFICIËNTIE EN  
DE WENSEN  
VAN DE  
SAMENLEVING



## Duurzame boeren zoeken grond op landgoederen

Steeds meer bestaande boeren én, soms idealistische, nieuwe boeren willen op een duurzame wijze landbouw uitoefenen. Vaak hebben ze meer grond nodig om hun verdienmodel haalbaar te maken en komen dan uit bij landgoedeigenaren. Voor een goede samenwerking is het belangrijk dat de belangen van alle partijen in elkaars verlengde liggen en dat er duidelijke afspraken vastliggen.

14



## Landgoedsector ziet duurzaamheid en klimaat als grootste uitdagingen

Duurzaamheid en klimaat vormen de grootste uitdagingen voor de Nederlandse landgoedsector, zowel op de korte als op de lange termijn. Samenwerking met terreinbeherende organisaties ervaart niemand als een uitdaging. Daarnaast laat de coronacrisis zijn sporen na. Dit blijkt uit een enquête onder eigenaren en andere deskundigen uit de landgoedsector.

21



## Bevloeiing van grasland als sleutel voor droogte en biodiversiteit

Bevloeiing van weides behoort sinds eind vorig jaar tot het Immaterieel Cultureel Erfgoed van UNESCO World Heritage. Eric Brinckmann, auteur van 'Stromend Landschap', over vloeuweides, en directeur van landgoed Het Lankheet beantwoordt vragen over hoe de techniek van bevoeien nu ook een sleutelrol kan hebben voor de opgaven in het landelijk gebied.

26

## Verder in dit nummer

16

### KPI's bieden maatwerk bij transitie naar duurzame landbouw

Dr. Jop Woltjer en ing. Martien Voskuilen

19

### Hightech en duurzaam met robots en pixelfarming

Ing. Peter van Houweling

20

*Vruchtbare initiatieven*

### Hoe een kunstenaar een kasteel in leven houdt

Drs. Hans Kamerbeek

25

### Veel overeenkomsten tussen familiebedrijven en landgoederen

Mr. Jeroen van Wassenaer

28

*Natuur*

### In dood hout huist veel leven

Drs. Maaïke Hoogland

29

*Europa*

### Lawine aan regels drijft boeren de straat op

Dr. Jurgen Tack

30

### Microscopische partners voor het leven

Drs. Minou van Dillen MBA

32

*Pachtjurisprudentie*

### Paardenhouderij en pacht

Mr. Els Harbers

33

*Agrarische grondmarkt*

### Grondprijs met 6 procent gestegen

Dr. Job Woltjer en ing. Martien Voskuilen

34

*Actief in de provincie*

### De Zeeuwse uitdaging: beïnvloeden zonder invloed

Titus van der Torren

35

*Mijn FPG*

### Lid vanwege ontwikkeling van een landgoed

Ing. P.A.P. van Houweling

36

*Lobby & Vereniging*

Elsemieke Ruifrok MA

38

*Eigenaardigheden*

### Landschap, vertel verhalen!

Jumelles

THEMA:  
SPANNING  
TUSSEN  
EFFICIËNTIE EN  
DE WENSEN  
VAN DE  
SAMENLEVING

# Grootschalig én natuurinclusief op het scherpst van de snede

Is binnen één bedrijf een combinatie mogelijk van grootschaligheid en efficiëntie met natuurinclusieve landbouw en tegelijk inspeland op de wensen van de samenleving? Ondernemer Reijer den Hartog uit Kollum (FR) is die route ingeslagen. Het is een ingewikkeld traject: “Ik zit op het scherpst van de snede.”

Ing. Peter van Houweling, redacteur  
De Landeigenaar

De familie Den Hartog vestigde zich in 1999 in Kollum. Daaraan vooraf gingen jarenlange onderhandelingen met Rijkswaterstaat over de verkoop van hun toenmalige bedrijf in Elst in de Betuwe vanwege de aanleg van de Betuwespoorlijn. Hartog zocht in heel Europa, maar koos uiteindelijk voor de Friese boerderij Feitsma State. “Ik was verliefd op de locatie”, zegt hij lachend in de ruime bezoekersruimte annex kantoor met uitzicht op het erf. Het bedrijf was toen in slechte staat, zowel de gebouwen als de percelen, maar er was ruimte voor groei. “Hier was veel potentie.” De destijds twintiger pendelde van gemeente naar provincie, langs Monumentenzorg en de toenmalige ruilverkavelingscommissie om ruimte te krijgen voor ontwikkeling van het gekochte bedrijf. De overheden eisten ook veel onderzoeken. “Het was toen best wel spannend”, blikt Den Hartog terug. Bij de start op de nieuwe locatie in 1999 had Den Hartog 80 koeien.

## Focus op groei

De eerste jaren was het vooral ‘heel hard werken en integreren’. Om sneller te integreren aanvaardde Den Hartog diverse bestuursfuncties. Van begin af aan zette hij in op groei, in het begin samen met zijn vader. In 2001 leverde hij 1 miljoen liter melk, in 2008 was dat 1,5 miljoen liter. Hij

deed bijna alles zelf, samen met ‘een halve medewerker en wat schooljongens’. Dat vergde teveel van hem. Hij werd een halfjaar arbeidsongeschikt vanwege een peesplaatontsteking aan zijn voeten.

Toen hij herstelde was hij des te meer gemotiveerd om door te groeien. “Ik wilde doorgroeien naar 600 koeien met 6 fte. Waarom? Bij een bedrijfsomvang die groot genoeg is voor voldoende medewerkers draait het bedrijf gewoon door als mij iets overkomt. Persoonlijke onmisbaarheid was mijn grootste drive voor groei.”

In grote stappen groeide het bedrijf in tien jaar naar 600 koeien, ondanks tal van obstakels zoals de fosfaatwetgeving en de bank die beducht was om de snelle groei te financieren.

## Maatschappelijke discussie

Den Hartog beseftte wel dat groei zondermeer steeds lastiger zou worden, met een gemiddelde melkprijs van 35 cent per liter en bij een toenemende maatschappelijke discussie over de druk van de veehouderij op natuur en milieu. “Wat kan ik daarmee?”, vroeg hij zich af. “Met die gemiddelde melkprijs is het lastig om de groei gaande te houden en als ik voorop wil blijven lopen, moet ik misschien anders gaan denken en iets extra’s doen.”

Hij constateerde dat de weidevogels de kracht van het gebied zijn. “Kan ik met extra aandacht voor weidevogels misschien mijn melk leveren aan een afnemer die daarvoor een hogere prijs wil betalen?”, vroeg hij zich af. Dat lukte.

“We zien weidevogels nu in groten getale terugkeren”



## Veel voorwaarden

Via zijn afnemer Royal A-ware stapte hij over naar het 'Beter voor Natuur & Boer-programma' van Albert Heijn. Veehouders die voldoen aan de voorwaarden voor deelname aan dit programma ontvangen voor extra inspanningen op duurzaamheid 5 cent extra per liter bovenop de melkprijs.

Om in aanmerking te komen voor die hogere prijs moet Den Hartog aan veel voorwaarden voldoen. Het ruwvoer van de koeien moet voor 80 procent uit gras of grasachtig voer bestaan, de productie mag niet hoger zijn dan 18.000 liter per hectare grasland, hij mag niet ploegen, een deel van zijn land moet kruidenrijk grasland zijn, en de koeien moeten minimaal 120 dagen per jaar buiten lopen. Het voer dat hij naast het ruwvoer voert moet GMO-vrij zijn en alleen uit Europa afkomstig. Nu bestaat dat vooral uit reststoffen van menselijke voedselproductie zoals perspulp van de suikerindustrie en bierbostel van de bierproductie.

## Reijer den Hartog

Melkveehouder Reijer den Hartog heeft een bedrijf met 460 hectare, waarvan 160 hectare in eigendom. Daarop houdt hij 750 melk- en kalfkoeien en zo'n 400 stuks jongvee. De totale melkproductie is 6,6 miljoen liter per jaar. Het doel is een productie van 7 miljoen liter melk.

De ondernemer is voor 80 procent afgekeurd vanwege reuma en kan door zijn ziekte vrijwel geen lichamelijk werk doen.

Den Hartog is sinds twee jaar in transitie naar een extensiever en natuurinclusief bedrijf. Bovendien richt hij zich op energietransitie. Hij heeft de vergunningen al binnen voor een monovergister die gas produceert uit verse koeienmest, en voor twee kleine windmolens. De beoogde monovergister produceert groen gas voor zo'n 350 huishoudens.

*Reijer den Hartog met de achtergrond zijn boerderij Feitsma State: "Het is nu koorddansen zonder stok." Foto: Burt Sijtsma*

## Weidevogels keren terug

Den Hartog moest zijn bedrijf fors aanpassen om aan de voorwaarden te voldoen. Hij moest bijvoorbeeld minder intensief worden en had daarvoor meer grond nodig. De ondernemer besloot daarom om in 2021 een compleet bedrijf erbij te kopen. Op dat bedrijf was altijd met behulp van subsidie veel aandacht geweest voor weidevogels. Daardoor lukte het hem om te voldoen aan de AH-eisen. Hij moest wel het weidevogelbeheer nieuw leven inblazen, want dat was in de jaren ervoor versloft. Met behulp van de agrarische natuurvereniging Noardlike Fryske Wâlden, vrijwilligers en de provincie Friesland maakte hij een inrichtingsplan en zette grote stappen om dat te realiseren. Al snel na de inrichting leverde het een enorme toename van weidevogels op.

Vooraf dankzij de aankoop van het bedrijf kon Den Hartog de omslag maken naar natuurinclusief. In totaal heeft hij nu 120 hectare natuurinclusief, met diverse pakketten voor weidevogelbeheer, van uitgestelde maaidatum tot plasdras. Het heeft veel resultaat. “We zien weidevogels nu in groten getale terugkeren. De provincie is heel enthousiast. We kunnen dit doen omdat het een extra locatie betreft. Het is veel moeilijker om zoiets met een hoofdlocatie te doen. Zonder boerderij met die natuursubsidie had ik het hele natuurinclusieve plan niet kunnen rondrekenen.” Ondertussen had hij al veel grond gekocht, onder andere van eigenaren waarvan hij al jaren huurde of pachtte.

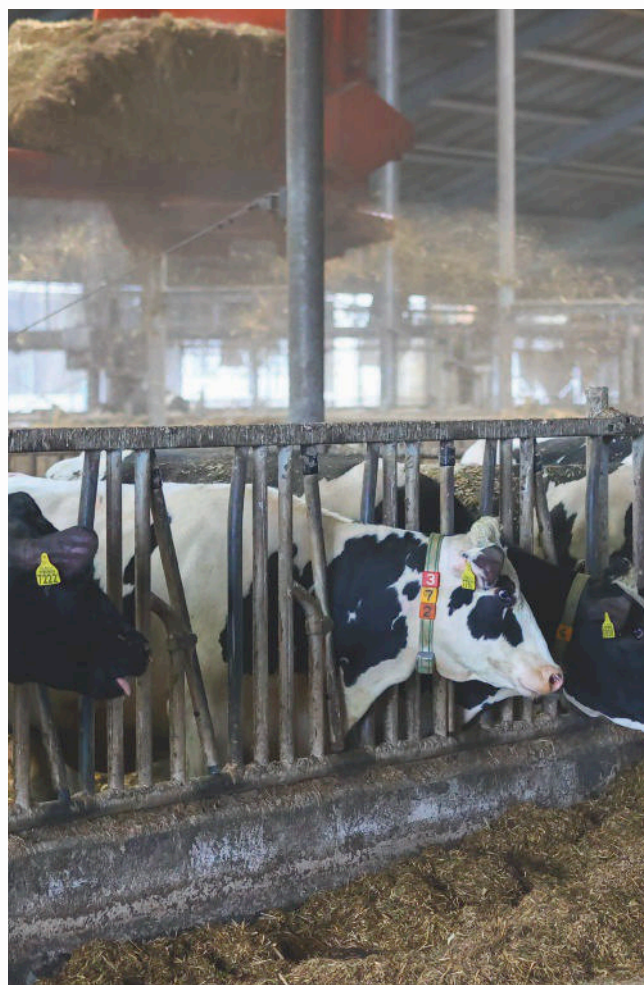
De afgelopen drie jaar groeide zijn bedrijf met 100 hectare, tot 460 hectare, waarvan hij 160 hectare in eigendom heeft. Dankzij de extra grond kon zijn veestapel doorgroeien naar 750 melk- en kalfkoeien en zo'n 400 stuks jongvee, met een totale melkproductie van 6,6 miljoen liter per jaar.

## Hogere hectarepremie

De koerswijziging van het bedrijf, de ‘wende’ zoals Den Hartog het noemt, maakte het ook mogelijk om kans te maken op een hogere hectarepremie vanuit de EU-ecoregeling (GLB). Daarvoor moest hij wel 17 hectare land braak laten liggen en veel hectares met klaver inzaaien. Het lukte hem zo om de hoogste puntenscore te bereiken en de hoogste premie (goud) te ontvangen. “Die extra inkomsten geven meer ruimte voor transitie en doorontwikkeling”, zegt hij.

Daarnaast levert weidegang 1,25 cent extra per liter melk op.

**“Alles is ingewikkelder, de voeding, de huisvesting, het weiden”**



*Den Hartog breidde de afgelopen drie jaar uit met 100 hectare. Daardoor kon zijn veestapel doorgroeien naar 750 melk- en kalfkoeien en zo'n 400 stuks jongvee. Foto: Burt Sijtsma*

## Ingewikkeld en kwetsbaar

Den Hartog zit nu midden in de ‘wende’. Dat vraagt veel van zijn management en zijn medewerkers en ook is het bedrijf kwetsbaarder tijdens een transitie. “We moeten alle zeilen bijzetten”, is zijn ervaring. “Alles is ingewikkelder; de voeding, de huisvesting, het weiden. Bovendien is de bedrijfsvoering nu kwetsbaarder; ik loop meer risico. Ik hang nu bijvoorbeeld stevig aan de hogere GLB-toeslag en aan de opbrengst van de natuursubsidies: als één van die potjes bijvoorbeeld met een kwart zou afnemen, sta ik onder water.”

Hij kreeg daar al eens mee te maken. De GLB-hectarepremie bleek vorig jaar ineens veel later te worden uitbetaald en lager uit te vallen doordat meer boeren van de ecopremie gebruikmaakten dan de overheid had verwacht. Minister Adema wil die korting wel compenseren, maar daarvoor heeft hij nog geen toestemming van de EU. Daarnaast is de uitbetaling van de natuursubsidie nu ook veel later dan beloofd.





Een installatie pompt met behulp van zonnestroom water op het land ten behoeve van weidevogels. Foto: Jan Beets

## “Als ik de financiële situatie van voor de wende vergelijk met de huidige situatie, dan begin ik te janken”

Is het alles wel de moeite waard? Den Hartog heeft het al doorgerekend zoals hij altijd alle cijfers paraat en goed op een rijtje heeft. “Als ik de financiële situatie van voor de wende vergelijk met de huidige situatie, dan begin ik te janken. Onderaan de streep houd ik nu slecht 30.000 tot 35.000 euro meer over. Dat is maar een halve cent meer per liter melk. Die extra marge is zomaar verdampt.”

Bijvoorbeeld een goede voerkwaliteit is bij een extensieve bedrijfsvoering ‘ontzettend belangrijk’, geeft hij aan. “Een slechte natte zomer hakt er hier nu hard in. Het is koorddansen zonder stok.”

### Alles bij elkaar schrappen

De ondernemer wil daarom een duidelijk punt maken. “Als de samenleving die transitie wil, dan moeten alle partijen daar langjarige contracten voor tekenen en die ook nakomen. Anders valt het als een kaartenhuis in elkaar. Wij zijn nu in transitie en een onderneming in transitie is nooit sterk, want tijdens de kanteling maak je altijd fouten. Maar als ik daardoor op één puntje niet de vereiste score haal, krijg ik zomaar 10 procent minder subsidie. Daarom moet je voldoende rugdekking hebben. Ik heb tijdens de transitie het geld hard nodig, ik zit op het scherpst van de snede.”

Den Hartog: “Extensivering en overstap naar natuurinclusief kan wel, maar er zijn meer hectares nodig, de melkprijs moet hoger zijn dan gangbaar, de vergoedingen voor de pakketten voor agrarisch natuurbeheer moeten voldoende en structureel zijn, net als een hogere ecopremie ‘Goud’ in het GLB. Alle laatjes moeten opengaan en we moeten alles bij elkaar schrappen om het mogelijk te maken.”




