

VAKBLAD VAN DE FPG VOOR BEHEER VAN HET BUITENGEBIED | JAARGANG 70, NUMMER 2, JULI 2024

DE LANDEIGENAAR

MOET DE KERK VERPACHTE GROND VERDUURZAMEN?

Vernieuwde overeenkomst
kabels en leidingen

Landbouwvrijstelling:
tijd voor verandering

Veelbelovend verdienmodel
voor voedselbos



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



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



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
www.beleggingsmaatschappijrpc.nl

De toekomst **lonkt!**

Dagelijks staan media vol met berichten en beschouwingen over klimaatverandering, de energietransitie, natuurherstel, woningbouwopgaven, verduurzaming, perspectieven voor boeren, enzovoorts. Veel mensen vinden daar iets van. Zij zijn het eens of oneens met de mainstream van het publieke debat, hebben vaak ook zorgen en opvattingen en weten vaak hoe het beter en anders moet. Zij uiten zich in het stemhokje en anders wel op straat. Natuurlijk zijn er ook mensen die het allemaal een zorg zal zijn..., althans totdat het dichtbij komt.

De zorgen van vandaag over de toekomst van ons land gaan ook over onze landgoederen, onze agrarische bedrijven, over onze investeringen in grond en over een schat aan cultuurhistorische en monumentale gebouwen. Op verschillende manieren zijn onze leden, ieder met een eigen visie, in de praktijk van alledag hiermee aan de slag. De uitdagingen zijn groot, terwijl het verdienmodel van een landgoed en van een agrarisch bedrijf vaak smal is. Ondernemerschap, kansen zien en benutten, nieuwe wegen inslaan en initiatief nemen zijn noodzakelijk, maar vooral ook het vermogen om te verbinden.

Samen doelen bereiken

Veel leden zoeken verbinding met mooie initiatieven om het landgoed of het agrarisch bedrijf duurzamer te maken, door te investeren in verbreding van het verdienmodel. Zij nemen in de streek vaak het voortouw en werken altijd samen met bijvoorbeeld pachters en bewoners.

Leden van de FPG kunnen het verschil maken. Daarvoor zetten onze leden ieder voor zich continu stappen.

Maar nooit alleen, altijd in verbinding met alle stakeholders.

Dat is een randvoorwaarde, anders loopt alles vast. Juist om dat te faciliteren is de Federatie indertijd opgericht.

Onze vereniging is een hulpmiddel om samen doelen te bereiken waarmee ieder voor zich de toekomst beter aan kan.

Per definitie kan dat niet vrijblijvend zijn. In het bestuur van de FPG hebben we vastgesteld dat we hierbij op een kantelpunt staan. Onze leden staan voor belangrijke maatschappelijke waarden, maar ze zien in de media, bij overheden en bij maatschappelijke organisaties niet altijd de ruimte in regelgeving en ze missen de erkenning om die waarden verder te ontwikkelen. Een versterking van de vereniging om de belangen van onze leden beter te kunnen behartigen is daarom noodzakelijk.

Intensieve discussie tijdens regiotour

In het afgelopen voorjaar zijn we tijdens vier bijeenkomsten met elkaar in discussie gegaan over versterking en verbinding. Op pagina 34 van dit nummer leest u meer over deze 'regiotour'. Het waren goede en intensieve discussies. De dilemma's kwamen op tafel en de noodzaak om daar antwoorden op te geven werd breed gedeeld. Het is goed te ervaren dat onze leden in verbinding een belangrijke kracht zien om resultaat te bereiken. Zij leggen al met al veel ambitie neer voor onze FPG organisatie. Ambitie vereist draagvlak en dat is er gelukkig, maar het vergt ook voldoende slagkracht en impact. Anders is de ambitie een loze kreet.

Uit de regiotour hebben we bevindingen opgehaald en conclusies getrokken om de FPG te versterken. Komende herfst gaan we daarmee opnieuw in een regiotour naar onze leden. Het woord is dan aan u om ambities, conclusies

en consequenties, praktisch en financieel met elkaar vast te stellen.

Immers de vereniging is er om te doen wat onze Algemene Ledenvergadering aan prioriteiten stelt.

Ik zie naar die gesprekken uit, juist omdat dit niet vrijblijvend kan zijn.



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

Dit magazine is gedrukt op PEFC papier.

Moeten kerken hun verpachte grond verduurzamen?

Kerken hebben tienduizenden hectares grond in bezit. Het is voornamelijk gangbare landbouwgrond. Maar er gaan steeds meer stemmen op die zeggen dat kerken hun gronden moeten verduurzamen. Dat is echter niet zo simpel.



FPG vernieuwt modelovereenkomst kabels en leidingen

Een privaatrechtelijke overeenkomst met netbeheerders biedt flexibiliteit bij het vastleggen van afspraken voor kabel- en leidingnetten op grondeigendom. De FPG ontwikkelde een alternatieve modelovereenkomst voor meer vrijheid en maatwerk, maar het proces van onderhandeling is uitdagend.

10



Landbouvvrijstelling: tijd voor verandering

De landbouvvrijstelling is niet langer doeltreffend of doelmatig en veroorzaakt fiscale ongelijkheid, zonder substantiële voordelen voor de landbouw. Dat concludeert SEO Economisch Onderzoek in een recent rapport. Dit artikel beschrijft hoe deze historische regeling haar relevantie heeft verloren en welke stappen nu worden voorgesteld.

16



Landgoed de Olmenhorst: groene oase in de Randstad

Sinds ruim een jaar staat Amber Elisa de Clerq aan het roer van Landgoed de Olmenhorst. Samen met haar broer en zus kreeg ze plotseling de verantwoordelijkheid voor dit prachtige landgoed en nu regelt zij als directeur de dagelijkse gang van zaken. Op de landgoeddag in april was de FPG te gast bij De Olmenhorst.

22



Pionieren met voedselbos leidt tot veelbelovend verdienmodel

Wouter van Eck kocht tweeënhalve hectare kale akker en pionierde met de aanplant van een voedselbos. Vandaag levert hij bloemen, noten, bladeren en vruchten aan een tweesterrenrestaurant, en leeft de kavel meer dan ooit.

24

Verder in dit nummer

9

Waterbeheer loopt tegen grenzen aan

Ing. Peter van Houweling

13

Agrarische grondmarkt

Grondprijs met ruim 4 procent gedaald

Dr. Job Woltjer en ing. Martien Voskuilen

15

Vruchtbare initiatieven

Klimaatstress treft Huis te Breckelenkamp

Drs. Hans Kamerbeek

19

Grond gezocht voor regeneratief landgoed

Ing. Peter van Houweling

21

Natuur

Kansen voor fauna in natuurbeheer

Drs. Maaïke Hoogland

26

Boomsoorten voor klimaatadaptief bosbeheer

Gino van Maaren MSc

29

Europa

Boerenprotest zakt weer op de politieke agenda

Dr. Jurgen Tack

30

Pachtjurisprudentie

Pacht en het Didam-arrest

Mr. Els Harbers

31

FPG voorzichtig positief over plannen kabinet

Ing. Peter van Houweling

32

Familiedag en Algemene Ledenvergadering FPG

Elsemieke Ruifrok MA

33

Mijn FPG

“Deze prachtige oase in de Randstad is uniek”

Elsemieke Ruifrok MA,

34

Regiotour naar nieuwe FPG-visie

Aster Leuftink

35

Actief in de provincie

“HPG zet in op continuïteit op de lange termijn”

Cees Moerman

36

Lobby & Vereniging

Elsemieke Ruifrok MA

38

Eigenaardigheden

Landschap, vertel verhalen!