Bovendien is langdurig commitment nodig van alle partijen, stelt hij. “We kunnen niet voor vijf jaar het hele bedrijf anders inrichten. Ik heb voor deze transitie 2,5 miljoen euro geïnvesteerd en de kostprijs is nu structureel hoger. Als de subsidie na bijvoorbeeld drie jaar zou stoppen of lager uitvallen, dan kan ik wel stoppen. Ik wil alle kunstjes best doen, maar als er geen goed verdienmodel of voldoende subsidie is wordt een transitie voor iedereen heel lastig. Het maakt je zo kwetsbaar!”



## Toegewijd partner voor bos, natuur en landschapsbeheer



- ◆ Beheerplanning & Bosontwikkeling
- ◆ Bosinventarisatie & Monitoring
- ◆ Klimaatlim bosbeheer
- ◆ Blessen & Houtmeten
- ◆ Boomveiligheidscontrole
- ◆ Flora & Faunachecks
- ◆ Natuurbrandpreventie
- ◆ Beheerkaarten & GIS
- ◆ Remote Sensing & Advanced GIS
- ◆ Houtverkoop & bosexploitatie

Uw adviseur voor  
de beheerpraktijk!

 (0317) 76 90 45  
 info@borgmanbeheer.nl  
 borgmanbeheer.nl

VLNN  Rentmeesters

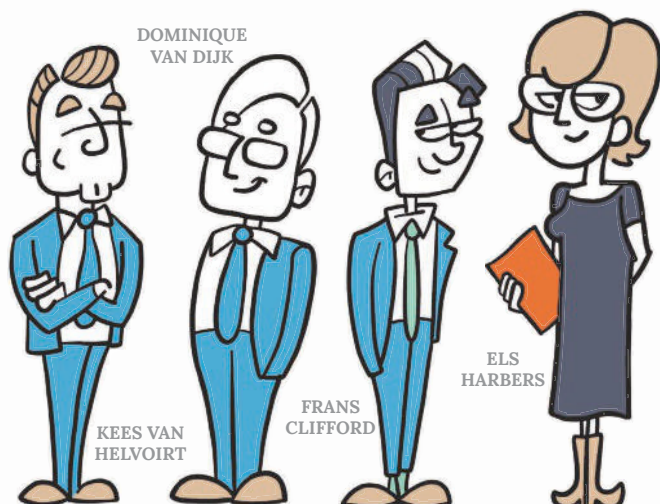
# Wij kennen de waarde van bijzonder vastgoed

 **Beheer**  
 **Advies & taxatie**  
 **Makelaardij**

[www.vlnn.nl](http://www.vlnn.nl)

# VAN GOUD

advocaten voor vastgoed & overheid



## DE JURIDISCHE PARTNER VOOR HET LANDELIJKE VASTGOED

 [WWW.VANGOUD.NL](http://WWW.VANGOUD.NL)  (026) 443 50 20

## RPC

Beleggingsmaatschappij "Rhoon, Pendrecht en Cortgene" BV



Wij zijn een moderne beleggingsmaatschappij in agrarische onroerende zaken en bieden pacht en erfpacht aan als interessante financieringsvormen voor agrariërs.

### **Grond omzetten in aandelen of liquiditeit?**

Als grondeigenaar kunt u verpachte grond of blooteigendom van percelen landbouwgrond bij ons inbrengen in ruil voor aandelen en/of liquiditeit.

### **Meer weten?**

Voor informatie kunt u contact opnemen met:

de heer mr. H.A. van Beuningen  
Postbus 193  
3950 AD Maarn

T: 0343 43 03 03  
E: [rpc@teslin.nl](mailto:rpc@teslin.nl)

[www.beleggingsmaatschappijrpc.nl](http://www.beleggingsmaatschappijrpc.nl)

# Verduurzaming landbouw kan niet zonder steun van overheid

Het verduurzamen van de landbouw heeft voor boeren aanzienlijke financiële implicaties en vereist staatssteun voor een soepele overgang. Dit is de kern van een onderzoek van Wageningen Economic Research. Minister Adema schrijft in een brief aan de Tweede Kamer, met als bijlage het rapport, dat het cruciaal is dat boeren na de transitie nog steeds een gezond verdienmodel hebben.

Dr. Jop Woltjer,  
Wageningen Economic  
Research WEcR

De economische en milieueffecten van huidig en aangekondigd milieu- en landbouwbeleid kunnen in kaart worden gebracht door het modelleren van standaardbedrijfstypen en het analyseren van de invloed van zowel wettelijk verplichte als aanvullende maatregelen. Een voorbeeld van een wettelijke maatregel die is doorgerekend, is het beëindigen van de derogatieregeling. Melkveehouders worden daardoor beperkt in het uitrijden van dierlijke mest op hun eigen land. De afname van de plaatsingsruimte voor organische mest van 230 naar 170 kilo per hectare onder de derogatieregeling, veroorzaakt een aanzienlijk mestoverschot, wat leidt tot hoge afvoerkosten.

Daarnaast zorgt de verlaging van de hectaretoeslag vanuit het Europees landbouwbeleid (GLB) voor een directe financiële tegenslag, hoewel een gedeeltelijke compensatie mogelijk is via een ecotoeslag. Ook worden maatregelen om emissies te verminderen zoals het gebruik van eiwitarm voer en mestvergisting, financieel doorgelicht voor verschillende bedrijfstypen.

Voor akkerbouwers wordt verplicht gesteld om na de oogst van het hoofdgewas vanggewassen te planten, om uitspoeling van nutriënten naar het grondwater te voorkomen.

**Inkomstenverliezen voor  
melkveebedrijven worden geraamd op  
28 procent tot maar liefst 201 procent**



*Verplichte bufferstroken langs waterwegen hebben een direct effect op het inkomen van de agrariër. Foto: iStock*

Buiten deze verplichte maatregelen zijn ook de gevolgen van aanvullende maatregelenpakketten onderzocht. Deze pakketten zijn gericht op het adresseren van milieu- en natuurdoelen zoals het verhogen van waterpeilen in veengebieden, het aanleggen van houtwallen, het creëren van bufferzones langs waterwegen, het bevorderen van weidegang en het gebruik van stallen met lage emissies.

Subsidies voor duurzame landbouw, gericht op bijvoorbeeld het bevorderen van agrarisch natuurbeheer en het aanleggen van waterpoelen, bieden een vergoeding, maar het budget voor deze regelingen is momenteel ontoereikend.

## **Dramatische daling inkomen**

De resultaten van het onderzoek tonen aan dat zowel de verplichte als de extra ingevoerde maat-

regelen aanzienlijke verminderingen in emissies teweegbrengen. Deze maatregelen brengen echter ook aanzienlijke financiële consequenties met zich mee. De inkomstenverliezen voor melkveebedrijven worden geraamd op een daling van 28 procent tot maar liefst 201 procent ten opzichte van het huidige inkomen.

Een inkomensverlies van 200 procent zou een dramatische daling van het inkomen betekenen voor de gemiddelde melkveehouderij. Als een melkveehouder in deze situatie normaal 80.000 euro per jaar zou verdienen, dan zou het doorvoeren van de voorgestelde duurzaamheidsmaatregelen zich vertalen in een verlies van 80.000 euro. Hierdoor wordt de financiële positie van het bedrijf onhoudbaar.

Ter vergelijking: bedrijven die een inkomensdaling van 30 procent ervaren, zien hun jaarlijkse inkomsten met ongeveer 25.000 euro dalen. Dat heeft ook een aanzienlijke, maar minder catastrofale impact op hun voortbestaan.

De studie laat zien dat de levensvatbaarheid van vele veehouderijbedrijven in gevaar komt als deze maatregelen worden doorgevoerd zonder financiële steun van de overheid.

### **Kleiner effect akkerbouw**

Voor akkerbouwers lijken de gevolgen minder drastisch, hoewel ook zij te maken krijgen met uitdagingen door de derogatie, de nitraatrichtlijn en de noodzaak om chemische gewasbeschermingsmiddelen te reduceren. De financiële gevolgen variëren, afhankelijk van de toegepaste maatregelen, met inkomensverliezen tot 60 procent bij de zwaarste pakketten. Echter, een combinatie van gedeeltelijke extensivering en een reductie van chemische gewasbescherming kan al veel bijdragen aan een aanzienlijk lager inkomensverlies.

### **Verdienmodellen en overheid**

De resultaten tonen aan dat zonder overheidsingrijpen de voortzetting van veel bedrijven in gevaar komt. Het rapport benadrukt het belang van nieuwe verdienmodellen en financiële ondersteuning, zoals het Transitiefonds, om de agrarische sector door de transitie te loodsen. Het verkent bedrijfseconomische en ecologi-



*Overheidsmaatregelen zoals de afname van de plaatsingsruimte voor organische mest, leiden bij veehouders tot hoge kosten. Foto: iStock*

sche effecten van zowel bestaande als potentiële maatregelen, variërend in impact op basis van verschillende ontwikkelpaden zoals hightech en extensieve melkveehouderij.

De onderzoekers benadrukken in het rapport dat een grondige beleidsanalyse essentieel is voor een afgewogen beeld, rekening houdend met macro-economische ontwikkelingen en structurele sectorveranderingen.

De studie belicht verschillende overheidsinstrumenten die kunnen bijdragen aan economisch perspectief voor boeren, waaronder marktinstrumenten, subsidies, betalingen voor ecosystemendiensten, grondafwaardering en kredietgaranties. Een combinatie van deze instrumenten wordt gezien als de meest effectieve benadering om de financiële verliezen op te vangen.

Hoewel de studie geen politieke besluitvorming rond de financiering van deze maatregelen behandelt, benadrukt het de noodzaak van overheidsbetrokkenheid bij het faciliteren van de landbouwtransitie.

## **Een duurzame transitie (...) vraagt om een geïntegreerde benadering en samenwerking tussen de overheid, marktpartijen en agrariërs**



## Maatwerk per regio

Het onderzoek belicht grote regionale verschillen in de impact van duurzaamheidsmaatregelen op de landbouw, waarbij vooral de grondsoort en locatie van de bedrijven een rol spelen. In veen- en kleigebieden worden bedrijven bijvoorbeeld anders beïnvloed door maatregelen zoals derogatieverlies en de invoering van bufferstroken dan

### Onderzoek naar effect duurzaamheidsregels

Wageningen Economic Research (WEcR) heeft in samenwerking met LTO, NAJK (jongeren), Natuur en Milieu, IPO (provincies), en het ministerie van LNV onderzoek gedaan dat een gedetailleerde analyse biedt van de economische en milieueffecten van duurzaamheidsmaatregelen binnen de melkveehouderij en akkerbouw. Hierbij is het verdienvermogen van agrarische ondernemers een centraal thema, gezien de noodzaak tot verduurzaming en de impact van het mestbeleid.

bedrijven op zandgrond, wat wijst op de noodzaak van een regionaal gedifferentieerde benadering van landbouwbeleid en ondersteuning.

De variatie in economische en milieutechnische prestaties tussen standaardbedrijfstypen in verschillende regio's benadrukt het belang van maatwerk in beleidsinstrumenten en ondersteuningsmechanismen. Dit is vooral relevant bij het toepassen van specifieke maatregelen zoals de aanpassing van de GLB-hectarebetalingen en de implementatie van vanggewassen, waarbij de gevolgen sterk variëren afhankelijk van de lokale omstandigheden en bedrijfstypen.

## Praktische gevolgen

De praktische gevolgen van de voorgestelde maatregelen zijn al merkbaar in de sector, met bijvoorbeeld een toegenomen druk op de mestmarkt. Het rapport stelt dat, ondanks de uitdagingen, er mogelijkheden zijn voor een duurzame transitie die economische levensvatbaarheid met milieuverbetering verenigt. Dit vraagt om een geïntegreerde benadering en samenwerking tussen de overheid, marktpartijen en agrariërs, waarbij ook ruimte is voor innovatie en kennisdeling rondom biologische en natuurinclusieve bedrijfsmodellen.

Dit onderzoek vormt een belangrijke basis voor toekomstig beleid, gericht op een duurzame, economisch sterke agrarische sector die zowel nationale als internationale milieudoelstellingen kan behalen. Met de voortzetting van het onderzoek naar andere sectoren en de focus op het verzamelen van data over vooruitstrevende bedrijfsmodellen, benadrukken de onderzoekers in het rapport de noodzaak van een dynamische, adaptieve aanpak in het vormgeven van de toekomst van de Nederlandse landbouw.

## Reactie minister Adema

In een reactie op het onderzoek liet minister Adema van LNV weten dat hij de mogelijkheden verkent om ondernemers te steunen bij deze overgang en hij benadrukt het belang van nieuwe, robuuste verdienmodellen. De eerste stappen naar aanpassing worden al ondernomen, met aandacht voor de druk op de mestmarkt en de daaruit voortvloeiende kosten voor veehouders.

Dit onderzoek dient als input voor toekomstig beleid, gericht op een integrale benadering van landbouwverduurzaming waarbij economische levensvatbaarheid, milieudoelstellingen en het welzijn van de sector hand in hand gaan. De minister benadrukt het belang van verdere dialoog en onderzoek, om zo samen met de sector en beleidsmakers te werken aan duurzame en levensvatbare oplossingen voor de agrarische sector.

Brief aan de Tweede Kamer en het rapport 'Uitwerking bedrijfstypen duurzame landbouw voor de melkveehouderij en akkerbouw'



# Duurzame boeren zoeken grond op landgoederen

Steeds meer bestaande boeren én, soms idealistische, nieuwe boeren willen op een duurzame wijze landbouw uitoefenen. Vaak hebben ze meer grond nodig om hun verdienmodel haalbaar te maken en komen dan uit bij landgoedeigenaren. Voor een goede samenwerking is het belangrijk dat de belangen van alle partijen in elkaars verlengde liggen en dat duidelijke afspraken voor een langere tijd vastliggen.

Mr. Frederik Evelein,  
redacteur De  
Landeigenaar

**G**rund is schaars in Nederland. Dit maakt voor deze boeren de zoektocht naar geschikte grond niet eenvoudig. Op zoek naar grond komen ze ook uit bij landgoedeigenaren; niet om grond te kopen, maar om te pachten. Het ontbreekt hen immers vaak aan voldoende kapitaal om grond te kopen tegen de geldende marktprijs.

De meeste landgoederen staan welwillend tegenover het verpachten van grond om duurzame landbouw mogelijk te maken. De uitdaging is om de verschillende financiële en zeker ook de praktische belemmeringen te overwinnen. Alle partijen hebben belang bij het stimuleren van een duurzaam gebruik van de grond. Echter, doordat niet alle partijen hetzelfde ideaalbeeld voor ogen hebben, worden andere belangen soms uit het oog verloren.

## Niet alleen financieel gewin

Het idee leeft soms dat een landeigenaar terughoudend is om grond te verpachten aan een potentiële pachter die op een duurzame manier wil boeren, omdat hij bang zou zijn voor een lagere grondopbrengst. Maar in het algemeen zijn landgoedeigenaren niet gefocust op het behalen van een zo hoog mogelijk financieel gewin. Een eigenaar zal ook rekening houden met andere aspecten zoals de instandhouding van het erfgoed en natuurschoon.

Een landgoed maakt veel kosten voor onderdelen die niet direct een opbrengst genereren. Deze kosten worden vaak betaald met de opbrengst van verpachte gronden. Het is een niet te verwaarlozen kostenpost als de algemene beheerskosten zullen stijgen door het afsluiten van specifieke

overeenkomsten om duurzame landbouw mogelijk te maken, bijvoorbeeld omdat het vaak gaat om kleinere in pacht uitgegeven stukjes grond. Tot nu toe zijn het veelal gemeenten die grond uitgeven aan duurzame boeren. Het zou een gemiste kans zijn als landgoedeigenaren dit voorbeeld niet zouden kunnen volgen.

## Afspraken goed vastleggen

Het mooie is dat het enthousiasme vaak afspat van degenen die grond zoeken voor de uitvoering van hun ideeën voor alternatieve manieren van grondgebruik. In dit enthousiasme verliezen ze nog weleens uit het oog welke informatie voor een verpachter van belang is om tot een goed

Voor een goede verstandhouding is een professionele opstelling van beide partijen belangrijk



gesprek te komen. Zo is het voor een grondeigenaar bijvoorbeeld niet altijd even duidelijk wie hem precies benadert. Is het een individu, een groep, en zo ja, op welke manier werken ze samen?

Voor het maken van afspraken is noodzakelijk dat duidelijk is met wie deze worden gemaakt. Wie is bijvoorbeeld het aanspreekpunt en wie is verantwoordelijk voor de betaling? Duidelijkheid hierover kan veel misverstanden en het risico dat een landeigenaar vroegtijdig afhaakt, voorkomen. Voor een goede verstandhouding is ook een professionele opstelling van beide partijen belangrijk. In het verlengde daarvan is ook een gelijk kennisniveau van belang. Het komt nogal eens voor dat een landeigenaar wordt benaderd door een enthousiaste (hobby-)boer die graag grond wil huren, maar zich niet echt verdiept heeft in de grondwaarde en de grondmarkt in het algemeen. Het is dan lastig om een gesprek te voeren over het soort pachtcontract en alle daaraan verbonden spelregels.