Jumelles

Moeten kerken hun verpachte **grond** **verduurzamen**?

Kerken hebben tienduizenden hectares grond in bezit. Het is voornamelijk gangbare landbouwgrond. Maar er gaan steeds meer stemmen op die zeggen dat kerken hun gronden moeten verduurzamen. Dat is echter niet zo simpel.

Ing. Peter van Houweling, redacteur
De Landeigenaar

De twee grootste christelijke kerkgenootschappen in Nederland, de Rooms-Katholieke Kerk en de Protestantse Kerk Nederland (PKN), zijn eigenaar van tienduizenden hectares grond en boerenerven (zie kader). Binnen de PKN zijn de lokale protestantse gemeenten eigenaar van de gronden. Zij hebben naar schatting zo'n 25.000 hectare landbouwgrond in bezit.

Ook binnen de Rooms-Katholieke Kerk bepalen bisdommen, parochies en kloosters die grond in bezit hebben, zelf hoe de eventuele opbrengsten hieruit worden besteed.

Opbrengst voor specifiek doel

De kerken hebben de gronden en erven meestal al eeuwen geleden verkregen door middel van schenkingen en legaten.

De schenker of legator gaf de grond of het erf meestal wel met een specifiek doel. De opbrengst ervan, hoofdzakelijk pacht, moest ten goede komen aan bijvoorbeeld de diaconie (armenzorg), het salaris van de predikant of onderhoud van het kerkgebouw.

De kerken besteden de opbrengsten van het eigendom aan dat doel en binnen bepaalde grenzen kunnen ze zelf beslissen hoe ze het geld besteden. De landelijke PKN 'kijkt wel mee', maar zal zelden ingrijpen. "De autonomie van de plaatselijke kerk eindigt bij handelen dat niet passend bij de kerk is. Dan kan de landelijke kerk ingrijpen", legt Wim Hoogenboom uit. Hij is directeur van de Silas Groep, die voornamelijk protestantse kerken

adviseert over het beheer van hun eigendom. "Je kon en kunt als kerk niet zomaar met het eigendom doen wat je goed dunkt", vertelt Hoogenboom. "Maar doorgaans komen de doelen van de gever of de legator overeen met de doelen van de kerk zelf. Je krijgt het omdat je kerk bent, andere doelen zullen kerken niet accepteren." Voor kerken was en is de opbrengst uit het verkregen vermogen een belangrijke aanvulling



Géanne Kremer, scriba van de PKN-gemeente Winsum-Halfambt die op landbouwgrond een ecologische wijk ontwikkelt met onder andere veertig tiny houses. Rechts initiatiefnemer en programmamanager Hille Meetsma, die in dienst van de stichting Terra Nova het plan ontwikkelt. Foto: Anjo de Haan

De schenker of legator gaf de grond of het erf meestal met een specifiek doel



op hun andere inkomsten, zoals collecten. Soms wilde de geveer of legator dat de opbrengst aan heel specifieke doelen wordt besteed, zoals voor minderjarige moeders in Amsterdam of een oude-vrouwenhuis. "Als dat specifieke doel niet meer bestaat, zoeken kerken een ander doel dat in lijn ligt met het oorspronkelijke doel", legt Hoogenboom uit.

Transitie landbouw

Verreweg de meeste grond die kerken bezitten is landbouwgrond. In enkele christelijke media gingen dit voorjaar enkele stemmen op of kerken met hun grond niet actief een bijdrage moeten leveren aan de transitie van de landbouw. Anders gezegd: kan de grond zelf ook een goed doel zijn? Moeten kerken geen lagere pachtprijs vragen aan boeren die willen omschakelen? Eén van de personen die dit opperde was Carla Dik-Faber van platform De Groene Kerken, voormalig Tweede Kamerlid namens de Christen Unie.

"Dat geluid hoor ik de laatste tijd vaker", reageert Hoogenboom. Maar de rentmeester heeft wel enkele kanttekeningen. "Het is ten eerste niet zo dat voor andere landbouw een lagere pachtprijs nodig is. Het is niet alleen een geldkwestie. Biologische bedrijven kunnen veelal net zoveel pacht betalen als gangbare bedrijven. Er is vooral een andere focus nodig, die past bij de lokale situatie." Het is bovendien niet eenvoudig, betoogt Hoogen-

Welke kerk bezit grond?

Binnen de PKN bezaten vooral de voormalige Nederlands hervormde kerken gronden en hoeven, meestal al eeuwenlang. In 2004 vormden de Nederlands Hervormde Kerk met de Gereformeerde Kerk en de Evangelisch-Lutherse Kerk samen de PKN. Lokale PKN-gemeenten hebben nu naar schatting zo'n 25.000 hectare landbouwgrond in bezit. De Silas Groep beheert de gronden van ruim 500 kerkbesturen binnen de PKN. Het gemiddeld bezit van die kerken is 26 hectare, maar er zijn grote verschillen. De nieuwere protestantse kerken en de evangelische kerken, die beide vooral in de vorige eeuw zijn ontstaan, bezitten nauwelijks grond.

Er zijn geen landelijke cijfers van het grondbezit van rooms-katholieke bisdommen, parochies en kloosters. Het overgrote deel van deze instituten in Nederland heeft geen eigen gronden en gebouwen meer. Veel daarvan zijn verkocht. Abdijen waarin de meer contemplatieve gemeenschappen leven hebben nog wel eigen gronden rondom hun abdij. Die vormen onder andere een buffer om de stilte en rust te garanderen voor het leven in deze gemeenschappen.

*Protestantse kerken
bezitten meer dan
25.000 hectare grond.
Foto: iStock.*



Kremer en Meetsma bij het weiland waar de kerkelijke gemeente de tiny houses wil bouwen.
Foto: Anjo de Haan

Kan de grond zelf ook een goed doel zijn?

boom. “Kerken bezitten meestal geen complete bedrijven, maar losse percelen grond, verspreid over het land, met meerdere pachters en met meerdere pachtvormen. Daar komt bij dat het vaak gaat om langjarige pachtcontracten en kerken willen een betrouwbare verpachter zijn voor hun pachters.”