Naast de pachtregels zijn vaak ook nog allerlei andere regels en richtlijnen van toepassing op de te bewerken grond. Het zal niet de eerste keer zijn dat een landgoedeigenaar een voorstel ontvangt dat niet past binnen de geldende regels en richtlijnen.

Gelukkig onderkennen steeds meer instanties dat het voor stimulering van duurzame landbouw nodig is om het kennisniveau van alle betrokken

partijen te verhogen. Een mooi voorbeeld daarvan is het project 'Duurzame Verdienmodellen' in de provincie Utrecht ([www.lami.nl](http://www.lami.nl)). Dit project wil niet alleen de kennis over mogelijke duurzame verdienmodellen verspreiden, maar ook boeren helpen om deze te implementeren, en belemmerende obstakels wegnemen.

Een belangrijk punt van aandacht is de duur van de pachtovereenkomst. Een verpachter zal in eerste instantie vaak inzetten op een korte periode om eerst de kat uit de boom te kijken bij een pachter met een nieuw landbouwconcept. Een pachter wil daarentegen graag een langere looptijd om zekerheid te hebben. Het is de uitdaging om deze conflicterende belangen bij elkaar te brengen.

### Pachtcontract Vilsteren

Meerdere partijen die een duurzame landbouw ondersteunen, erkennen inmiddels het belang van het goed vastleggen van afspraken, conform de geldende regels. Op de website [www.toekomstboeren.nl](http://www.toekomstboeren.nl) staan drie voorbeelden van pachtcontacten.

Eén daarvan is het alternatieve pachtcontract dat op Landgoed Vilsteren wordt gebruikt. Dat is een mooi voorbeeld van hoe duurzame landbouw een plek kan krijgen binnen een landgoed. Hiervoor heeft Vilsteren zelfs een nieuwe pachtovereenkomst ontwikkeld. Die biedt de pachter niet alleen de gevraagde zekerheid voor de lange termijn van minimaal twaalf jaar, maar hij wordt ook gestimuleerd om verder te verduurzamen. Het pachtcontract bevat veertien verduurzamingsmaatregelen die punten opleveren. Elke uitgevoerde maatregel levert één of twee punten op. Zodra de pachter de helft van het maximaal aantal punten behaalt, verdubbelt de looptijd van het contract. De maatregelen zelf zijn niet uitzonderlijk. Ze zijn gebaseerd op ervaringen uit de kringlooplandbouw en op het programma 'Planet Proof' van FrieslandCampina ([www.landgoedvilsteren.nl](http://www.landgoedvilsteren.nl)).

### Samen voor duurzaamheid

Iedereen profiteert van een duurzame vorm van landbouw. Een particuliere grondbezitter zal daarom bijna altijd openstaan voor een samenwerking. Wel zal aan een aantal randvoorwaarden moeten worden voldaan. De belangrijkste is dat de belangen van alle partijen in elkaars verlengde liggen. Daarnaast is het sterk aan te bevelen om afspraken voor een langere tijd te maken en om die goed vast te leggen. Dit vereist een professionele opstelling van beide kanten. Het allerbelangrijkste is dat alle partijen graag een bijdrage willen leveren aan de uitdagingen op het gebied van klimaat, stikstof en biodiversiteit. Mooie voorbeelden van zulke duurzame samenwerkingen zijn gelukkig steeds meer te vinden.



*Steeds meer  
bestaande boeren én,  
soms idealistische,  
nieuwe boeren willen  
op een duurzame  
wijze landbouw  
uitoefenen.  
Foto: iStock*

# KPI's bieden **maatwerk** bij **transitie** naar duurzame landbouw

Het omzetten van nationale milieudoelstellingen naar concrete prestatie-indicatoren per landbouwbedrijf, de zogenaamde kritische prestatie-indicatoren, kortweg KPI's, biedt agrariërs de vrijheid om op eigen wijze invulling te geven aan duurzaamheidsdoelen, waarbij maatwerk vooropstaat - van eenvoudige aanpassingen in het bedrijfsbeheer tot ingrijpende systeemveranderingen.

Dr. Jop Woltjer en ing. Martien Voskuilen, Wageningen Economic Research

De Nederlandse landbouwsector bevindt zich op een cruciaal kruispunt waarbij het produceren van gezond voedsel hand in hand moet gaan met het respecteren van de ecologische draagkracht van onze planeet. Een systeem van kritische prestatie-indicatoren kan een cruciale rol vervullen in deze aanpak door transparante en eerlijke indicatoren te bieden op bedrijfsniveau. Dit systeem erkent de diversiteit binnen de landbouwsector en stelt boeren in staat om hun bijdrage aan duurzaamheidsdoelen inzichtelijk te maken. Daarnaast biedt het een flexibele benadering waarbij ondernemers zelf kunnen bepalen hoe zij hun bedrijfsvoering duurzamer maken.

Onderzoek van Wageningen University & Research (WUR) stelt deze aanpak voor om de transitie naar duurzame landbouw mogelijk te maken. De KPI's worden nu al proefsgewijs in verschillende provincies toegepast, waar ze voornamelijk als positieve prikkel voor subsidie worden toegepast. KPI's spelen voor bijna alle provincies een belangrijke rol in het Nationaal Programma Landelijk Gebied (NPLG).

De regering heeft begin dit jaar geld gereserveerd voor KPI programma's, in de begroting voor het

Transitiefonds. Dit is al wel door de Tweede, maar nog niet door de Eerste Kamer goedgekeurd.

## Balans in vier stappen

Om een balans te vinden tussen duurzaamheid en productiviteit hebben de WUR-onderzoekers een 4-stappen plan opgesteld. Hierin zijn het verminderen van de ammoniak- en broeikasgas-emissies, en de nitraatconcentratie in het grondwater hoofddoelen.

### Stap 1: Vertalen landelijke doelen

De landelijke doelen worden vertaald naar toelaatbare emissies per bedrijf – uitgedrukt in KPI's per hectare of per dier – afhankelijk van het type bedrijf.

### Stap 2: Ontwikkeling strategieën

Om te voldoen aan de doelen worden strategieën ontwikkeld. Deze kunnen variëren van relatief eenvoudige managementaanpassingen tot ingrijpende systeemwijzigingen zoals de transitie naar biologische landbouw of de implementatie van emissiearme stallen.

### Stap 3: Versterken economische duurzaamheid

Het is van belang dat de sector een duurzaam perspectief krijgt in economisch opzicht. Dit vraagt om de implementatie van een normerings- en beprijzingssysteem. De beprijzing van emissies stimuleert de innovatie en een duurzame inzet van meststoffen.

### Stap 4: Versterken verdienmodel

Het versterken van het verdienmodel van landbouwbedrijven kan bijvoorbeeld met overheids-

**Dit systeem is cruciaal voor het bieden van een economisch duurzaam perspectief aan de sector**





betalingen voor groene diensten en door grotere bijdragen vanuit de voedselketen en consumenten.

### Concrete toepassing KPI's

Een eerste aanzet tot KPI's is al gegeven, met voorgestelde bedrijfsdoelen gericht op de reductie van ammoniakemissie en broeikasgassen en op de verbetering van grondwaterstanden en bodemkwaliteit. Deze doelen zijn vertaald naar concrete KPI's die toepasbaar zijn op elk landbouwbedrijf, waardoor een op maat gemaakte aanpak mogelijk wordt.

Om de regionale reductie van ammoniakemissies te realiseren, wordt een systeem van emissierechten per bedrijf voorgesteld, waarbij elk bedrijf een specifiek aantal rechten ontvangt gebaseerd op referentiegegevens. Dit systeem moedigt bedrijven aan om hun emissies te verminderen en biedt de mogelijkheid om extra rechten te verwerven van bedrijven die hun emissies al hebben gereduceerd of stoppen met hun bedrijfsvoering.

### Normerings- en beprijzing

Voor de realisatie van deze duurzame transitie is door de WUR-onderzoekers een normerings- en beprijzingssysteem voorgesteld dat innovatie bevordert en duurzaam meststofgebruik stimuleert door middel van emissierechten per bedrijf. Voor boeren betekent dit een extra laag in het productieproces, want om te mogen produceren zijn emissierechten nodig.

De overheid kan vervolgens elk bedrijf een bepaald aantal emissierechten toekennen,

bijvoorbeeld gebaseerd op de situatie in een referentiejaar, met duidelijke doelen die binnen een bepaalde termijn behaald moeten worden. Bedrijven die al duurzaam werken, hoeven de bedrijfsvoering minder aan te passen dan degenen met hoge emissies. Als een bedrijf meer rechten nodig heeft, moet ze deze kopen van bedrijven die of stoppen of hun emissies al hebben verminderd. Bij elke transactie kan een deel van de rechten worden ingenomen om zo landelijke emissies te verminderen.

### Duurzamere landbouw

Dit advies biedt een handreiking naar een duurzamere landbouwsector in Nederland, waarbij economische levensvatbaarheid en milieuverantwoordelijkheid goed samengaan.

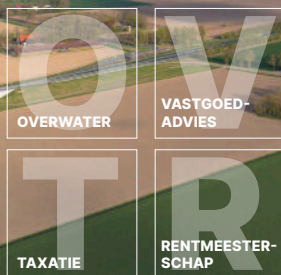
De WUR-onderzoekers voorzien een positieve toekomst voor de Nederlandse landbouw. Ze benadrukken het belang van het definiëren van duidelijke limieten voor emissies en bodemoverschotten voor elk afzonderlijk bedrijf. Dit maakt het mogelijk om specifiek te werken aan de verbetering van de lucht-, water- en bodemkwaliteit, terwijl tegelijkertijd de financiële gezondheid van de landbouwsector gewaarborgd blijft.

Om dit te ondersteunen, stellen ze voor om het inkomen van boeren te versterken door middel van een regulerend en prijsstellend systeem voor emissies, en ook door financiële stimulansen zoals betalingen van de overheid voor het leveren van milieudiensten en verhoogde bijdragen van zowel de voedselketen als de consument.

*Duidelijke limieten voor elk afzonderlijk bedrijf maken het mogelijk om specifiek te werken aan de verbetering van de lucht-, water- en bodemkwaliteit.*  
Foto: iStock

**OVERWATER**  
Vastgoedadviseurs • Taxateurs • Rentmeesters

WE REGELEN HET  
VOOR U VAN A TOT Z



Door actief rentmeesterschap en een up-to-date contractbeheersysteem heeft u zélf online zicht op uw grond- en pachtzaken.

Wilt u weten wat dit voor u kan betekenen?  
Pieter Kerkstra (pkerkstra@ovtr.nl) laat u dit graag zien.

Kerkstraat 54  
3291 AM Strijen

078 - 674 94 94  
info@ovtr.nl

**OVTR.NL**

Rentmeester

**Van Eysinga & Oostra c.s.**  
rentmeesters en juristen

**Specialisten in:**

- Beheer van onroerende goederen
- Aan- en verkopen
- Bestuursrechtelijke procedures
- (Erf)pachtzaken
- Ruilverkavelingszaken
- Taxaties
- Beleggingen
- WOZ-procedures

**[www.vaneysinga-oostra.nl](http://www.vaneysinga-oostra.nl)**

Postadres:

Postbus 254 • 8600 AG Sneek

Bezoekadres:

Hegedyk 9 • 8601 ZR Sneek

Tel. 0515-238700 • Fax 0515-238701

E-mail: [info@vaneysinga-oostra.nl](mailto:info@vaneysinga-oostra.nl)

Rentmeester

**MEESTERS in landelijk ONROEREND GOED**

**Met zorg en aandacht voor details.**

Fiscaal advies | Natuurschoonwet | Consultancy



**ADRES**

Stationsstraat 2a  
6741 DH LUNTEREN

**TELEFOON**

+31 (0)318-230009

**EMAIL | WEBSITE**

[info@fiscaalraadgevers.nl](mailto:info@fiscaalraadgevers.nl)  
[www.fiscaalraadgevers.nl](http://www.fiscaalraadgevers.nl)

**stomphorst**  
FISCAAL RAADGEVERS



**Log in op Mijn FPG voor exclusieve informatie**

Leden van de FPG kunnen nu op hun persoonlijke profielpagina **Mijn FPG** op **[www.grondbezit.nl](http://www.grondbezit.nl)** alle informatie vinden over hun lidmaatschap en actuele informatie over grondbezit. Bovendien zijn daar nummers van De Landeigenaar in te zien. Handig als u wat zoekt over een bepaald onderwerp.

**Vragen over Mijn FPG?**

Mail naar [communicatie@grondbezit.nl](mailto:communicatie@grondbezit.nl) of bel 0318 - 578 550.

# Hightech en duurzaam met robots en pixelfarming

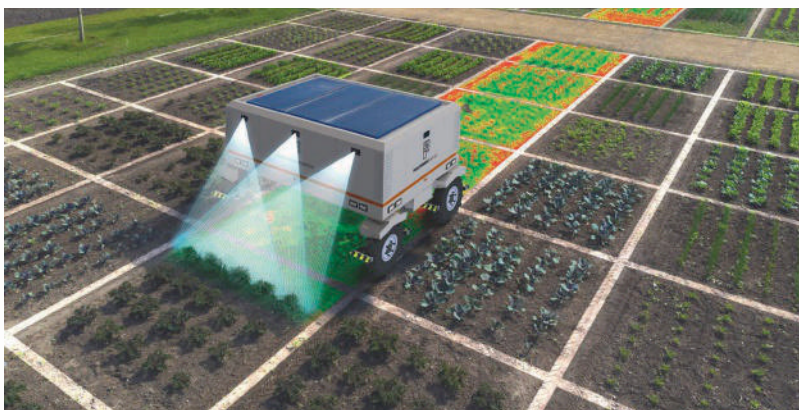
Een perceel dat bestaat uit ontelbaar veel piepkleine perceeltjes van 1 m<sup>2</sup>, zogeheten 'pixels', met allemaal verschillende gewassen, waarop een robot al het teeltwerk doet. Het klinkt als toekomstmuziek, maar die toekomst is al dichtbij.

Het idee van pixelfarming ontstond vanuit de wens om voeding van een gezonde bodem te kunnen maken met behulp van digitale technologie, zonder gewasbeschermingsmiddelen en kunstmest, maar met biodiversiteit.

Als bij één gewas op een perceel een ziekte ontstaat, dan kan die zich niet snel verspreiden over het hele perceel. Als op datzelfde perceel vele 'pixels' met verschillende gewassen groeien, blijft een ziekte beperkt tot dat ene pixel. De kans op verspreiding van een ziekte over het hele perceel is dus veel kleiner. Een optimale keus van gewassen kan de biodiversiteit verhogen, onkruid onderdrukken en de plant- en bodemgezondheid verbeteren.

Bij veel verschillende gewassen is een bewerking met een machine zoals een schoffelmachine echter niet mogelijk. Dat kan dan alleen met handenarbeid of met een robot die per pixels kan bepalen wat nodig is voor de bewerking.

Pixelfarming Robotics heeft een robot ontwikkeld die zich vooral leent voor onkruidbestrijding: de Robot One. Deze robot rijdt autonoom over de akker en maakt eerst een kaart ervan. Vervolgens kan de machine met behulp van veertien highres-camera's en voorspellende plantengroei modellen elke individuele arm met millimeterprecisie bewegen om zo dicht mogelijk bij de plant te kunnen komen zonder deze te beschadigen.



De Robot One rijdt autonoom over de akker en kan een teeltseizoen lang alle onkruid verwijderen. Foto: Pixelfarming Robotics

## Wat is een pixel?

Een pixel is een enkele gekleurde punt op het beeldscherm van de computer of in een digitaal beeld. Veel pixels bij elkaar vormen samen een beeld. Een pixel vertegenwoordigt in dit artikel een klein stukje van een perceel.

Op het dak zijn drie zonnepanelen gemonteerd die de accu tijdens het rijden opladen. Door de elektrische aandrijflijn en de lichte constructie is de robot geschikt voor verschillende soorten landbouwterreinen. Dankzij het lichte gewicht is de bodemdruk minimaal.

## Vooral gangbare landbouw

Na enkele jaren van ontwikkelen en demonstreren van de robot neemt de belangstelling nu sterk toe. "De belangstelling en de vraag komen minder uit de biologische landbouw zoals we wel hadden verwacht, maar vooral van gangbare telers die oplossingen zoeken voor onkruidbestrijding", vertelt Cindy van Dommelen van Pixelfarming Robotics. "De telers zien dat er steeds minder chemische middelen zijn toegestaan of niet meer werken en dat er een tekort is aan arbeidskrachten."