De rentmeesters van de Silas Groep overleggen met de kerken-eigenaren over de ontwikkelingen. Hoogenboom: “Wij zoeken met onze opdrachtgevers en met pachters hoe de gronden duurzamer kunnen worden beheerd, op een manier die past binnen het gebied en waardoor iedere partij de ruimte krijgt om het mee te maken. De ene kerk loopt harder dan de andere, maar er zijn hier en daar best mooie voorbeelden.” Hoogenboom benadrukt ook dat kerken belang hebben bij een duurzaam beheer van hun gronden: “Zij beheren de gronden al eeuwen en willen dat ook nog heel lang blijven doen. Ze beseffen dat ze de gronden dus niet mogen kapot maken met foute bouwplannen en landbouwmethoden. De lange termijn staat voorop.”

Protestantse Kerk verdiept zich in grond

De Protestantse Theologische Universiteit voert een onderzoek om te komen tot een visie op grond. Het project beoogt bij te dragen aan een beweging van christenen die verantwoordelijkheid nemen in vraagstukken rond klimaatverandering, milieuvervuiling en uitbuiting van de aarde, zo staat in de toelichting op het project.

De onderzoekers gaan daarvoor te rade bij gangbare en biologische boeren, bij (kerk)rentmeesters en diaconieën en bij predikanten. Dit jaar wordt het project afgerond.

Hij benadrukt dat de rentmeesters van de Silas Groep met verstand van het boerenbedrijf op een constructieve wijze willen bijdragen aan de verduurzamingsopgave van de landbouw.

Tiny houses

Verduurzaming van het eigendom hoeft niet alleen te betekenen dat het landbouwkundig gebruik anders moet. Er zijn ook kerken die een andere bestemming aan de grond geven, die het gebruik duurzamer maakt en tegelijk hogere inkomsten oplevert.

Die route heeft de PKN-gemeente Winsum-Halfambt (Gron.) gekozen. De kerkelijke gemeente wil op 7 hectare landbouwgrond een ecologische wijk ontwikkelen met veertig tiny houses, een voedselbos en -tuin, een bezinningstuin, en een zonnepark waarmee de aangrenzende wijk in de eigen stroomvoorziening kan voorzien.

Géanne Kremer is scriba (secretaris, red.) van het kerkbestuur. “De komst van een rondweg verdeelde ons weiland in tweeën. Dat gaf mogelijkheden voor een nieuwe manier van ontwikkelen van de grond.” Het kerkbestuur koos voor de optie van tiny houses als centraal onderdeel omdat er woningnood is en omdat tiny houses ook kansen bieden voor ‘mensen met kleine portemonnee’. “Het is een ideëel doel dat past binnen goed rentmeesterschap”, vertelt Kremer. “We willen de grond op een goede manier gebruiken die tegelijk meer rendement oplevert.”

Dat rendement was geen onbelangrijk aspect, geeft Kremer aan. “Het moet ook meer euro’s opleveren dan het huidige gebruik, we willen op een duurzame manier meer uit de gronden halen om ook in de toekomst op een goede manier kerk te kunnen zijn. Maar we zijn beslist geen projectontwikkelaar.”

Het plan ligt nu voor bij de gemeente. Er is een bestemmingswijziging aangevraagd van agrarisch naar woningbouw. De gemeente heeft ‘een positieve grondhouding’, kreeg Kremer te horen. Rond de zomer verwacht ze een besluit van de gemeente.

Waterbeheer loopt tegen grenzen aan

De klimaatverandering maakt het steeds minder vanzelfsprekend dat waterbeheerders altijd en overal de condities scheppen die nodig zijn om te kunnen wonen, werken en recreëren. Eigenaren krijgen daar steeds vaker mee te maken. Het kabinet moet meer sturen op 'klimaatbestendige ruimtelijke ordening'.

Ing. Peter van Houweling, redacteur
De Landeigenaar

Dat staat in het advies 'Ruimtelijke ordening in een veranderend klimaat' dat de Raad voor de leefomgeving en infrastructuur (Rli) op 12 juni jl. heeft aangeboden aan de demissionaire ministers van Infrastructuur en Waterstaat en van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. De Rli doet vier aanbevelingen om klimaatverandering meer te betrekken bij ruimtelijke keuzes. Allereerst moet de samenleving worden gestimuleerd om zelf klimaatbestendige ruimtelijke keuzes te maken.

De Rli pleit ervoor om dat onder meer te doen met een 'waterkalender'. Daarmee brengen de waterschappen en Rijkswaterstaat de gevolgen van klimaatverandering voor de waterveiligheid, wateroverlast en zoetwatervoorziening in kaart en communiceren daarover met bedrijven, burgers, gemeenten en provincies. Zo weet iedereen welke gevolgen in een gebied kunnen optreden, tot wanneer dat het geval is en welke onzekerheden er daarna aan de orde zijn.

Het gebruik van de ruimte en de bijbehorende investeringsbeslissingen kunnen mede op de waterkalender worden gebaseerd, schrijft de Rli. Nu gaan partijen er nog te makkelijk vanuit dat zij zich niet hoeven aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering, stelt het adviesorgaan.

Ruimtelijk ordening flexibeler

Daarnaast adviseert de Rli een meer wendbare 'dynamische' ruimtelijke ordening, waarin functies tijdelijk kunnen zijn en waarin het gebruik van de ruimte kan worden aangepast aan nog onzekere ontwikkelingen.

Ruimte die op termijn nodig is voor bijvoorbeeld dijkversterkingen of wateropslag moet tijdelijk kunnen worden gebruikt voor andere ruimtelijke wensen zoals energieopwekking, natuurontwikkeling en/of wonen. Bovendien moet het ruimtegebruik aangepast kunnen worden als de huidige waterstaatkundige condities niet meer tegen redelijke inspanningen en kosten realiseerbaar zijn.



Het is niet meer vanzelfsprekend dat waterbeheerders altijd en overal de condities scheppen die nodig zijn om te kunnen wonen, werken en recreëren. Foto: Peter van Houweling

De Raad geeft aan dat deze wendbare ruimtelijke ordening al mogelijk is als overheden de reeds bestaande juridische mogelijkheden van tijdelijk ruimtegebruik, beter benutten.

Ook moet in de gemeentelijke omgevingsplannen ruimte worden gereserveerd voor waterstaatkundige infrastructuur die nodig is om de gevolgen van klimaatverandering op te vangen.

Ten derde adviseert de Rli dat overheden alle ruimtelijke visies, plannen en besluiten gaan toetsen op hun houdbaarheid in het licht van klimaatverandering. Tot slot adviseert de adviesraad de overheid om een programma op te stellen om tijdig vitale keuzes te kunnen maken over de waterhuishouding. Het gaat dan bijvoorbeeld om de afvoerverdeling van de Rijntakken, het bergen van rivierwater in de Zuidwestelijke Delta en de aanleg van een kustmeer.

Vernieuwde FPG-modelovereenkomst voor kabels en leidingen

Een privaatrechtelijke overeenkomst met netbeheerders biedt flexibiliteit bij het vastleggen van afspraken voor kabel- en leidingnetten op grondeigendom. De FPG ontwikkelde een alternatieve modelovereenkomst voor meer vrijheid en maatwerk, maar het proces van onderhandeling is uitdagend.