Het zijn vooral grote bedrijven met hoogwaardige teelten die interesse tonen zoals telers van bloembollen of babyleaf sla, constateert Van Dommelen. "Aan sla worden hoge eisen gesteld, er mag met de sla geen onkruid op je bord terecht komen."

In deze fase zijn het vooral nog de *early innovators* die al veel met informatietechnologie werken en daar opgeleid personeel voor hebben.

Telers die een Robot One aanschaffen krijgen de eerste twee groeiseizoenen begeleiding. "De robot moet de gewassen 'leren' en de teler moet met robot leren omgaan, net als met een nieuwe medewerker", legt Van Dommelen uit.

De ontwikkeling van de Robot One loopt iets voor op de ontwikkeling van pixelfarming. Dat is voor de praktijk nog een stapje te ver. "Er is al wel veel belangstelling voor bij beleidsmakers die met de langere termijn bezig zijn", verzekert Van Dommelen.

# Hoe een kunstkenner een kasteel in leven houdt



Foto: M.M. Minderhoud

**Het instandhouden van een landgoed zonder inbreng uit inkomen van de eigenaren. Dat lukt de twee broers Ruyten met kasteel Heukelum bij Leerdam en de Gelderse Toren aan de IJssel bij Dieren. Het onderhoud financieren de kasteelheren met de verhuur van gebouwen en agrarische pacht.**

**Drs. Hans Kamerbeek,**  
onderzoeker landgoedsector

De familie heeft het bezit opgesplitst en overgedragen aan twee stichtingen. Onder de stichting 'Landelijk Vastgoed Familie ing. H.H.M. Ruyten II' vallen de gebouwen van beide landgoederen, waaronder een tiental verhuurde en in huuranologe erfpacht uitgegeven woningen. Deze stichting is eigenaar van de aandelen van de NSW-BV De Gelderse Toren. Beide broers vormen het bestuur van de stichting.

## Museale inboedels

De tweede (ANBI-)stichting bezit de museale inboedels van beide huizen. Een band met het verleden is belangrijk, zegt Jan Willem. Daarom zitten er ook nazaten van Johan van der Stel, die het huis in 1734 herbouwd heeft, in het bestuur. Deze ANBI-stichting 'Historische collecties Heerlijkheid Heukelum, Leyenburg en Gelderse Toren' ontvangt onder meer huur uit een historisch woon-winkelpand in Leerdam, dat vader Ruyten aan deze stichting heeft geschonken.

Na een witte ophaalbrug over een brede gracht geeft een enorme deur toegang tot een hoge gang met aan weerszijden de museale stijlkamers van kasteel Heukelum. Gastheer Jan Willem Ruyten is kunsttaxateur met als specialismen

Aziatica (Chinees en Japans porselein) en het Hollands interieur in zijn algemeenheid. Die interesse ontstond al vroeg: "Als kind ging ik veel met mijn vader naar veilingen en maakte ik al inboedelbeschrijvingen. Het is een voorrecht om van je passie je beroep te kunnen maken."

Jan Willem Ruyten woont met vrouw en zoon op het kasteel. Zijn broer noemt hij een 'echte buitenman'; hij beheert 220 hectare en woont – ook met vrouw en zoon – op de Gelderse Toren aan de IJssel. Heukelum telt 27 hectare waarvan de helft parkbos. Zo werkt elke broer op het erfdeel waar zijn hart ligt.

Ook de ingrijpende restauratie van twintig jaar geleden heeft Jan Willem Ruyten gefinancierd uit verhuur en pacht. De grootste onderhoudspost vormt altijd het buitenschilderwerk. De helft daarvan komt uit subsidies.

"Toen mijn vader in 1988 het huis overgedragen kreeg, was hier de oorspronkelijke collectie waaronder het huisarchief nog aanwezig. De rest hebben we aangevuld. Eind 19e eeuw zijn er 106 schilderijen geschonken aan het Frans Hals Museum waarvan we er recent enkele in bruikleen teruggekregen hebben."

Voor het interview gaan we naar de eerste etage "waar het warmer is". Daar hebben

we in drie richtingen een royaal uitzicht. Het mooist is de lange oprijlaan met strak geknipte taxushagen. Onderhoud van het groen doet Jan Willem samen met zeven vrijwilligers. "Elke week een ochtend. Daarnaast zijn er nog dames die regelmatig het zilver poetsen en een klokkenmaker die alle ruim twintig klokken opwindt en reparaties uitvoert." Als dank voor hun inzet organiseert Jan Willem jaarlijks een uitje en een barbecue.

## Historie

Kort voor het jaar 1286 liet de familie Van Arkel kasteel Heukelum bouwen. Het was toen een enorm kasteel met torens, binnenplaats, dubbele gracht en een voorburcht. Heukelum was lang een Hoge Heerlijkheid. Een ministaatje met onder andere een eigen munt en rechtspraak.

"We hebben in 2004 een oudheidkamer gemaakt met de zeldzame middeleeuwse Heukelumse munten, tal van (Romeinse) bodemvondsten en een omvangrijk huisarchief, dat teruggaat tot de 15e eeuw", vertelt Ruyten. "Meest bezocht in het archief zijn de 18e-eeuwse kookschriften met exotische gerechten zoals vogelnestjessoep."

Meer informatie



# Landgoedsector ziet **duurzaamheid en klimaat** als grootste uitdagingen

Duurzaamheid en klimaat vormen de grootste uitdagingen voor de Nederlandse landgoedsector, zowel op de korte als op de lange termijn. Samenwerking met terreinbeherende organisaties ervaart niemand als een uitdaging. Daarnaast laat de coronacrisis zijn sporen na. Dit blijkt uit een enquête onder eigenaren en andere deskundigen uit de landgoedsector.

Dr. Marjanke Hoogstra-Klein, Wageningen Universiteit&Research, en drs. Hans Kamerbeek, onderzoeker landgoedsector

**N**aar de landgoedsector is nog weinig wetenschappelijk onderzoek gedaan. Ons eerste doel was daarom een breed gedragen definitie van een landgoed. Resultaat: *Een landgoed is een economische eenheid in privaat of publiek bezit, bestaande uit een samenhangend geheel van zowel gronden als gebouwen, waarvan tenminste een beeldbepalend gebouw of gebouw van allure. Een landgoed combineert cultuur en natuur en richt zich op behoud en continuïteit op de lange termijn.*

Met deze tweede publicatie doet de leerstoelgroep 'Bos- en Natuurbeleid' van Wageningen U&R verslag van het onderzoek naar de uitdagingen die landgoederen te wachten staan voor de korte en de lange termijn. We hebben daarvoor vragen toegevoegd aan het eerste deel van de enquête over de landgoeddefinitie. Daarmee hopen we een basis te leggen voor een serie publicaties over de Nederlandse landgoedsector.

In de extra vragen van de enquête hebben we alle respondenten gevraagd hun eigen toekomstverwachtingen voor de landgoedsector te geven. De antwoorden liepen sterk uiteen en deels was er een overlap. Daarom hebben we voor ronde

## Onderzoek landgoedsector

Dr. Marjanke Hoogstra-Klein, Wageningen Universiteit&Research, en drs. Hans Kamerbeek, onderzoeker landgoedsector, hebben onderzoek gedaan naar de landgoedsector. Juni 2023 verscheen een eerste artikel van hen in De Landeigenaar naar aanleiding van het onderzoek. In dit nummer een vervolg daarop.



*Sinds de coronacrisis is bij burgers de waardering voor natuur en landgoederen toegenomen.*  
Foto: iStock

twee de uitdagingen gegroepeerd in 19 thema's. We hebben alle respondenten deze 19 thema's voorgelegd en gevraagd hun top drie te noemen. Dat leidde tot ranglijsten van de hoogst scorende uitdagingen.

Op een open vraag naar niet-genoemde uitdagingen kwam één reactie, namelijk de vaker gehoorde uitdaging om een collectief beloningsstelsel te ontwikkelen via ecosysteemdiensten voor maatschappelijke waarden en producten van landgoederen.

## Top drie

Een vraag in de enquête luidde: 'Wat zijn de komende 5 - en 25 - jaar de drie belangrijkste uitdagingen voor landgoederen?'

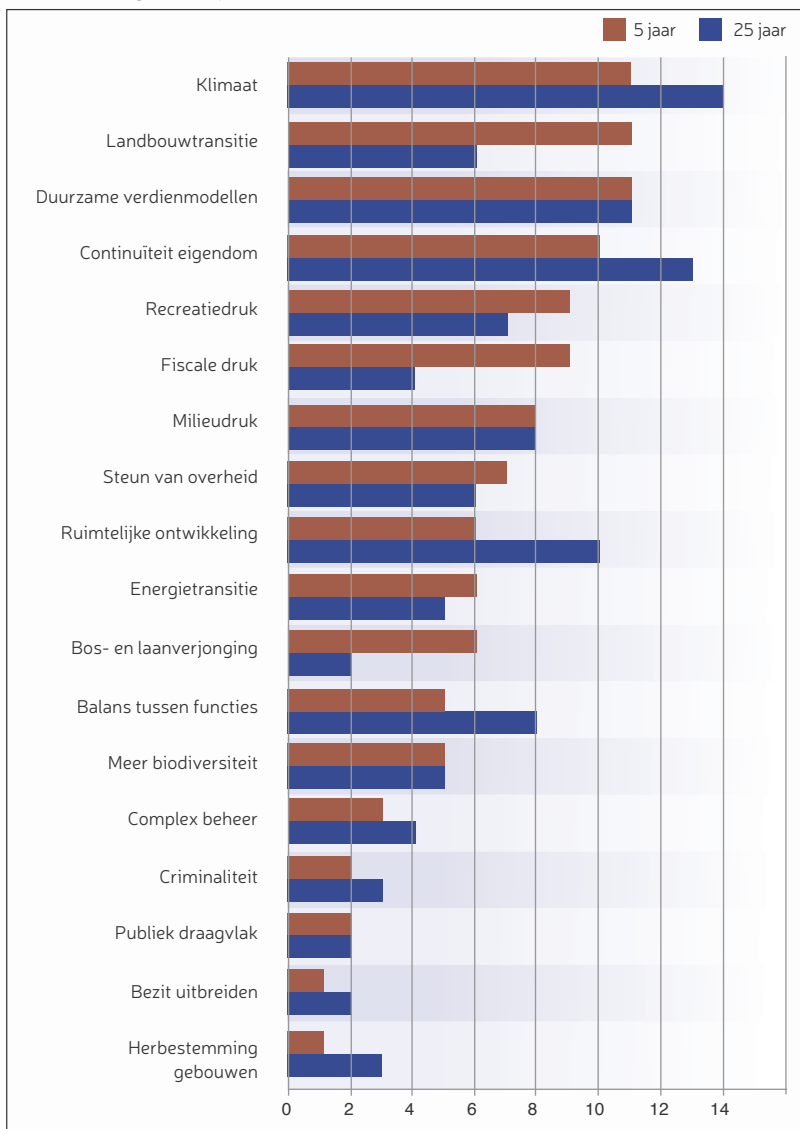
De top drie voor de korte termijn vormen de thema's klimaatverandering, verduurzaming van landbouw en, als derde, duurzame financiering via

verdienmodellen (Figuur 1). Deze drie uitdagingen krijgen allemaal elf stemmen omdat ze elf keer in een top drie staan.

Op de lange termijn verwachten de deskundigen dat de klimaatuitdaging nog groter wordt. In de ranglijst over 25 jaar staat deze uitdaging op de eerste plaats, met veertien punten. Op de tweede plaats komt de continuïteit van beheer en eigendom, met dertien stemmen. Kennelijk stijgt op de lange termijn de overdracht naar de volgende generatie als uitdaging.

Duurzame financiering van het landgoed via verdienmodellen blijft aanhoudend aandacht vragen; vandaar positie drie, met opnieuw elf stemmen.

**Figuur 1:** Ranglijst verwachte uitdagingen van landgoedsector op korte en lange termijn



De top drie voor de komende 5 jaar bestaan uit 'Klimaat', 'Landbouwtransitie' en 'Duurzame Verdienmodellen'. De komende 25 jaar verwachten landgoederen dat 'Klimaat' stijgt als uitdaging, 'Landbouwtransitie' daalt als uitdaging.



## Verschuivingen in de tijd

De recreatiedruk staat met negen top-drie-vermeldingen hoog in de vijfjaarranglijst, maar daalt naar zeven op de lange termijn. Belastingsdruk scoort met negen punten even hoog. Maar kennelijk verwachten onze deskundigen fiscale verlichting, want over 25 jaar daalt deze uitdaging naar vier punten. Hier lijkt de wens de vader van de gedachte.

Milieudruk, vooral van stikstof en fosfaat, blijft onveranderd acht stemmen trekken op de korte en lange termijn. Onze deskundigen verwachten dus weinig heil van de landbouwtransitie.

We zijn dan in de middenmoot beland. Waardering en steun van overheden vergen inzet van landgoederen, gezien de zeven punten op de korte en de minimale daling naar zes punten op de lange termijn. De uitdaging van de energietransitie blijft aandacht vragen, met zes punten op de korte en een beperkte daling naar vijf op de lange termijn.

## Respons enquête

In de eerste van twee rondes zijn 89 deskundigen uit de landgoedsector benaderd in het najaar van 2020. Daarnaast heeft een onbekend aantal mensen gereageerd op een oproep van de FPG. In totaal reageerden veertig experts. De grootste groep vormen de rentmeesters/beheerders, met tien deelnemers. Diverse respondenten combineren functies, bijvoorbeeld eigenaar, rentmeester en onderzoeker.

## Delphi-methode

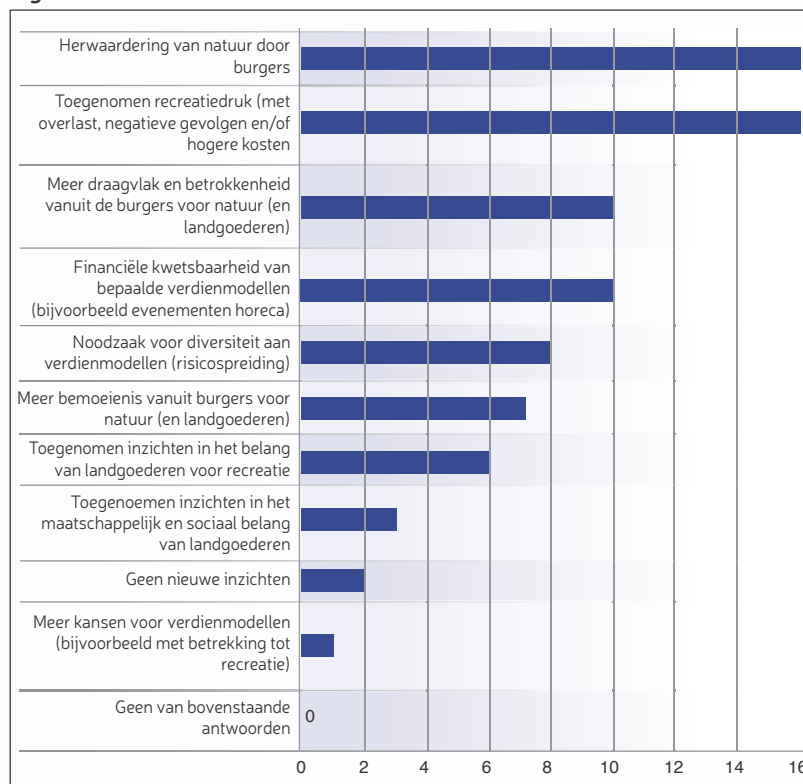
Een wetenschappelijke methode om tot consensus te komen is de Delphi-methode. Deze onderzoeksmethode zet systematisch deskundigen in om een complex probleem te bediscussieren. Dit gebeurt via een aantal rondes. Deze rondes maken het mogelijk dat deelnemers kunnen reflecteren op elkaars opvattingen.



De coronacrisis heeft geleid tot meer recreatiedruk op landgoederen, onder andere in de vorm van mountainbikers en motorcrossers.  
Foto: iStock

Ruimtelijke druk scoort de komende vijf jaar gemiddeld met zes punten, maar stijgt als uitdaging fors naar tien punten over 25 jaar. Effecten van verstedelijking, infrastructuur en mobiliteit bedreigen op lange termijn de landgoederen, verwacht het landgoedpanel. Bos- en laanverjonging scoren ook gemiddeld met zes vermeldingen, maar dalen fors naar twee punten op de lange termijn. Onze experts verwachten blijkbaar niet veel van de Bossenstrategie die streeft naar bosuitbreiding met 10 procent.

Figuur 2: Effecten van Covid



Een medaille met twee kanten. De herwaardering van natuur en landgoederen leidt tot meer bezoek en dus overlast en hogere kosten.

## Andere inzichten door corona?

In de tweede ronde stelden we een open vraag: 'Heeft de coronacrisis geleid tot andere inzichten voor landgoederen, in de nabije en verre toekomst?' De antwoorden zijn in de tweede ronde voorgelegd met de vraag naar de effecten 'waar u het mee eens bent'.

1. "De coronacrisis heeft niet zoveel veranderd behalve dat de burger zich bewuster is geworden van het belang van het buitengebied. Het is een effect dat zal zorgen voor meer mogelijkheden voor landgoederen om te ontwikkelen, maar leidt ook tot grotere bemoeienis van de burger.
2. De problematiek van dagrecreatie in de vorm van mountainbikers, motorcrossers, zwerfvuil en asociaal gedrag toont zich scherp.
3. De overheid is gaan onderkennen dat natuurgebieden bijdragen aan reductie van CO<sub>2</sub> en dat er derhalve meer gebieden bij zouden moeten komen.
4. Landgoederen blijken financieel kwetsbaar als evenementen en

toerisme verboden worden.

5. Sinds de coronacrisis worden natuur en landschap veel intensiever gebruikt, voor recreatie maar ook voor illegaal gebruik. Het onderhoud van recreatievoorzieningen zoals parkeerplaatsen en prullenbakken zal veel duurder worden, terwijl daar geen vergoedingen tegenover staan.
6. Beprestiging dat landgoederen, net als natuur en cultuurlandschap, een belangrijke rol spelen als gebieden waar mensen kunnen wandelen en rust vinden.
7. Landgoederen worden veel meer bezocht en mensen zijn meer geïnteresseerd geraakt in de natuur- en cultuurhistorische waarden in hun directe omgeving. De inzichten zijn niet veranderd, maar de betrokkenheid is vergroot.
8. Corona zorgt voor een herwaardering van wandelen en van een leuke omgeving waarin dat kan.
9. Grote maatschappelijke behoefte aan toegankelijke natuur.

10. Het inzicht bij burgers is vergroot dat natuur en landschap onmisbaar zijn voor het welbevinden van mensen.

11. Landgoederen vormen samen met natuurterreinen en bossen de hoekstenen van recreëren (herscheppen) van de stedelijke mens; het zijn noodzakelijke oorden van rust, schoonheid en leven in de buurt van het netwerk rond Nederlandse steden. Landgoederen stofferden het Nederlandse landschap met mooie, eigenwijze identiteiten. In tijden van corona vindt een ontdekking plaats van deze waarden.
12. De overheid is echt gaan onderkennen dat natuurgebieden bijdragen aan een reductie van CO<sub>2</sub> en dat er derhalve meer gebieden met grotere oppervlaktes bij zouden moeten komen.
13. Enorme publieksdruk heeft geleid tot bijkomende schade, zowel materieel als immaterieel.
14. Het is duidelijk dat alleen geld uit horecaverdiensten halen het niet gaat worden."

Bevorderen van biodiversiteit blijft aandacht vragen, volgens de deskundigen, met vijf punten op de korte en lange termijn. Evenveel aandacht vergt de balans tussen de diverse functies van een landgoed. Toenemende complexiteit en juridisering bedreigen het landgoedbeheer. Die uitdaging noemt het panel drie keer op de korte en vier keer op de lange termijn.

### Lage scores

Uitbreiden van het bezit scoort ook niet hoog als uitdaging, met één stem op de korte en twee op de lange termijn. Herbestemming van agrarische gebouwen stijgt ook enigszins van één naar drie stemmen. Maatschappelijk draagvlak en publieke opinie scoren laag en blijven op de lange termijn twee punten scoren. Het veelbesproken thema criminaliteit en toezicht stijgt minimaal van twee naar drie vermeldingen.

Samenwerken met terreinbeherende organisaties zoals Natuurmonumenten en de provinciale land- schappen krijgt geheel geen stemmen. Op grond van de enquête weten we niet of die samenwer-

king rimpelloos verloopt of dat landgoederen er weinig van verwachten.

### Effecten coronacrisis

In de eerste ronde stelden we een open vraag: 'Heeft de coronacrisis geleid tot andere inzichten voor landgoederen, in de nabije en verre toekomst?' De antwoorden hebben we in de tweede ronde voorgelegd met de vraag naar de effecten 'waar u het mee eens bent'.

Snel is duidelijk dat twee effecten het meest genoemd worden: als eerste 'Herwaardering van natuur en landgoederen door burgers' en als tweede 'Meer recreatiedruk, overlast en hogere kosten'. Die twee hangen met elkaar samen.

Het kader geeft een selectie van antwoorden uit de tweede ronde.

Ga naar de website voor een uitgebreide versie van het artikel



Advertentie

# Ontvang 40-60% subsidie op het onderhoud aan uw monument

Als erfgoedadviseur help ik u graag

Rosamare van Dijk



Gratis  
subsidie-  
check

Ga naar [klement-rentmeesters.nl/SIM](https://klement-rentmeesters.nl/SIM) of scan de QR code om vast te stellen of u in aanmerking komt voor subsidie.

Onderhoud aan een rijksmonument is kostbaar. Gaat u de komende jaren onderhoud aan uw gebouw, tuin of park uitvoeren? Vanaf 1 februari 2024 kan er 40 - 60% subsidie aangevraagd worden voor de komende zes jaar.

Het aanvragen is secuur werk, want een aanvraag moet in één keer goed zijn. Hoe mooi is het als onze erfgoedadviseurs u deze zorg uit handen nemen en de complete aanvraag indienen? We kennen de regels erg goed en halen het maximale bedrag aan subsidie voor u op.

Klement Rentmeesters. **Voor de toekomst van uw monument.**



**Klement**  
RENTMEESTERS

- Al meer dan 450 monument-eigenaren gingen u voor
- > 10 jaar ervaring met aanvragen onderhoudssubsidies
- Gemiddeld € 30.000 subsidie per aanvraag toegekend

Afgelopen jaren gemiddeld

**97,5%**  
succesvol



# Veel overeenkomsten tussen familiebedrijven en landgoederen

**Het besturen van een landgoed heeft opmerkelijk veel overeenkomsten met het leiden van een familiebedrijf. Voor de meeste eigenaren van een landgoed zal die vergelijking misschien vreemd lijken.**

**Mr. Jeroen van Wassenaer**, redacteur  
De Landeigenaar

Het is misschien aardig om de vergelijking te maken tussen een landgoed en een familiebedrijf om daarmee nog beter op uw eigen landgoed te kunnen reflecteren. Wat hebben ze eigenlijk gemeenschappelijk?

Een familiebedrijf is doorgaans, net als een landgoed, al generaties lang een alom gerespecteerd gemeenschappelijk familiebezit. De leden van de familie zijn trots op hun bezit en, ieder op geheel eigen wijze en in verschillende mate, heel nauw bij het bezit betrokken. Ze zijn gericht op behoud van het bezit en op de band van de familie met het familiebedrijf. Hoe ouder die band is, hoe meer de familieleden gericht zijn op het behoud ervan.

Er is bij eigenaren van een familiebedrijf doorgaans ook een sterk bewustzijn dat hun bezit een maatschappelijke functie vervult, zeker voor de directe omgeving, en door de familieleden als goede rentmeesters in stand gehouden en pico bello aan de volgende generatie doorgegeven moet worden. Als vanzelfsprekend koesteren familieleden een langetermijnvisie, niet alleen in het handelen met de eigen familie, maar ook met de andere stakeholders. Bij een familiebedrijf zijn dat onder andere de leveranciers, de externe financiers, de afnemers, de medewerkers en hun familie, en de eigen familie die geen aandelen bezit.

Bij een landgoed zijn dat bijvoorbeeld de buren, toeleveranciers, personeel en hun familie, de overheden, klanten en bezoekers, en de bank. Vanuit zo'n langetermijnvisie vinden doorgaans beheer en ondernemen plaats, onder het alom geldende adagium: veranderen om hetzelfde te blijven. Een overeenkomst is ook dat er niet telkens meer winst gemaakt en uitgekeerd hoeft te worden; als dat al zou kunnen. Gezond voortbestaan binnen de familie is belangrijker.

**Hoe ouder die band, hoe meer de familieleden gericht zijn op het behoud ervan**

Komen deze opstelling en mentaliteit u bekend voor? Misschien is er vooral een glimlach van herkenning waar het overdrachtsvraagstukken betreft zoals: 'Wie gaat het na mij besturen?', 'Wie van de kinderen, wel of niet de schoonfamilie of een extern iemand?' Zoals ook de vraag hoe de eigenaren de andere kinderen compenseren en hoe ze kunnen voorkomen dat ze het bezit daarvoor moeten verkopen.

Zowel bij een familiebedrijf als bij een landgoed speelt ook de vraag hoe de Next Gen te motiveren. Tot slot speelt voor beide hoe het juridisch wordt ingericht, opdat ten eerste de eigenaar of eigenaren nog zeggenschap kunnen behouden of juist met een gerust hart kunnen overdragen. Ten tweede dat er geen onverwachte dingen kunnen gebeuren. Ten derde dat er goed genoeg en ook vooral snel genoeg, besluiten kunnen worden genomen. Als vierde hoe de inrichting van het familiebedrijf of het landgoed fiscaal zo optimaal mogelijk ingericht kan worden.

## Verschillen

Natuurlijk zijn er ook verschillen. Het volstrekt gezonde streven naar winstgevendheid van het familiebedrijf brengt binnen de familie mogelijk een andere dynamiek. Ik zeg 'mogelijk', want ook een landgoed is blijvend gericht op nieuwe verdienmodellen, zij het noodgedwongen en niet uit zichzelf zoals een familiebedrijf. Bij een landgoed is dat wel binnen veel kleinere bandbreedtes van subsidie-eisen en beperkingen vanwege de gemeente en monumentenzorg. Voor die verdienmodellen geldt dat het quitte kunnen spelen vaak al heel mooi gevonden wordt en het al fijn is als de belastingaanslag voor box 3 voor ieder familielid kan worden gecompenseerd en dividend dus verder geen prioriteit lijkt te hebben, in tegenstelling tot bij het familiebedrijf.

Een ander verschil is dat rust, behoud en zorgvuldig beheer bij een landgoed misschien meer leidend zijn dan bij een familiebedrijf, waar begrippen als ondernemen, veranderen, aanpassen, verbeteren en uitbreiden meer in het DNA lijken te zitten.

## Veel overeenkomsten

Al met al lijken landgoederen veel meer op familiebedrijven dan veel mensen wellicht denken. Er zijn er van beide gelukkig nog heel veel en er wordt door de families met veel trots heel hard gewerkt om die in goede orde aan de Next Gen over te dragen. Goed voorbeeld doet volgen.

# Bevloeiing van grasland als **sleutel voor droogte en biodiversiteit**

Bevloeiing van grasland behoort sinds eind vorig jaar tot het Immaterieel Cultureel Erfgoed van UNESCO World Heritage. Eric Brinckmann, auteur van 'Stromend Landschap', over vloeiveides, onderzoeker en directeur van landgoed Het Lankheet beantwoordt vragen over hoe de techniek van bevloeien nu ook een sleutelrol kan hebben voor de opgaven in het landelijk gebied.

Joukje Bosch BSc en  
Sofie Nijland MA,  
beiden werkzaam bij  
het OPG

## **Bevloeien en klimaatverandering, natte winters, droge zomers: leg eens uit?**

"Je draagt met bevloeien van grasland niet alleen bij aan een dynamische en vitale bodem, maar stoot daardoor ook minder zware broeikasgassen uit en legt meer CO<sub>2</sub> vast.

Ook boven de grond neemt de biodiversiteit toe, met meer insecten en daardoor ook meer vogels bijvoorbeeld. De bodem wordt er opener door en vanwege de toename van wormen is ook de opnamecapaciteit van de bodem in tijden van verhevigde neerslag groter. De wormen worden tijdens het bevloeien namelijk gestimuleerd om meer eieren te leggen, bang als ze zijn om kopje onder te gaan. De bodem houdt het opgenomen water vervolgens weer langer vast en zo kom je makkelijker een droge periode door."

## **Wat is de meerwaarde van bevloeien voor een landgoed, landbouw en natuur?**

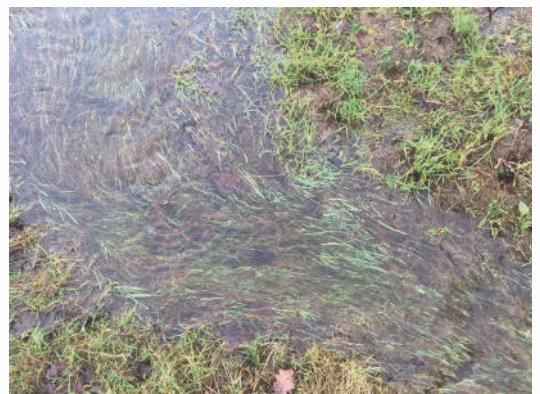
"Als je regulier grasland wilt omvormen naar natuurlijk grasland, met de bijbehorende vergoeding, is bevloeien een effectief instrument. Terwijl het doorgaans vijftien jaar duurt voordat je een bloemrijk grasland en een diverse bodem terug hebt, kun je dit met bevloeien al realiseren in zeven tot acht jaar, zonder het afgraven van de bouwvoor. Ook als je biologisch wilt boeren en geen kunstmest meer gebruikt, zorgt bevloeien voor een dynamische bodem waardoor je ook met minder mest mooi ruwvoer kunt produceren. Zelfs als je regulier boert, dus met kunst- en drijfmest, kun je profiteren

## **Verzoek: meld bevloeiingslocaties**

Op dit moment wordt in samenwerking met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) een digitale kaart voorbereid waarop historische bevloeiingslocaties worden opgenomen. Is er bij u op het grondgebied bevloeid, zijn daarover bronnen bekend of zijn er eventueel mondelinge verwijzingen naar en vindt u het leuk dat deze locaties precies of globaal vermeld worden? Geef dit dan door aan de coördinator van dit project, Eric Brinckmann: [brinckmann@hetlankheet.nl](mailto:brinckmann@hetlankheet.nl)

van bevloeien. De biodiversiteit van de bodem gaat namelijk minder snel achteruit, of blijft langer behouden.

Bovendien bouw je aan een ideale vochtthuishouding, zodat het land droge zomerperiodes beter kan doorstaan. In de droge zomer van 2022 konden wij in augustus nog vet gras oogsten terwijl het bij de burens een Afrikaanse savanne leek."



Een vloeiveide stroomt.

## Water in beweging brengt extra voeding en zuurstof in de bodem



### **Wat is nodig om een systeem weer werkend te krijgen?**

“Je moet eerst een oud systeem reconstrueren; meestal doe je dat met een Landschaps Ecologische Systeem Analyse, afgekort een LESA. Liggen de relicten op je eigen terrein, dan heb je met vertrouwde pachters en met het waterschap te maken; dat is meestal wel goed te doen. Boeren zien het probleem van verdroging door de warme zomers scherper in dan voorheen en het waterschap zit te springen om bergingsplekken voor piekperioden van waterafvoer. Dat biedt kansen.

Als je van veel burens afhankelijk bent omdat je beken, sloten of cruciale percelen deelt, wordt het wat lastiger. Maar de belangen gaan steeds meer convergeren.”

### **Stroming is essentieel**

“Dat is heel simpel, een vloeuweide stroomt. Water in beweging brengt extra voedingsstoffen en zuurstof in de bodem en dat zorgt ervoor dat de grasmat kan blijven ademen.

Stilstaand water leidt tot wortelrot van eiwitrijke grassen en uiteindelijk tot ‘watergras’ waar minder voeding in zit. Voor natuurdoeltypen nat bloem- en kruidenrijk grasland is een beetje stagnatie geen probleem, maar wil je bevoeien combineren met productiegroen, dan komt het op stromen aan. Dit stromende, gewone water zorgt voor een vergrote biodiversiteit, voor extra zuurstof in de bodem en voor een stimulering van het bodemleven dat sterk afhankelijk is van vochtige condities. Dat geeft vervolgens weer een boost aan het insectenleven erboven, en daarnaast ook weer een variatie aan vogels.”

### **De UNESCO-toekenning voor de bevoeiingspraktijk afgelopen december was een bijzonder moment.**

“Ja, de toekenning van de UNESCO-status voor de praktijk van het traditionele graslandbevoeien is een hele opsteker. ‘Traditioneel’ betekent: gebruikmaken van de zwaartekracht zonder pompen of beregeningstechniek. Dat hebben we in Nederland samen met de Pelterheggen in Bergeijk verkregen, en dat weer in een breed Europees verband.

Er zijn veel typen bevoeiingssystemen, maar overal stroomt het water naar beneden en zien bevoeiers dat er bijzondere dingen met de bodem gebeuren.”