Drs. Minou van Dillen
MBA, redacteur De
Landeigenaar

Namens de Werkgroep Leidingen van de FPG presenteerde advocaat Sheila van Gemeren¹ tijdens een ledenbijeenkomst in mei, een vernieuwde modelovereenkomst voor de aanleg van kabels en leidingen. Deze modelovereenkomst, opgesteld door Van Gemeren en gepensioneerd advocaat Jacoba den Drijver- van Rijckevorsel, gaat over de vestiging van een opstalrecht door netbeheerders en gaat uit van de belangen van de grondeigenaar. De overeenkomst dient ter inspiratie en is een goede basis voor een maatwerkcontract voor de individuele situatie.

Standaard of maatwerk?

“Juist dat maatwerk maakt een privaatrechtelijke overeenkomst tussen twee partijen zo waardevol”, onderschreef professor Jeroen Rheinfeld tijdens de ledenbijeenkomst. Helaas is het zo dat in de praktijk deze vrijheid beperkt is, want de leidingleggers kunnen via het bestuursrecht een gedoogplicht afdwingen als het gaat om leidingnetten voor het algemeen belang. Of, zoals Rheinfeld het verwoordde: “De gedoogplicht is een zwaard van Damocles dat boven de onderhandelingen hangt”. Leidingleggers zijn verplicht om te pogen tot onderlinge afspraken met de grondeigenaar te komen, voordat zij het bestuursrechtelijke traject van de gedoogplicht kunnen volgen. Omdat netbeheerders bij de aanleg van kabels en leidingen met veel ver-

schillende partijen afspraken moeten maken, maken zij bij de onderhandelingen gebruik van vaste voorwaarden, dus van eigen standaard zakelijk recht overeenkomsten.

Over die voorwaarden werd voorheen bilateraal overlegd met LTO, maar dit overleg is door LTO beëindigd. Daarop hebben de energienetbeheerders samen met de waterleidingbedrijven in 2021 het Platform Leg- en Ligrechten opgericht om te kijken hoe de juridische legitimiteit en de redelijkheid van vaste voorwaarden kan worden geborgd. Daarop heeft het Platform een commissie van deskundigen gevraagd om de voorwaarden te toetsen op het redelijkerwijs voldoen aan wettelijke eisen en juridische consistentie.

Tegenhanger

De belangen van individuele grondeigenaren spelen bij die toetsing een ondergeschikte rol. Bovendien reduceert deze toetsing en standaardisatie de waarde van de vrijheid van onderhandelingen aanzienlijk. Gelukkig is er jurisprudentie waarin de bestuursrechter over een zaak die aan haar was voorgelegd, heeft gezegd dat “in voorkomend geval maatwerk moet kunnen worden geleverd”. Dat betekent dat de standaardovereenkomst van de leidingleggers niet altijd geaccepteerd hoeft te worden.

Daarom heeft de FPG, min of meer als tegenhanger, een eigen modelovereenkomst voor kabels en leidingen opgesteld. Maar houd er wel rekening mee dat als het tot een gedoogplichtprocedure komt, een inhoudelijke beoordeling van de onderlinge afspraken door de bestuursrechter beperkt zal blijven.

Groei elektriciteitsnet

De noodzaak om tot betere voorwaarden te komen ligt voor een groot deel in de energietransitie. Voor

“De gedoogplicht is een zwaard van Damocles dat boven de onderhandelingen hangt”



De opstalhouder wordt eraan gehouden dat het leidingleggen op een manier moet plaatsvinden die voor de eigenaar het minst belemmerend is. Foto: Peter van Houweling

deze transitie wordt er nu en in de komende jaren intensief aan het elektriciteitsnet gewerkt. Er worden miljarden geïnvesteerd en grondeigenaren zullen op honderden plekken in Nederland met deze uitbreiding te maken krijgen. De beheerder van het landelijk hoogspanningsnet Tennet, heeft bijvoorbeeld de komende tien jaar nog zevenhonderd projecten uit te voeren, met als uitkomst meer dan een verdubbeling van het huidige hoogspanningsnet.

Grondeigenaren zullen dus vaker met energie-netbeheerders te maken krijgen. Zij merken nu al dat er van maatwerk niet of nauwelijks sprake is, bijvoorbeeld als er om een vergoeding wordt gevraagd. Bovendien vraagt Tennet steeds vaker om het opleggen van een gedoogplicht. In het afgelopen jaar tweeëntwintig keer, vergeleken met zeven keer in 2019, één keer in 2020, nul keer in 2021 en twee keer in 2022.

Voetnoot

¹ Mr. Sheila van Gemeren is advocaat bij Ten Holter Noordam advocaten. Mr. Jacoba den Drijver-van Rijckevorsel is gepensioneerd advocaat. Beiden zijn lid van de Werkgroep Leidingen van de FPG. Prof. mr. Jeroen Rheinfeld, vennoot bij het Instituut voor Agrarisch Recht, is bijzonder hoogleraar en universitair docent agrarisch recht en was tijdelijk lid van de commissie van deskundigen van het Platform Leg- en Ligrechten.

De modelovereenkomst is een goede basis voor een maatwerkcontract voor de individuele situatie

Voordeel gedoogplicht

Het bestuursrechtelijke traject van de gedoogplicht kent gelukkig niet alleen nadelen. Want als de gedoogplicht eenmaal is opgelegd, dan kan de grondeigenaar via de civiele rechter volledige schadevergoeding eisen. Die schadevergoeding is ook opeisbaar als op een gegeven moment in de toekomst blijkt dat deze onvoorzien optreedt; de zogenaamde toekomstschaade. Dat kan bijvoorbeeld het geval zijn bij een bestemmingswijziging, waarbij juist de leidingenstrook niet bebouwd kan worden en er dus vermogensschade optreedt. Deze voordelen kunnen uiteraard ook in het privaatrechtelijke traject voor een zakelijke overeenkomst meegenomen worden.

Voorwaarden FPG

Dat is dan ook één van de punten die in de modelovereenkomst van de FPG is opgenomen. In de standaardovereenkomsten van de leidingleggers is deze toekomstschaade, die niet voorzien kan

Leidingleggers zijn verplicht om te pogen tot onderlinge afspraken te komen met de grondeigenaar, voordat zij het bestuursrechtelijke traject van de gedoogplicht kunnen volgen. Foto: iStock



worden, voor rekening van de grondeigenaar. Een ander punt in de vernieuwde modelovereenkomst is de aanpassing aan de recente Omgevingswet op 1 januari jl. De wet biedt in artikel 13.3e een basis voor een redelijke gebruiksvergoeding als er een gedoogplicht voor commerciële leidingleggers wordt opgelegd. Advocaat Van Gemen van de FPG-werkgroep gaf aan dat leidingleggers zoals Gasunie van deze bepaling een dusdanige schaduwwerking verwachten dat zij deze vergoeding ook willen betalen bij het vestigen van een opstalrecht voor werken van algemeen belang.

Een punt van aandacht bij het uitonderhandelen van de zakelijke overeenkomst is wel dat de verschillende vergoedingen goed onderscheiden worden en dat niet bijvoorbeeld een gebruiksvergoeding kan worden opgevat als genoegdoening voor toekomstschade.

Het derde punt waarin de modelovereenkomst van de FPG anders is dan de standaardovereenkomsten van de leidingleggers, is dat de overeenkomst voor een beperkte duur wordt aangegaan, bijvoorbeeld voor vijftig jaar. Dat wil niet zeggen dat de kabel of leiding na die tijd verwijderd moet worden, maar dat er opnieuw een moment is om de overeenkomst te herzien en eventueel nieuwe afspraken te maken.

In de vernieuwde modelovereenkomst zijn natuurlijk ook de rechten van de leidinglegger weergegeven. Deze kan als opstalhouder in ieder geval het werk aanleggen, in stand houden, onderhouden en opruimen. Verder mag de opstalhouder begroeiing snoeien of rooien en mag hij onder voorwaarden het perceel betreden. Ook is in de modelovereenkomst een erfdienstbaarheid voor het aanleggen en gebruiken van een uitwegstrook opgenomen.

Wat niet mag

De opstalhouder mag in de modelovereenkomst ook een aantal zaken niet doen. Zo mag hij geen andere werken aanleggen en is geen ander gebruik toegestaan dan waarvoor het is bedoeld in het algemeen belang. Als voorbeeld noemt Van Gemen dat Tennet soms glasvezelkabels voor commerciële doeleinden in de hoogspanningsmasten aanbrengt. Dit soort zaken wil de modelovereenkomst uitsluiten.

Verder wordt de opstalhouder eraan gehouden dat de uitvoering van de overeenkomst op de minst belemmerende manier moet plaatsvinden, zodat de hinder voor de grondeigenaar geminimaliseerd is.

Ook moet er voor bepaalde handelingen toestemming gevraagd worden aan de eigenaar, bijvoorbeeld bij het betreden van het perceel of het uitvoeren van onderhoud. Een uitzondering kan zijn als er sprake is van een noodsituatie en onverwijlde spoed nodig is.

Met de modelovereenkomst in de hand kan iedere grondeigenaar goed voorbereid de uitdaging aangaan van een onderhandeling voor een zakelijk opstalrecht. Toch zal een voortdurende collectieve aandacht voor het onderwerp nodig blijven om de positie van de grondeigenaar ten opzichte van de wetgever en de leidingleggers te versterken.

Advertentie



Log in op Mijn FPG voor exclusieve informatie

Leden van de FPG kunnen nu op hun persoonlijke profielpagina **Mijn FPG** op 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 of bel 0318 - 578 550.

Agrarische grondprijs met ruim 4 procent **gedaald**

De gemiddelde agrarische grondprijs in Nederland is in het eerste kwartaal van 2024 uitgekomen op 78.800 euro per hectare. Dat is 4,4 procent lager dan in het vierde kwartaal van 2023 (82.400 euro per hectare), en precies gelijk aan de gemiddelde grondprijs over heel 2023.

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

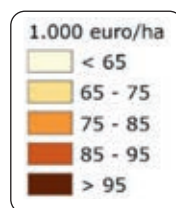
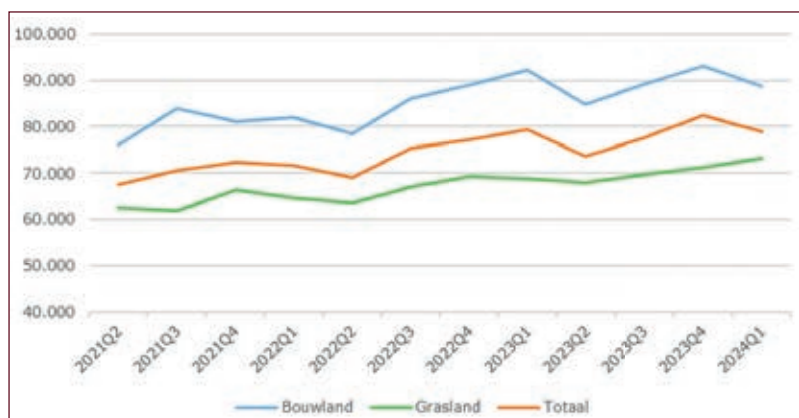
De gemiddelde prijs van bouwland daalde in het eerste kwartaal van 2024 met 4,7 procent naar 88.700 euro per hectare (figuur). Dat is 2,4 procent onder de gemiddelde prijs van bouwland over heel 2023 van 90.900 euro per hectare. De gemiddelde prijs van grasland is in het eerste kwartaal van 2024 met 2,9 procent gestegen tot 73.300 euro per hectare. Dat is 5,6 procent boven de gemiddelde prijs van grasland in 2023 van 69.400 euro per hectare.

De gemiddelde prijs van snijmaaisland is in het eerste kwartaal van 2024 met 1,4 procent gedaald tot 79.200 euro per hectare. De prijs van dit grondgebruik is niet afzonderlijk in het figuur opgenomen, maar is wel onderdeel van het totaalcijfer van landbouwgrond.

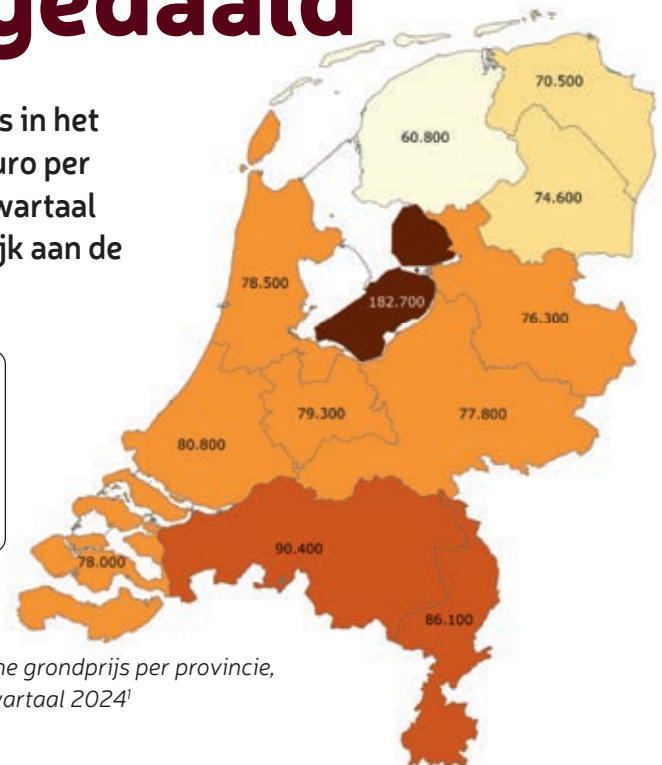
Grondmobiliteit daalt

In het eerste kwartaal van 2024 is 7.600 hectare landbouwgrond verhandeld, ruim 1.300 hectare (21 procent) meer dan in hetzelfde kwartaal van 2023. Gemeten over de laatste vier kwartalen (2023Q2 tot en met 2024Q1) is in totaal 28.700 hectare grond in andere handen overgegaan. Dat is 600 hectare (2 procent) minder dan in dezelfde periode een jaar

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



Kaart: Agrarische grondprijs per provincie, eerste kwartaal 2024¹



eerder (2022Q2-2023Q1).