*Bevoeien zorgt niet alleen voor een dynamische en vitale bodem, maar ook voor minder uitstoot van broeikasgassen en meer vastlegging van CO<sub>2</sub>. Foto's: Eric Brinckmann*

Meer informatie



### **Cursus over vloeiveides**

In september start een vierdelige cursus over het herkennen en inventariseren van oude vloeiveidesystemen en over het mogelijk laten herstellen ervan. De cursus zal bestaan uit de volgende onderdelen:

- een dag op landgoed Het Lankheet om de principes van inventarisatie, reconstructie en herstel in het landschap te bekijken en water systemen in werking te zien;
- lokale sessie over relaties landschaps(geo)morfologie, hydrologie en werking van historische watersystemen, bestaande uit een dag casuïstiek, inbreng en gezamenlijk bespreken van eigen casussen en een dag veldbezoek aan één of twee locaties met veldinventarisatieopdrachten.

De cursus is bedoeld voor eigenaren en beheerders, beleidsmakers en experts.

Anmelden via [OPG@grondbezit.nl](mailto:OPG@grondbezit.nl).



# In dood hout huist veel leven

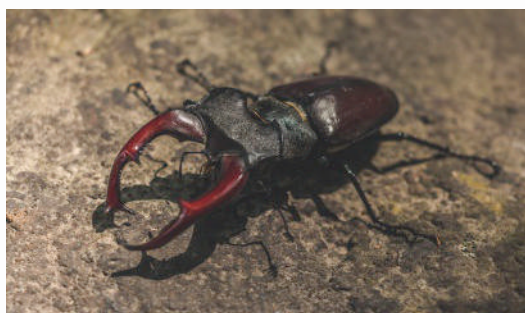
Dood hout speelt een essentiële rol in het ecosysteem van een natuurlijk bos. Beheerders van natuur of bos kunnen via gerichte maatregelen met dood hout de biodiversiteit van hun terrein fors laten toenemen.

**Drs. Maaike Hoogland,**  
communicatieadviseur  
VBNE & OBN Natuur-  
kennis

**W**aar vroeger netjes opgeruimde bossen de norm waren, zie je tegenwoordig dat bosbeheerders dood hout veel vaker laten liggen. Ongeveer 40 procent van de totale bosfauna is afhankelijk van dood hout, waaronder maar liefst 760 soorten kevers. Ook voor een groot aantal andere soorten is dood hout van levensbelang zoals voor mieren, vliegen, bijen, wantsen, wespen, vlinders, en ook voor vleermuizen, vogels, paddenstoelen, mossen en korstmossen.

## Variatie levert diversiteit

Een variatie van verschillende soorten dood hout levert de grootste diversiteit aan diersoorten op. Dikte van de stam of tak, stadium van kwijnen, het soort hout, liggend of staand, en boomholtes bieden kansen voor andere soorten. De vermiljoenkever is bijvoorbeeld afhankelijk van vers dood hout, terwijl de juchtleerkever houdt van oudere holle bomen met veel houtmoolm. Het vliegend hert op zijn beurt leeft voornamelijk op eikenhout. En hoge stobben trekken weer andere soorten aan dan lage stobben. Ook natuurbomen of veteranenbomen zijn een belangrijke bron van dood hout. Deze oude beeldbepalende bomen hebben vaak levende delen, maar ook veel dood hout, holtes, gevallen dikke takken etc. en bezitten daardoor een grote variatie aan microbiotopen voor specifieke insectenfauna. In de holtes kan bijvoorbeeld water blijven staan waarin zich dan weer zeldzame zweefvliegen kunnen ontwikkelen. Ouder bos en oudere bomen zijn sowieso altijd meer biodivers dan jongere bossen en leveren een grotere continuïteit aan dood hout, doordat er constant takken blijven afbreken.



Zo'n 760 soorten kevers, waaronder het vliegend hert, zijn afhankelijk van dood hout. Foto: Pixabay



Verbraamde natuur in een relatief open eikenbos. Foto: Wageningen University&Research

## Wat kun je doen?

Als beheerder kun je met dood hout de biodiversiteit van je bos of natuurterrein fors laten toenemen door een of meer van onderstaande maatregelen te nemen:

- Laat afbrekende takken of omvallende bomen door bijvoorbeeld wind of blikseminslag zoveel mogelijk liggen of staan. Uiteraard mag de veiligheid niet in het gedrang komen.
- Benut open plekken; die zijn door hun afwijkende microklimaat belangrijk voor sommige soorten ongewervelden. Open plekken en corridors hebben in tegenstelling tot het bos zelf vaak een vochtiger bodem doordat de regen beter tot de grond kan doordringen en bomen minder afvangen. Ook bieden open plekken kansen voor soorten die niet van strooisel houden.
- Zorg voor variatie in boomsoorten.
- Natuurlijke bosranden met struiken bieden meer variatie in soorten dood hout.
- Geef bomen met een bijzondere natuurwaarde de kans om zich verder te ontwikkelen. Deze 'natuurbomen' groeien vaak op in een open ruimte. Stel toekomstige natuurbomen vrij zodat deze nog groter kunnen groeien en zich tot echte veteranenbomen kunnen ontwikkelen. Deze oude en vaak bijzondere bomen worden ook door veel wandelaars erg gewaardeerd.

In februari vond een OBN Webinar plaats over dit onderwerp. Dat is terug te zien via de QR-code.





# Lawine aan regels drijft boeren de straat op

**Nooit eerder hebben landbouwers het nieuws zo beheerst als in de afgelopen maanden. In geheel Europa gingen ze de straat op: te weinig inkomsten, te veel regels, geen toekomst.... Het is het resultaat van de soms ingrijpende maatregelen die Europees en nationaal in hoog tempo genomen worden om de klimaatverandering en het verlies aan biodiversiteit tegen te gaan.**

**Dr. Jurgen Tack,**  
European Landowners'  
Organization (ELO)

**D**e huidige Europese Commissie had de ambitie om wereldleider te worden op het vlak van duurzaamheid. Onder het mom van hoogdringendheid werd daarbij het overleg-model dat we in de laatste twintig jaar hebben opgezet geheel of gedeeltelijk overboord gegooid. Het resulteerde in een nooit eerder geziene lawine van nieuwe en wijzigende regelgeving. Heel veel van die regelgeving had een directe impact op landbouwers.

De snelheid waarmee regels wijzigen staat echter in schril contrast met de termijn van investeringen in de landbouw. Als de regelgeving maandelijks wijzigt, maar de investeringstermijn is dertig jaar, dan is een conflict in de maak.

Tijdens en na de Tweede Wereldoorlog waren onze landbouwers helden; vandaag worden ze in het beste geval als ecologische terroristen gezien. De vraag naar een meer duurzame landbouw leeft nochtans ook binnen de landbouw. Landbouwers nemen al heel wat maatregelen, maar de hoogdringendheid maakt dat de evaluatie van deze maatregelen reeds wordt uitgevoerd voordat de maatregelen degelijk kunnen worden geïmplementeerd.

Eind februari confronteerde ik EU-commissaris Wojciechowski, verantwoordelijk voor landbouw, met de bijna maandelijks wijzigingen in regelgeving en vroeg hem wat het effect zou zijn als we met hetzelfde tempo verkeersregels zouden wijzigen. Verder dan begrip tonen voor de situatie kwam hij niet. Met Europese verkiezingen in het verschiet kan de Europese Commissie geen echte initiatieven meer nemen.

## Groeiende stedelijke bevolking

In Nederland kreeg de protesterende boer al eerder een stem. De BoerBurgerBeweging was een duidelijk politiek antwoord op de frustraties die leven bij landbouwers en de plattelandsbevolking. In Nederland, net zoals in Vlaanderen, is stikstof een belangrijk onderdeel van het debat. Beide landen hebben ook een politiek sterke natuur- en

milieubeweging. De combinatie van beide plaatst menig landbouwer met zijn rug tegen de muur. Niet alleen met de landbouwers wordt niet of onvoldoende overlegd. Ook bosbouwers, jagers en anderen actief in het buitengebied, staan aan de zijlijn. De laatste duizend jaar is de stedelijke bevolking blijven toenemen. Vandaag woont naar schatting 70 procent van de bevolking in steden. In 2050 wordt verwacht dat dit 80 procent zal zijn. De politieke macht is dan ook verschoven naar die stedelijke bevolking. Met een overvloed aan voedsel in de rekken, te koop tegen prijzen die de productiekosten niet langer dekken, is de link geheel verbroken met hen die het voedsel produceren. Voor de groeiende stedelijke bevolking heeft het buitengebied een nieuwe functie: recreatie. Als we eropuit trekken willen we mooie, wilde natuur zien. Daarbij staat landbouw in de weg.

## Behoeftte aan respect

Nochtans kunnen duurzaamheid en landbouw perfect samengaan. Bij ELO laten we ons daarbij leiden door twee belangrijke principes. Ten eerste: duurzaam is alleen duurzaam als er een winstgevend model tegenover staat. Ten tweede: verbied alleen datgene waar een minstens even effectief alternatief voor is. Duurzaamheid moet immers gelijktijdig gerealiseerd worden op ecologisch, economisch en sociaal vlak; anders werkt het niet. Daarbij spelen landeigenaren een belangrijke rol. Meer dan alle andere actoren op het platteland, kunnen zij op langere termijn het duurzame gebruik van hun gronden garanderen. Ze hebben daar ook zelf belang bij, want ze willen immers een kwalitatief goede grond overdragen aan de volgende generatie. Nochtans blijven landeigenaren te vaak onder de radar van politici.

ELO komt, samen met de nationale ledenorganisaties, dagelijks op voor de belangen van de particuliere grondeigenaar. Helaas is dat noodzaak, steeds weer opnieuw. Om tot oplossingen te komen heeft het Europese platteland echter eerst en vooral behoefte aan respect!

# Microscopische partners voor het leven

De gezondheid van mensen wordt sterk beïnvloed door de diversiteit van het microbioom in het maag-darmstelsel. Een rijke, diverse bodem draagt direct bij aan dit evenwicht, en daarmee aan de waarde van grond.

Drs. Minou van Dillen  
MBA, redacteur De  
Landeigenaar

Wanneer we het hebben over biodiversiteit, komt bij de meeste mensen direct het beeld van planten en dieren naar boven. Maar eigenlijk schuilt een enorme diversiteit in de wereld van microscopisch kleine organismen: bacteriën, archaea, schimmels en virussen, oftewel het microbioom. Dit microbioom is niet alleen te vinden in de bodem en in ons voedsel, maar ook in ons eigen lichaam.

De connectie tussen het microbioom van de bodem en dat van ons lichaam heeft de wetenschappelijke gemeenschap de afgelopen decennia beziggehouden. Er komt steeds meer bewijs dat een afnemende diversiteit in het microbioom gerelateerd is aan de chronische ziekten van deze tijd.

## Eén tot twee kilo

Het klinkt misschien vreemd, maar wel 2 procent van het menselijk lichaamsgewicht bestaat uit microbioom, voor een groot deel gevestigd in de darmen. Het gaat hier om een paar duizend soorten die in enorme aantallen aanwezig zijn, zo'n honderd triljoen om een indicatie te geven. Vergeleken met ons mensen, hebben deze micro-organismen samen meer dan drie miljoen verschillende genen, wat maar liefst honderdvijftig keer meer is dan die van de mens.

Het microbioom verricht taken voor ons die we zelf niet kunnen. Het zorgt bijvoorbeeld voor de omzetting van voedingsstoffen in stoffen die ons lichaam kan opnemen en het produceert vitamines zoals B12 en K. Ook fabriceert het duizenden stofwisselingsproducten, enzymen en stoffen die signalen doorgeven in de hersenen tussen zenuwcellen of spiercellen zoals dopamine en serotonine. Kortom, het is een essentieel onderdeel van ons leven en onze gezondheid waar we meestal niet bij stilstaan.

## Diversiteit levert gezondheid

Er is door onderzoekers veel gezocht naar de correlatie tussen specifieke micro-organismen en

bepaalde ziekten, maar die is nauwelijks aan te tonen. Het blijkt echter dat een afname in diversiteit van het darmmicrobiom wél een verband heeft met diverse gezondheidsproblemen.

De lijst van aandoeningen is omvangrijk: van chronische ziekten met ontstekingen in de darm, zoals de ziekte van Crohn, en van het prikkelbare darm syndroom tot obesitas, diabetes, hart- en vaatziekten, eczeem, astma, allergieën, en zelfs psychische stoornissen zoals depressie en angst. Het causale verband is dus duidelijk: hoe gevarieerder het microbiom, hoe beter de gezondheid van de mens. Echter, hoe deze diversiteit tot stand komt, is nog niet opgehelderd. Er zijn vermoedens, maar het volledige mechanisme moet nog worden aangetoond.

## 'Oude vrienden'

In 2003 kwam professor Graham Rook van het University College London met een baanbrekende theorie: microben die al sinds het begin der tijden aanwezig zijn, spelen een cruciale rol in de ontwikkeling van het immuunsysteem van zoogdieren. Deze 'oude vrienden', zoals hij ze noemde, zijn essentieel voor het goed functioneren van mens en dier en zijn tijdens de evolutie nauw met

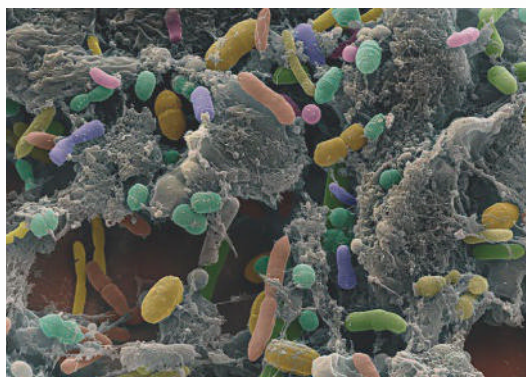


Een grotere diversiteit in het microbiom van de bodem zorgt voor een grotere diversiteit van het microbiom in de darmen. Foto: Minou van Dillen



elkaar verbonden geraakt. Overal om ons heen zijn deze micro-organismen te vinden: in huisstof, op oppervlakken, in de lucht, het water en natuurlijk in de bodem.

Opmerkelijk genoeg bevatten zowel de bodem als het menselijke maag-darmsysteem ongeveer evenveel actieve micro-organismen. Echter, de diversiteit van microben in de darmen is slechts een fractie van die in de bodem: ongeveer 10 procent. Het is verontrustend dat deze diversiteit sterk is afgenomen door onze moderne levensstijl en voedselproductie. Onderzoek heeft aangetoond dat het microbioom van mensen in geïndustrialiseerde landen tot wel 40 procent minder divers is dan dat van geïsoleerde stammen in de Amazone en Afrika, die veel dichterbij de natuur leven. Deze bevindingen benadrukken het belang van een rijke microbiële omgeving en onderstrepen de impact van onze moderne levenswijze op dit delicate evenwicht.



Microbiom. Foto: Pinterest

### Bodem beïnvloedt de mens

Kan de bodem bijdragen aan het menselijk microbiom? Dat vroegen Weense onderzoekers zich af tijdens een grondig literatuuronderzoek. Het antwoord was 'ja'. Bij muizen, bavianen en ook bij een menselijke gemeenschap als de amish bleek er een verband tussen een grotere diversiteit in het microbiom van de bodem en een grotere diversiteit van het microbiom in de darmen. Bij de amish werd zelfs een betere bescherming tegen astma aangetoond.

### De groene speeltuin

Finse onderzoekers transformeerden vier kale, met gravel bedekte pleinen van kinderdagverblijven tot groene oases met bosgrond, waar kinderen tussen de drie en vijf jaar oud anderhalf uur per dag speelden. Activiteiten omvatten groen aanplanten, knutselen en spelletjes spelen. Voor en na een maand testten onderzoekers het bloed van de kinderen en maten ze hun huid- en darmmicrobiom. Deze gegevens werden vergeleken met die van kinderen op standaardpleinen en natuur-georiënteerde dagverblijven.

Na de testperiode vertoonde het microbiom van kinderen op groene pleinen meer overeenkomsten met dat van natuur georiënteerde locaties, en een verschuiving in ontstekingsremmende en -bevorderende eiwitten werd waargenomen, suggererend dat spelen op bosgrond het immuunsysteem van kinderen stimuleert.

Kortom, er is steeds meer bewijs dat een gezonde, microbiële diverse grond, direct kan bijdragen aan de lichamelijke en geestelijke gezondheid van de mens. En dat biedt wellicht perspectieven voor de grondeigenaar, bijvoorbeeld bij preventieve gezondheidszorg.

*Onderzoek wijst uit dat spelen in een groene speeltuin het microbiom en het immuunsysteem van kinderen stimuleert. Foto: iStock*

## Beslissend is of de dieren of producten die de dieren voortbrengen voor de verkoop zijn bestemd

# Paardenhouderij en pacht

Een pachter heeft alleen recht op pachtbescherming als hij de grond in gebruik heeft voor bedrijfsmatige landbouw. Als een bepaalde vorm van paardenhouderij niet te kwalificeren is als veehouderij, leidt dit tot ontbinding van de pachtovereenkomst.