De relatieve grondmobiliteit – het verhandeld areaal afgezet tegen het totaal areaal landbouwgrond – over de vier laatste kwartalen bedroeg 1,6 procent, tegen 1,63 procent in dezelfde periode het jaar daarvoor.

Provinciale grondprijs

De gemiddelde agrarische grondprijs liep in het eerste kwartaal van 2024 uiteen van 60.800 euro per hectare in Fryslân tot 182.700 euro per hectare in Flevoland (kaart). In de overige provincies lag de grondprijs tussen 70.500 euro (Groningen) en 90.400 euro per hectare (Noord-Brabant).

De landelijke agrarische grondprijs daalde in het eerste kwartaal van 2024 met ruim 4 procent, terwijl de grondprijs in de meeste provincies steeg. De reden is dat de provinciale kwartaalprijsen (kaart) zijn berekend als het voortschrijdend gemiddelde over vier kwartalen, terwijl de landelijke kwartaalprijs (figuur) de daadwerkelijke prijs van het kwartaal is. Het provinciale voortschrijdend gemiddelde ijlt daardoor iets na op het landelijke gemiddelde.

Bron figuur en kaart:

Kadaster en Wageningen Economic Research

Voetnoot:

¹ De provinciale grondprijzen (kaart) zijn berekend als het voortschrijdend gemiddelde over vier kwartalen. De grondprijs in het eerste kwartaal van 2024 is de gewogen prijs van de kwartalen 2023Q2 tot en met 2024Q1.

Elektrisch werkpaard voor terrein en openbare weg

Frisian Motors bouwt sinds 2009 elektrische voertuigen voor particulier en professioneel gebruik. Het Nederlandse bedrijf is de eerste fabrikant in Europa die zich volledig richt op het ontwerpen en produceren van 100 procent elektrische terreinvoertuigen.

Veel landeigenaren hebben terreinen, zoals natuurterreinen, bossen en weilanden, die slecht begaanbaar zijn voor gangbare voertuigen. Er zijn wel voertuigen die daarvoor gemaakt zijn, maar die rijden meestal op diesel of benzine. Bij gebruik in deze terreinen legden elektrische voertuigen het voorheen vaak af tegen motoren op diesel of benzine. Maar Frisian Motors heeft flink geïnvesteerd in technisch ontwerp en functionaliteit van elektrisch aangedreven voertuigen. Het resultaat is dat de voertuigen qua mogelijkheden, inzetbaarheid en maatwerkmogelijkheden bij Frisian Motors dé elektrische terreinvoertuigen zijn voor landeigenaren.

Voordelen van elektrisch

Elektrisch heeft diverse voordelen boven fossiele brandstoffen. Een belangrijk voordeel is de veel geringere impact op de omgeving. Elektrisch stoot plaatselijk veel minder CO₂ uit, veroorzaakt minder hinder voor de omgeving en is geruisloos in vergelijking met een diesel- of benzinemotor. Een Leffert is daardoor bijvoorbeeld heel geschikt voor gebruik in natuurgebieden, op plekken waar mensen tegen het bos aan wonen of graag genieten van de natuur door bijvoorbeeld een wandeling of fietstocht. Geen hard motorgeronk en diesellucht, maar licht gezoem en schone lucht. Voor eigenaren van bos of natuur is dat een groot voordeel. Een lid van het Koninklijk Huis gebruikt bijvoorbeeld zijn stille Leffert onder andere voor het maken van natuurfoto's. Frisian Motors ontwikkelde ook een model specifiek voor gebruik bij jacht. De Friese fabrikant deed dat samen met Browning, een gerenommeerde producent voor jacht en schietsport.

Geen hard motorgeronk en diesellucht, maar licht gezoem en schone lucht



Groen werkpaard

De elektrische voertuigen zijn vooral ontworpen voor het onderhoud van alle soorten terreinen, het maakt niet uit of ze begroeid, glooiend of modderig zijn. Door de laadbak is het heel makkelijk om gereedschap of materiaal mee te nemen. Omdat een Leffert vrij smal is kan het voertuig ook makkelijk uit de voeten op dichtbegroeid terrein, bijvoorbeeld tussen bomen of struiken door.

Elektrische machines vragen bovendien veel minder onderhoud dan fossiele motoren, want de brandstofmotor ontbreekt en er zitten minder bewegende delen in.

Voor grondeigenaren biedt een groen werkpaard zoals de Leffert al met al veel praktische voordelen.

www.frisianmotors.com

Fiscus helpt een handje mee

Frisian Motors levert diverse modellen in de Leffert-serie. Die serie is genoemd naar de beroemde Friese hengst Leffert. De modellen variëren in snelheid van 30 tot 55 kilometer per uur en in actieradius van 50 tot 80 kilometer. De voertuigen worden geleverd met kenteken. Ze mogen op de openbare weg rijden, maar zijn vrijgesteld van wegenbelasting of bijtelling. Bovendien zijn er diverse subsidiemogelijkheden.

Klimaatstress treft Huis te Breckelenkamp

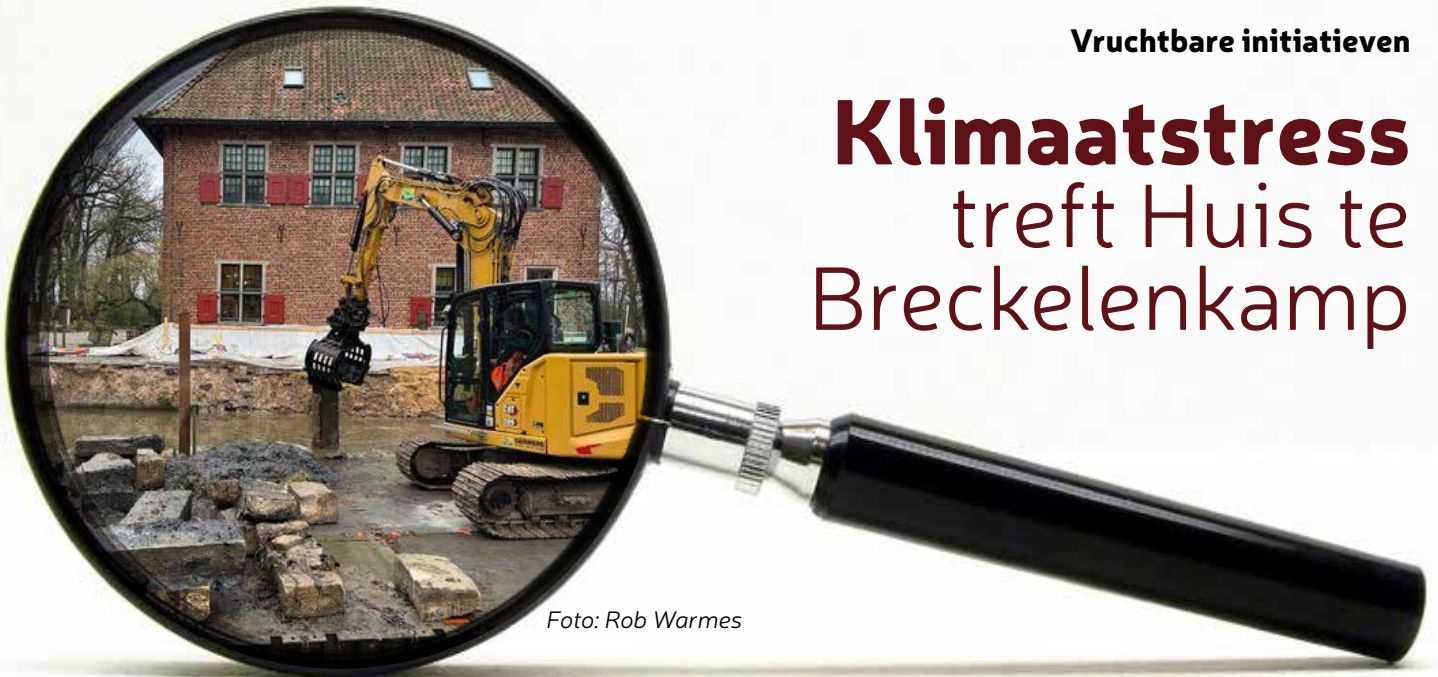


Foto: Rob Warmes

Midden in de nacht, vlak voor Kerstmis, schoof een keermuur de gracht in van Huis te Breckelenkamp nabij Lattrop, in het noordoostelijke puntje van Twente. Tientallen Bentheimer zandstenen van elk 400 tot 600 kilo kwamen in beweging. De schrik was groot voor bewoners Matthijs en Gerry Wanrooij.

Drs. Hans Kamerbeek, onder andere auteur van 'Waardevol Groen' over landgoederen, en 'Ondernemen met Natuur' over economische dragers

Een lokale aannemer trilde snel hoge damwandprofielen langs de resten van de keermuur. Dat voorkwam schade aan andere muren en aan de fundamenteën van het huis. Die damwanden staan er nog, maar onzichtbaar onder water. Hij begint er meteen over. In de vorige Landeigenaar stond een wetenschappelijk onderzoek naar de meest urgente uitdagingen in de landgoedsector; klimaat en duurzaamheid scoorden het hoogst. "Het stelt me gerust dat ik niet de enige ben", zegt Matthijs Wanrooij (84), mede-eigenaar van havezate Breckelenkamp.

Klimaatverandering

"Eigenlijk is dit het effect van klimaatverandering", concludeert Wanrooij. "We wonen hier nu 32 jaar en hebben nog nooit zulke weersextremen meegemaakt: van droog naar nat en daarbij ook nog warmterecords. Ook wisten we niet dat regenwater zich onder het terras ophoogde. Bovendien bleek de afvoer niet op orde."

De herstelkosten van de dertig meter lange en drie meter hoge keermuur kwamen geheel neer op de familie als eigenaren van de landgoed-BV. Tegenover zulke onverwachte kosten staan weinig inkomsten. Grootste inkomstenbron blijkt de verhuur

van de dienstwoning en twee hotelkamers in de rijksmonumentale vakwerkschuur. Agrarische pacht van acht hectare levert per jaar vijftienduizend euro op. Geen vetpot dus.

"Ik begrijp de onmogelijkheden", verzucht Wanrooij. "De gemeente Dinkelland zegt terecht dat Breckelenkamp een rijksmonument is en dat er dus geen sprake kan zijn van gemeentelijke subsidie. Maar er is grote behoefte aan een Rijksfonds voor gevallen als deze."

Samenwerking

Breckelenkamp is een voorbeeld van samenwerking tussen particuliere landgoederen en natuurbeheerorganisaties als Stichting Landschap Overijssel. In het bestuur van landgoed-BV Breckelenkamp zit de directeur van Landschap Overijssel, Michael Sijbom. Hij vertelt tijdens het gesprek enthousiast over de plannen om de samenwerking te intensiveren. "We helpen met de opzet van vrijwilligersgroepen. We inventariseren alle waarden van landgoedzones, voor de wijde omgeving. Die publiceren we in de vorm van biografieën. In de verwachting dat gemeenten en provincie bij ruimtelijke plannen voor recreatie, economie en ecologie, rekening houden met de belangen van natuur en cultureel erfgoed. Daarnaast stellen we ook landgoedbiotopen op waarin we de wisselwerking van een landgoed met zijn omgeving laten zien. Zo hopen we het erfgoed te beschermen en tegelijk inspiratie te geven voor nieuwe

ontwikkelingen. Denk aan zichtlijnen en de groenblauwe dooradering. Deze methode geeft gemeentes een afwegingskader voor de Omgevingsvisie."

Landschap Overijssel heeft dit uitgebreid gedaan bij de negen eigen Landgoederen van Textiel in de gemeente Enschede. Samen met havezate Breckelenkamp wordt momenteel in opdracht van de gemeente Dinkelland met ondersteuning van de provincie Overijssel en samen met het Overijssels Particulier Grondbezit, een landgoedbiotoop opgesteld.

Historie

Huis te Breckelenkamp is een NSW-rijksmonument. Een ANBI-stichting beheert zeven hectare natuur en circa acht hectare landbouwgrond. Ooit woonde hier de stadhouder van Overijssel.

Familie Van Heek schonk het gebouw in 1946 aan de NJHC voor gebruik als jeugherberg. De NJHC werd in 1967 eigenaar en verkocht het in 1991 aan de familie Wanrooij. Toen begon een jarenlange restauratie, met een uitbreiding naar 15,5 hectare door terugkoop van voormalig bezit, een verlenging van de oprijlaan en terugplaatsing van de gebrandschilderde ramen uit 1638 die al eeuwen op de zolder van landgoed Twickel lagen.

Kinderen en kleinkinderen willen graag het bezit overnemen van hun ouders en grootouders. Wanrooij: "Ze hebben hun eigen ideeën en ik heb op diverse punten mijn wensen moeten inslikken."

Landbouwvrijstelling: tijd voor verandering

De landbouwvrijstelling is niet langer doeltreffend of doelmatig en veroorzaakt fiscale ongelijkheid, zonder substantiële voordelen voor de landbouw. Dat concludeert SEO Economisch Onderzoek in een recent rapport. Dit artikel beschrijft hoe deze historische regeling haar relevantie heeft verloren en welke stappen nu worden voorgesteld.