In artikel 7:312 BW is de definitie van landbouw opgenomen. De tekst luidt als volgt: *'Onder landbouw wordt verstaan, steeds voor zover bedrijfsmatig uitgeoefend: akkerbouw; weidebouw; veehouderij; pluimveehouderij; tuinbouw, daaronder begrepen fruitteelt en het kweken van bomen, bloemen en bloembollen; de teelt van griendhout en riet; elke andere tak van bodemcultuur, met uitzondering van de bosbouw.'* Recent heeft de pachtkamer van het Hof Arnhem-Leeuwarden zich moeten buigen over de vraag of een vorm van paardenhouderij kwalificeert als veehouderij.<sup>1</sup>

### Opfok voor derden

Het gaat om een pachter die 25 hectare in pacht heeft en de grond gebruikt voor het opfokken van paarden voor derden. Deze paarden worden als veulen bij hem gebracht, totdat ze ongeveer drie jaar oud zijn. De paarden zijn geen eigendom van de pachter, pachter krijgt een dagvergoeding van de eigenaars van de paarden. Als een paard ziek wordt en de dierenarts wordt ingeschakeld, zijn de kosten van behandeling voor de eigenaar van het paard.

Bij de gezondheid of ontwikkeling van de paarden die aan hem zijn toevertrouwd loopt pachter dus geen risico. Hij weet ook niet wat er met de paarden na hun verblijf bij hem gebeurt. Veehouderij in de zin van artikel 7:312 BW kan betrekking hebben op paarden die worden gefokt met het overwegende oogmerk om ze te verhandelen. Van veehouderij in de hiervoor bedoelde zin is volgens het Hof geen sprake bij activiteiten die bestaan uit het verlenen van diensten met betrekking tot dieren, zoals de tijdelijke terbeschikkingstelling van dieren (bijvoorbeeld rijpaarden) of het bieden van onderdak aan dieren (bijvoorbeeld een dierenpension).

Mr. Els Harbers,  
advocaat bij Vangoud  
Advocaten

Beslissend is of de dieren of producten die de dieren voortbrengen voor de verkoop zijn bestemd, aldus het Hof. Deze overwegingen zijn ontleend aan een uitspraak van de Hoge Raad in een WOZ-zaak.<sup>2</sup> Het Hof is van oordeel dat de activiteiten van pachter geen veehouderij is in voornoemde zin en daarmee geen landbouw volgens artikel 7:312 BW. De pachter heeft nog aangevoerd dat het opfokken onderdeel is van de productieketen van het fokken, opfokken en verkopen van paarden, als onderdeel van een productiegerichte paardenhouderij waarbij hij zelf financieel risico loopt bij de verhandeling. Omdat pachter daarvoor echter onvoldoende had aangevoerd, verwerpt het hof dat verweer. Verder voerde de pachter nog aan dat er ook paarden van handelaren tussen zitten, maar ook dat acht het Hof niet relevant omdat niet is gebleken dat pachter ook zelf een aandeel in de verkoop en/of verhandeling heeft. De stellingen van pachter tot slot, dat hij soms fokmerries heeft die bij hem afveulen, of dat hij klanten kwijtraakt als hij niet goed voor de paarden zorgt, zijn ook niet voldoende om tot een andere conclusie te komen, omdat dit ook het geval is als pachter diensten verleent met betrekking tot die paarden.

### Geen bedrijfsmatige landbouw

Omdat pachter ook niet anderszins kan aantonen dat zijn paardenactiviteiten zodanig zijn ingebed in de veehouderij en grasteelt, is de conclusie dat er geen sprake is van bedrijfsmatige landbouw en leidt dit tot ontbinding van de pachtovereenkomst.

#### Voetnoot:

<sup>1</sup> Pachtkamer Hof Arnhem-Leeuwarden 23 januari 2024, ECLI:NL:GHARL:2024:550

<sup>2</sup> HR 14 november 2014, ECLI:NL:HR:2014:3197



# Agrarische grondprijs met 6 procent **gestegen**

De gemiddelde agrarische grondprijs is in het vierde kwartaal van 2023 met 6,2 procent gestegen ten opzichte van het derde kwartaal: van 77.600 euro naar 82.400 euro per hectare. Over heel 2023 is de gemiddelde grondprijs uitgekomen op 78.800 euro per hectare, 7,4 procent hoger dan in 2022.

Dr. Jop Woltjer en ing. Martien Voskuilen,  
Wageningen Economic Research

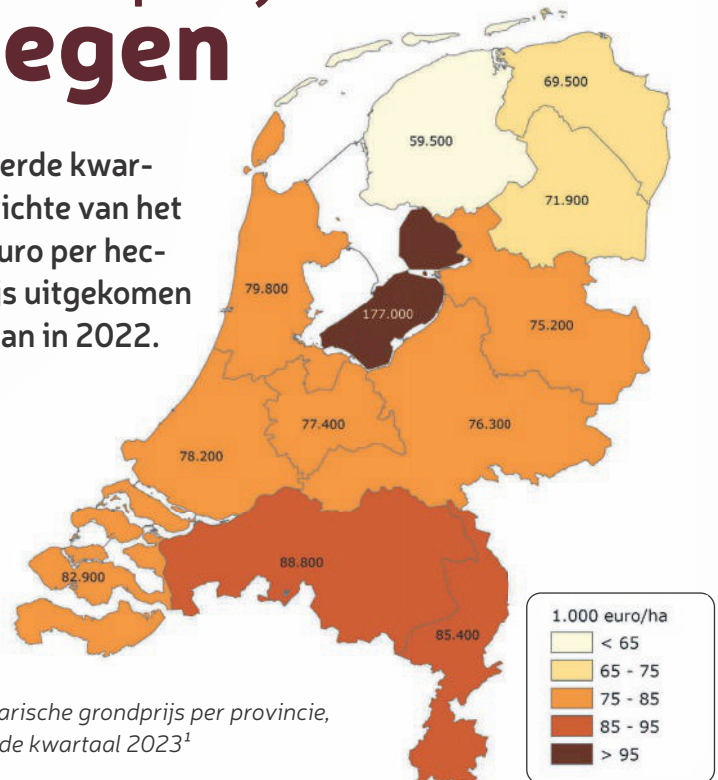
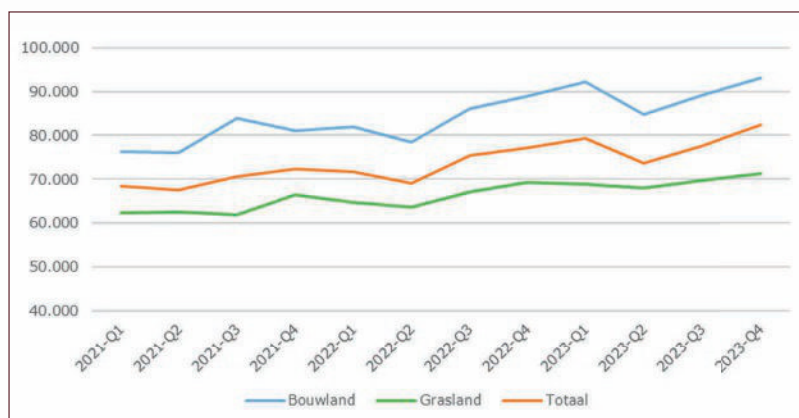
De gemiddelde prijs van bouwland steeg in het vierde kwartaal van 2023 met 4,5 procent naar 93.100 euro per hectare (figuur). Over heel 2023 lag de gemiddelde grondprijs van bouwland op 90.900 euro per hectare, 7,6 procent boven de prijs in 2022 (84.500 euro per hectare). De gemiddelde prijs van grasland nam in het vierde kwartaal van 2023 met 2,2 procent toe tot 71.200 euro per hectare. Over heel 2023 noteerde grasland een gemiddelde prijs van 69.400 euro per hectare, 4,8 procent meer dan in 2022 (66.200 euro per hectare).

De gemiddelde prijs van snijmaaisland is in het vierde kwartaal van 2023 met 80.300 euro per hectare vrijwel gelijk aan de prijs in het derde kwartaal. De prijs van dit grondgebruik is niet afzonderlijk in het figuur opgenomen, maar is wel onderdeel van het totaalcijfer van landbouwgrond.

## Grondmobiliteit daalt

In het vierde kwartaal van 2023 is 10.200 hectare landbouwgrond verhandeld, ruim 800 hectare (7 procent) minder dan in hetzelfde kwartaal van 2022. In heel 2023 is 27.400 hectare grond verhandeld. Dat is 11 procent minder dan in 2022, toen 30.800 hectare werd overgedragen.

**Figuur:** Agrarische grondprijs (euro per hectare) naar gebruik en kwartaal



**Kaart:** Agrarische grondprijs per provincie, vierde kwartaal 2023<sup>1</sup>

De relatieve grondmobiliteit – de verhandelde oppervlakte afgezet tegen het totaal areaal landbouwgrond – kwam in 2023 uit op 1,53 procent tegen 1,71 procent in 2022.

## Provinciale grondprijs

De gemiddelde agrarische grondprijs liep in het vierde kwartaal van 2023 uiteen van 59.500 euro in Fryslân tot 177.000 euro per hectare in Flevoland (kaart)<sup>1</sup>. In de overige provincies lag de grondprijs tussen 69.500 euro (Groningen) en 88.800 euro per hectare (Noord-Brabant).

De landelijke agrarische grondprijs is in het vierde kwartaal van 2023 met ruim 6 procent gestegen, terwijl in de meeste provincies de grondprijs minder hard steeg, gelijk bleef of daalde. De reden is dat de provinciale kwartaalprijs (kaart) zijn berekend als het voortschrijdende gemiddelde over vier kwartalen, terwijl de landelijke kwartaalprijs (figuur) de daadwerkelijke prijs van het kwartaal is. Het provinciale voortschrijdende gemiddelde ijlt daardoor iets na op het landelijke gemiddelde.

Bron figuur en kaart:  
Kadaster en Wageningen Economic Research

### Voetnoot:

<sup>1</sup> De provinciale grondprijzen (kaart) zijn berekend als het voortschrijdend gemiddelde over vier kwartalen. De grondprijs in het vierde kwartaal van 2023 is de gewogen prijs van de kwartalen 2023Q1 tot en met 2023Q4 (ofwel het jaar 2023).

# De Zeeuwse uitdaging: beïnvloeden zonder invloed

**Naam:** Titus van der Torren  
**Functie:** voorzitter Zeeuws Particulier Grondbezit (ZPG)  
**Eigenaar van:** landbouwbedrijf de Noordhoek  
 Zonnemaire vof in Zonnemaire

*Welk onderwerp vraagt op dit moment uw aandacht en tijd?*

“Op de vraag wat mij als bestuurder van een kleine afdeling als het ZPG bezighoudt, zijn veel antwoorden mogelijk. Ik wil aandacht vragen voor twee onderwerpen.

In de eerste plaats de Zeeuwse positie in de stikstofdiscussie. Om pragmatische redenen is Zeeland een nagenoeg aaneengesloten Natura 2000-gebied. Het is efficiënt om met wateroppervlak, en daar hebben we vrij veel van in Zeeland, het nationale Natura 2000-areaal op te krikken. Het beleid is erop gericht om de stikstofdepositie aan te pakken, met name in de omgeving van Natura 2000-gebieden.”

*Waarom is dat belangrijk voor grondeigenaren?*

“Een belangrijke oorzaak voor de stikstofdepositie, aldus de overheid, is de emissie uit de intensieve en melkveehouderij. Wij hebben in Zeeland wel last van depositie in de Natura 2000-gebieden, maar geen intensieve veehouderij en heel weinig melkveehouderij. Uitkopen heeft dus niet veel zin.

Waar komt de ongewenste stikstof dan wel vandaan en wat is daaraan te doen? Ik noem er een aantal. De zeescheepvaart richting Antwerpen en Europoort: niets aan te doen, want internationale wateren. De zuidelijk gelegen Belgische industrie: niets aan te doen, want buiten de landsgrenzen. De luchtvaart: te hoog om onder het gezag van de provincie Zeeland te vallen, dus niets aan te doen.

En dan hebben we de nog niet onderzochte effecten van woelen in de zeebodem ten behoeve van windmolens en kabels en de opwarming van het zeewater meegenomen. Het heeft nog lang geduurd voordat het besef bij de lokale overheid doordrong dat de landelijk gewenste stikstofmaatregelen in Zeeland weinig zoden aan de dijk zetten.”



Foto: Hans Villerius

*Wat is het tweede onderwerp dat tijd en aandacht van het bestuur vraagt?*

“Het is en blijft een uitdaging om particulier natuurbehoud van de grond en ondersteund te krijgen. Zeeland heeft veel grote recent gevormde natuurgebieden; of die het gewenste resultaat opleveren is nog niet duidelijk, maar het vraagt veel aandacht en middelen. De kleinschalige oude particuliere natuur krijgt daardoor weinig aandacht.

Als gesprekspartner moeten we alle zeilen bijzetten. Het zou mooi zijn geweest als het Didam-arrest luiken had geopend. Dat heeft het ook wel, maar elders zijn deuren gesloten. De aantrekkelijkheid, duurzaamheid en rentabiliteit zijn aantrekkelijke aspecten van particulier (natuur)bezit dat wij in Zeeland in goede harmonie en met steun van de landelijke FPG zullen benadrukken.”

# Lid vanwege ontwikkeling van een landgoed

Ing. P.A.P. van Houweling,  
redacteur De Landeigenaar

**Naam:** Ellie en Ernst Verwer

**Eigenaar van:** Landgoed Westcreecke en Verwer Plant (tuinontwerpen, natuurinrichting en advies) in Dinteloord (NB)

**FPG-lid sinds:** "Waarschijnlijk 2004. We zijn destijds lid geworden vanwege de wens om een landgoed te ontwikkelen. De mogelijkheid om goede informatie te krijgen was voor ons destijds makkelijker via de federatie dan bij andere organisaties. Ook wilden we weten wat er bij andere landeigenaren speelt."

**Grootste passie:** "Dat is het landgoed goed beheren en mensen uit de omgeving hiervan laten genieten. Er is vanuit het dorp Dinteloord behoefte om hier te wandelen, in deze rustige omgeving. Zelf vinden we de natuurwaarde het belangrijkste, naast de beleving van een grote achtertuin."

**Grootste zorg:** "Wat het landgoed betreft zijn onze grootste zorgen de toegenomen hufterigheid van een kleine groep mensen en de kosten van het beheer op langere termijn. In onze situatie zijn er naast de vele verplichtingen weinig mogelijkheden voor inkomsten vanuit het landgoed."

**De FPG is voor ons:** "Een belangrijke belangenbehartiger die persoonlijk benaderbaar is en interessante informatie levert."

Foto: Peter Roek

"Er is vanuit het dorp  
behoefte om te  
wandelen in  
deze omgeving"



### Respect voor eigendom

Demissionair minister Adema heeft zijn eerdere voornemen om **hertenkampen** te verbieden, herzien. Op 9 februari 2023 heeft de FPG haar bezorgdheid geuit over het dreigende verbod op hertenkampen en aandacht gevraagd voor de historische waarde en maatschappelijke betekenis van deze kampen in Nederland.

Als reactie op de maatschappelijke zorgen, heeft minister Adema aangekondigd een **permanente vrijstelling** te verlenen aan houders van damherten en edelherten. Hierdoor kunnen deze dieren behouden blijven in de hertenkampen.

### Houtoogstverbod van de baan? Goed voor de kwaliteit van onze bossen!

In maart 2022 werd aangekondigd dat de provincie Gelderland **houtoogst** wilde **verbieden** om natuurdoelen te halen. GPG is van mening dat dit middelvoorschrift zonder overleg met bouseigenaren niet juist is. Na een goede inzet van GPG is het originele plan al aangepast. GPG heeft samen met de andere grond- en bouseigenaren van de Veluwe, verenigd in het Grondeigenaren Overleg Veluwe (GOV), zich hard ingezet tegen dit voorstel. Na de **aangenomen motie tegen het houtoogstverbod** is ook een amendement aangenomen. Daarmee is de tekst van de omgevingsverordening aangepast en zijn alle verwijzingen naar het houtoogstverbod er uit gehaald. Dit is goed nieuws voor de bossen en de bouseigenaren op de Veluwe. Nu kunnen de bouseigenaren zelf met de provincie tot afspraken komen. De natuurdoelen kunnen dan, met draagvlak, op een betere manier behaald worden. Gelukkig wordt er nu weer vertrouwd op de kennis en kunde van de eigenaren en beheerders.



Foto: iStock

### Vereniging

Op donderdag 11 januari vond er een inspirerend **overleg** plaats vanuit de drie zuidelijke provinciale verenigingen BPG, LPG en ZPG met de Belgische zusterorganisatie **Landelijk Vlaanderen, ELO** en FPG. Op het gastvrije Landgoed Anneville in Ulvenhout (NBr.) werden actuele dossiers doorgenomen, zoals pacht, water en gebiedsgerichte aanpak, lopende projecten en kansen voor verdere samenwerking. Met voorzitter Guido Mulier van Landelijk Vlaanderen en FPG-voorzitter Henry Meijdam is een lijst met gezamenlijke actiepunten opgesteld. FPG-directeur Gerbrand van 't Klooster zoekt afstemming over de nieuwe Vlaamse Pachtwet en ook wordt gekeken hoe de Interreg subsidieregeling eigenaren gaat helpen bij de verduurzaming van het eigendom.

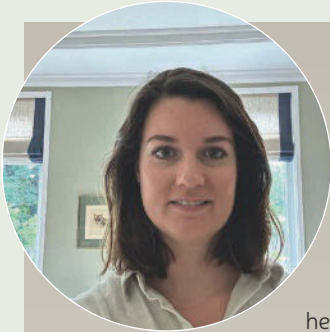


Foto: FPG

De afgelopen maanden heeft het FPG-bureau hard gewerkt aan het realiseren van een persoonlijke **profielpagina Mijn FPG** voor leden, op de website van FPG Grondbezit. Deze is nu gereed. Behalve belangenbehartiging werkt FPG aan actuele informatievoorziening. In het kader van kennisdeling en dienstverlening bieden wij dit platform aan, exclusief toegankelijk voor FPG-leden. Binnenkort zullen ook abonnees van De Landeigenaar een account krijgen om in het archief van De Landeigenaar te kunnen kijken.

# Highlights

**Elsemieke Ruifrok MA**, specialist public affairs en communicatie FPG



**Elsemieke Ruifrok** is per 1 september 2023 gestart bij de FPG als specialist communicatie en public affairs en is de **nieuwe hoofdredacteur van De Landeigenaar**. Zij volgt Gerbrand van 't Klooster op die interim-hoofdredacteur was na het vertrek van Luc Groot.

Ruifrok heeft een achtergrond in communicatie en (inter-)nationaal politiek beleid en is werkzaam geweest bij de Koninklijke Nederlandse Jagersvereniging, in het team communicatie en als onderdeel van het team belangenbehartiging.

Op 13 april 2024 is de voorjaarseditie van de **Landgoeddag**. Met veel enthousiasme kunnen we aankondigen dat we dan te gast zijn op Landgoed De Olmenhorst in Lissbroek in Noord-Holland. De Landgoeddag wordt ditmaal georganiseerd door de FPG en het JPG, de jongerenvereniging van de FPG. De verbinding van generaties staat centraal deze dag en we gaan inhoudelijk in op het onderwerp opvolging. Uiteraard nemen we ook een kijkje op het landgoed waar we te gast zijn en vanzelfsprekend is er veel ruimte om met elkaar in gesprek te gaan. Aanmelden via: [www.grondbezit.nl](http://www.grondbezit.nl).

## Goed rentmeesterschap

Van 16 januari tot en met 26 februari werd het onderwerp **Nationaal Programma Landelijk Gebied (NPLG)** ter inzage gelegd. De FPG heeft namens haar leden een **zienswijze** ingediend. De FPG onderkent dat er grote opgaven zijn in het landelijk gebied om kwaliteiten te verbeteren en waarden te behouden. De FPG is van mening dat de kracht en de kwaliteit van het landelijk gebied ligt besloten in de diversiteit van waarden, kwaliteiten en functies. Daarin is samenhang belangrijk en daarom is een integrale benadering en uitvoering nodig. In het NPLG wordt die integraliteit benoemd, maar die beperkt zich met name tot ecologie/natuur in relatie tot landbouw. De FPG vindt dat er een balans moet worden gevonden tussen ecologische/natuurlijke, landschappelijke, sociale, culturele, historische en economische waarden.



Foto: iStock



Per 1 februari heeft FPG een nieuwe collega verwelkomd. **Carolien de Weerd** is gestart als **project-medewerker** binnen het team Zuid dat werkt in de drie zuidelijke provincies voor LPG, BPG en ZPG. Ze heeft langjarige ervaring op het gebied van groen, natuur en landschap in diverse functies bij overheden en adviesorganisaties.

Vanaf vrijdag 12 april 2024 volgen we in het **tv-programma 'Liefde voor het Landgoed'** zes bijzondere bewoners van particuliere kastelen en buitenplaatsen in Nederland. Zij hebben de missie om het familielandgoed te behouden voor volgende generaties. Mensen met een bijzondere geschiedenis, een speciale missie en met heel veel liefde voor het landgoed. Vanaf 12 april iedere vrijdag om 21.30 uur bij omroep MAX op de zender NPO 1.

# Landschap, vertel verhalen!

*In ons land heeft elke vierkante meter grond een eigenaar, 'niemandsland' bestaat niet. In het Kadaster vind je wie dat is. Het kan stedelijk en ook landelijk gebied betreffen. De eigendom kan in particuliere handen liggen of bij een van de vier overheden.*

*De eigenaar heeft volledig recht op de zaak, heeft het genot ervan en mag erover beschikken, behoudens beperkingen door wettelijke regels of rechten van derden. Het is in de Franse Revolutie bestempeld als 'un droit inviolable et sacré', een onschendbaar en heilig recht. Deze introductie ademt vooral juridisch gedachtegoed. Zakelijkheid, duidelijkheid, voorspelbaarheid, afbakening. De eigenaar is de baas, tenzij...*

*Je kunt er ook met een economische blik naar kijken. Omdat grond een geldelijke waarde heeft, die deels door de schaarste ervan wordt bepaald, heeft de eigenaar belang bij het optimaliseren van zijn genot van de grond. Door bijvoorbeeld de grond te gebruiken voor verpachting, de productie van gewassen of de aanwas van houtopstanden vergroot hij zijn inkomsten of vermogen. Natuurlijk neemt de grond exponentieel in geldelijke waarde toe als er huizen of gebouwen op staan of worden gebouwd. Je kunt met grond speculeren op waardevermeerdering in de toekomst.*

*Kort gezegd: op de grond/de bodem speelt een veelvoud aan persoonlijke en private belangen naast publieke belangen, die met name de overheden behartigen. Ze hebben één ding gemeen: ze zijn op geld waardebaar en direct aan een concreet persoon of bepaalde instantie te koppelen. Ook al doet de eigenaar er niets mee, de grond maakt deel uit van zijn vermogen en dat verstevigt zijn financiële positie.*

*Waar wil ik naartoe? Ik wil naast concrete en individueel toewijsbare 'belangen', wijzen op tijdloze, niet concrete en niet op geld te zetten -dus immateriële- 'waarden'. Ze raken aan de ethisch-filosofische aspecten van 'mens*

*te zijn op aarde'. Neem het landschap: dat bestaat uit meer dan de som van opgetelde private of publieke eigendommen. 'Het landschap is van ons allemaal', zeggen we en dat is juist uitgedrukt. Of andersom en triester: het landschap is van niemand, waardoor ook niemand er verantwoordelijkheid voor wil dragen. In het landschap liggen elementaire waarden besloten: ze raken aan begrippen als rust, ruimte, de onbegrensde combinatie van land-lucht-water, de habitat van dieren, planten, micro-organismen, de biodiversiteit; de beslotenheid van een dorp.*

*Het totaalbeeld van landschap, natuur en cultuur, en de intrinsieke positieve emotie die dat teweegbrengt, helpt mensen in hun dagelijks leven overeind te blijven in een ingewikkelde wereld vol verwarrende externe invloeden. Landschap in brede zin is drager van essentiële waarden die het collectief én het individu schragen en houvast bieden, net als cultuurhistorie, kunst en architectuur. Landschap biedt ruimte aan het herbronnen van lichaam en geest, omdat het alle zintuigen prikkelt. Verwondering, verstilling, verrassing. Middel om je persoonlijk evenwicht te borgen of te hervinden.*

*Naar landschap moet je luisteren, zijn taal leren verstaan. Probeer het te lezen in al zijn verscheidenheid. Wees zuinig op het Nederlandse landschap. Houd bij de soms onvermijdelijke ontwikkeling ervan rekening met zijn basale en tijdloze waarden. Durf het goede in het levende en kwetsbare landschap te bewaken en bewaren. Onderzoeken en veranderen is prima, maar durf ook als dat bittere noodzaak is, te conserveren en te beschermen.*

*'Landschap sta mij toe de rente te vergaren die in je kapitaal verscholen ligt, vertel verhalen en bied vergezicht, leer mij wat weerloos is voor anderen te bewaren.'*

*Jumelles*

# PRODUCTEN EN DIENSTEN

## ADVOCATEN, NOTARISSEN EN BELASTINGADVISEURS

### Vangoud Advocaten

mr. D.M.H.M. (Dominique) van Dijk  
mr. E.H.M. (Els) Harbers  
mr. ing. C.F. (Kees) van Helvoirt  
mr. H.J.F. (Frans) Clifford  
Velperplein 23-25, 6811 AH Arnhem  
T: 026-443 5020  
www.vangoud.nl

### Stomphorst Fiscaal Raadgevers B.V.

• Natuurschoonwet  
• Bedrijfsopvolging  
• Fiscaal Advies  
• Conflictbemiddeling  
Contactpersoon: mr. G. (Giel) Stomphorst  
Stationsstraat 2A, 6741 DH te Lunteren  
T: 0318-230009  
E: info@fiscaalraadgevers.nl  
www.fiscaalraadgevers.nl /  
www.nswspecialist.nl

## ADVOCATUUR / ARBITRAGE / ADVIES

### 't Regthuys

• grondverwerving/erfpacht  
• onteigening/planschade/nadeelcompensatie  
• landgoederen/monumenten/water  
mr. I.P.A. van Heijst  
Kerklaan 3, 6891 CL Rozendaal (Gld.)  
T: 026-3699470  
E: vanheijst@regthuys.nl  
www.regthuys.nl

## ADVOCATUUR EN MEDIATION

### Jeroen van Wassenaer, advocaat en mediator

Landgoedgeschillen en familiebedrijf,  
overdracht, Family-governance  
LinkedIn: <https://nl.linkedin.com/in/jeroen-van-wassenaer-717967>  
Tel.: 0624906091  
E: jeroen@vanwassenaer.nl  
www.jeroenvanwassenaer.nl

## WEBDESIGN

### Just Schimmelpenninck Websites

Uw landgoed óók mooi op internet  
T: 0547-351749  
E: just@schimmelpenninck.com  
www.schimmelpenninck.com

## NATUUR- EN BOSBEHEER

### Van Drie Bosbeheer

Vakkennis en praktijkervaring zijn de inzet om u op betrokken wijze van dienst te zijn met:  
• Bleswerk  
• Beheeradvies  
• Bosinventarisatie  
• Houtverkoop  
• Training en coaching  
Binnenweg 13A, 7011 BR Gaanderen  
T: 06-22212767  
E: co@vandriebosbeheer.nl  
www.vandriebosbeheer.nl

### Borgman Beheer

Uw toegewijd partner voor uw bos, natuur en landgoed. Voor o.a.:

- Landgoedbeheer
- Blessen en houtmeten
- Beheerplanning
- Bosinventarisatie
- Klimaatstim Bosbeheer
- Houtoogstbegeleiding
- Boomveiligheid
- Flora en Faunacheck
- Kaartwerk

T: 0317-769045  
E: info@borgmanbeheer.nl  
www.borgmanbeheer.nl

## AGRARISCHE MAKELAARS

### Doornbosch Clevering Makelaardij

Makelaardij agrarisch onroerend goed.

- aan-/verkoop agrarisch onroerend goed
- aan-/verkoop productierechten
- taxaties agrarisch onroerend goed
- advisering pacht-/erfpachtzaken
- begeleiding onteigeningszaken

Borgweg 15, Uithuizen  
Postbus 54, 9980 AB Uithuizen.  
T: 0595-432314 / F: 0595-432346  
www.doornboschclevering.nl

### Drieklomp Makelaars en Rentmeesters

Specialisten in het buitengebied

- Bemiddeling bij aan- en verkoop van agrarisch vastgoed
- Taxaties voor financiering, aankoopbeslissing, boedelscheiding, successie, belastingdienst, rechtbank
- Verkoop van productierechten
- Advisering over grond- en (erf)pachtzaken, herontwikkeling van agrarisch vastgoed
- Advisering bij onteigeningszaken, Natuurschoonwet 1928 en landgoederen
- Financiële Dienstverlening (hypotheken, verzekeringen, pensioenen, vermogensadvies)

Voorthuizen - Nunspeet - Zeist - Laren - Oosterbeek - Gorssel  
T: 0342-474000  
E: info@drieklomp.nl  
www.drieklomp.nl

### Rentmeesters en Makelaarskantoor Midden Nederland Makelaars b.v.

Expertise in:

- Onteigeningen/Schadeloosstellingen
- Woningmakelaardij (Landelijk en Stedelijk)
- Agrarische Makelaardij
- Bedrijfsmakelaardij
- Taxaties RICS/TEGoVA/NVRT/NWWI
- Advisering huur- en pacht
- Agrarische productierechten/bouwrechten
- Ruimtelijke ordening
- Omgevingsvergunning
- Hypotheekbemiddeling
- Aangesloten bij: NVM/NVR/LRGD/DOBS

Vestigingen in Barneveld, Voorthuizen, Putten, Nijkerk, Ermelo en Harderwijk  
Kampstraat 32, 3770 AB Barneveld  
T: 0342-420966  
E: j.ridderhof@mnm.nl  
www.mnm.nl

## RENTMEESTERS

### Van Eysinga & Oostra c.s.

Postbus 254, 8600 AG Sneek  
Hegedyk 9, 8601 ZR Sneek  
T: 0515-238700 / F: 0515-238701  
E: info@vaneysinga-oostra.nl  
www.vaneysinga-oostra.nl

### Rentmeesters- en Makelaarskantoor Luchtenbelt

De heer G.A. Luchtenbelt  
T: 06 54268750  
E: info@luchtenbelt.nl  
Lid NVM/NVR.  
www.luchtenbelt.nl

### Rentmeesterskantoor Van Lynden BV

Voor landgoedbeheer en beheer van (landelijk) vastgoed, advies bij (erf)pachtzaken, aan- en verkoopbegeleiding  
Dorpsstraat 1, 6672 LC Hemmen  
T: 0488-451312 / F: 0488-452621  
E: info@vanlynden.eu

### Noordanus & Partners, Rentmeesters & Adviseurs BV

Kastanjelaan 18 - 6666 AD HETEREN  
Postbus 30 - 6666 ZG HETEREN  
T: 085-4852600  
E: info@noordanuspartners.nl  
www.noordanuspartners.nl

### Overwater Rentmeesterskantoor BV

De heer ing. P. (Pieter) Kerkstra  
Kerkstraat 54, 3291 AM Strijen  
T: 078-6749494  
www.ovtr.nl

### Witte Rentmeesters en Makelaars

Burgemeester Vrijlandweg 6  
6997 AC Hoog-Keppel  
T: 0314-382121  
E: info@witterentmeestersenmakelaars.nl  
www.witterentmeestersenmakelaars.nl

### Klement Rentmeesters

Liefde voor monumenten en landgoederen  
Landgoed Muyseric:  
Maurick 1 | 5261 NA Vught  
Rijksweg 4 | 6271 AE Gulpen  
T: 043-3233511  
E: info@klement-rentmeesters.nl  
www.klement-rentmeesters.nl

## BELEGGINGSMAATSCHAPPIJEN

### Beleggingsmaatschappij "Rhoon, Pendrecht en Cortgene" BV

De heer mr. H.A. van Beuningen  
Postbus 193, 3920 AD Maarn  
T: 0343-430303  
E: rpc@teslin.nl  
www.beleggingsmaatschappijrpc.nl

# De Rentmeester NVR

specialist in gebiedsontwikkeling

**KAN OPGAVEN  
SLIM MET  
ELKAAR  
VERBINDEN**



**VERENIGT  
TEGENGESTELDE  
BELANGEN**

**GAAT VOOR  
LANGETERMIJN-  
RENDEMENT**

Alleen rentmeesters die aan hoge eisen voldoen kunnen lid zijn van de NVR. De NVR biedt de leden kennisontwikkeling en een inspirerend netwerk om de kwaliteit van de leefomgeving in Nederland te versterken. Altijd met het oog op de toekomst.

In de NVR zijn meer dan 500 deskundigen verenigd. Met onze zoekservice vindt u de rentmeester die bij u past. [www.rentmeesternvr.nl/zoekservice](http://www.rentmeesternvr.nl/zoekservice)