Dr. Jop Woltjer,
Wageningen Economic
Research en redacteur
De Landeigenaar

Opnieuw staat de landbouwvrijstelling ter discussie. Deze fiscale regeling bestaat al sinds 1918. De regeling zorgt ervoor dat waardeverandering van landbouwgrond vrijgesteld is van belastingheffing, zolang deze agrarisch wordt gebruikt. Dit betekent dat als een boer zijn landbouwgrond verkoopt en daarbij winst maakt door een waardestijging van de grond, deze winst niet wordt belast. De vrijstelling wordt toegepast bij de verkoop, onttrekking of herwaardering van landbouwgrond binnen de agrarische sector.

Verschil boer en verpachter

Ruim honderd jaar geleden wilde de wetgever met deze regeling een fiscaal gelijke behandeling bewerkstelligen tussen eigenaren van landbouwgrond die zelf hun land bewerken, en eigenaren die hun grond verpachten. Dit doel van fiscale gelijkheid werd ook lange tijd bereikt; beide typen grondeigenaren betaalden geen belasting over de waardeveranderingen van hun landbouwgrond. Met de herziening van het inkomstenbelastingstelsel in 2001 veranderde dit. Eigenaren-verpachters werden vanaf dat moment belast via de vermogensrendementsheffing over het forfaitaire rendement dat zij worden geacht te behalen met hun landbouwgrond, terwijl eigenaar-agrariërs nog steeds profiteren van de landbouwvrijstelling. Dit leidt tot een fiscaal ongelijke behandeling van grondeigenaren-verpachters en grondeigenaren-landbouwers.

SEO concludeert dat de landbouwvrijstelling niet langer doeltreffend of doelmatig is

Niet doeltreffend of doelmatig

Het 2024-rapport van SEO evalueert de landbouwvrijstelling en concludeert dat de regeling niet langer doeltreffend of doelmatig is. Doeltreffendheid verwijst naar de mate waarin een beleidsmaatregel zijn beoogde doelen bereikt. Zoals hiervoor beschreven leidt de ongelijke behandeling van grondeigenaren-verpachters en grondeigenaren-landbouwers tot een oneerlijke fiscale behandeling. Dat maakt de regeling doeltreffend onbruikbaar.

Doelmatigheid beoordeelt de efficiëntie van een regeling in termen van kosten en baten. Het SEO-rapport stelt dat de landbouwvrijstelling niet doelmatig is omdat de regeling niet bijdraagt aan substantiële positieve neveneffecten zoals verbetering van de grondmarkt, financieringsmogelijkheden, of de concurrentiepositie van de Nederlandse landbouwsector.

Bovendien veroorzaakt de vrijstelling een herverdeling van belastingvoordelen naar vermogende agrariërs zonder significante voordelen voor de sector als geheel.

SEO adviseert daarom de afschaffing van de landbouwvrijstelling met een passende overgangsregeling om belastingheffing met terugwerkende kracht te voorkomen en een meer rechtvaardige en doelmatige fiscale behandeling te realiseren.

Eerdere evaluaties

Het doelbereik en de doelmatigheid van de landbouwvrijstelling is ook al eerder beoordeeld. Die evaluaties tonen consistent aan dat de regeling niet langer effectief is in het bereiken van haar oorspronkelijke doel om fiscale gelijkheid te bewerkstelligen tussen eigenaar-agrariërs en eigenaar-verpachters.

In 2007 concludeerden onderzoekers van Wageningen University & Research (WUR) dat de doeltreffendheid van de vrijstelling sinds de



invoering van de Wet IB 2001 was afgenomen. De WUR-evaluatie uit 2014 benadrukte dat het afschaffen van de vrijstelling negatieve gevolgen zou kunnen hebben voor de bedrijfsontwikkeling en grondmarkt.

De beleidsdoorlichting van SEO in 2019 concludeerde dat de landbouwvrijstelling niet bijdroeg aan het bereiken van beleidsdoelen en vooral een doel op zichzelf was geworden.

Positieve neveneffecten?

Een opvallend verschil tussen de evaluaties is de bredere economische en maatschappelijke context. Waar eerdere evaluaties zich richtten op technische en fiscale aspecten, benadrukt de recente evaluatie door SEO de sociale en economische ongelijkheden die door de vrijstelling worden vergroot. In het verleden werd juist aangenomen dat de vrijstelling positieve neveneffecten voor de agrarische sector met zich meebracht.

Zo concludeerde de WUR in 2014 dat het afschaffen van de vrijstelling gevolgen zou kunnen hebben voor bedrijfsontwikkeling en de grondmarkt. Afschaffing zou kunnen leiden tot meer geruisloze doorschuivingen bij bedrijfsovernames. Bij een geruisloze doorschuiving hoeft de opvolger geen inkomstenbelasting te betalen over het verschil in de overnamesom en de boekwaarde. Dit om te voorkomen dat de continuïteit van het bedrijf in gevaar komt.

Geruisloze doorschuivingen verhogen wel de belastinglatentie en verlagen de executiewaarde van bedrijven, wat financiering bemoeilijkt en overnameprijzen drukt. Ondernemers die willen stoppen, zouden daarom verkoop uitstellen om belasting over boekwinsten te vermijden. Dat veroorzaakt inefficiënties doordat grond niet bij de meest efficiënte producent terecht komt. Hoewel WUR inschatte dat afschaffing weinig effect zou hebben op de vraag naar grond, werd

Hoewel de landbouwvrijstelling theoretisch de verkoopprijs van landbouwgrond en de betalingsbereidheid van kopers kan beïnvloeden, is er weinig bewijs voor een significant effect op de grondmarkt en mobiliteit. Foto: iStock

wel een daling van het aanbod en een mogelijk prijsverhogend effect verwacht. SEO concludeert nu echter dat de veronderstelde neveneffecten weinig steun vinden in de praktijk en de vrijstelling niet rechtvaardigen. Hoewel de vrijstelling theoretisch de verkoopprijs van landbouwgrond en de betalingsbereidheid van kopers kan beïnvloeden, is er weinig bewijs voor een significant effect op de grondmarkt en mobiliteit. Grondprijzen zijn vooral gestegen door schaalvergroting en schaarste, niet door de vrijstelling. Daarnaast heeft de vrijstelling beperkte invloed op de financieringsmogelijkheden van landbouwbedrijven, aangezien agrariërs doorgaans sterke balansen hebben. Bovendien leidt de vrijstelling tot een herverdeling van belastingvoordelen naar vermogende agrariërs, ten koste van andere belastingbetalers. De vrijstelling speelt een ondergeschikte rol in het versterken van de concurrentiepositie en verduurzaming van de sector, die meer worden bepaald door productiviteit en innovatievermogen dan door fiscale voordelen bij grondverkoop.

Nieuw kabinet beslist

De landbouwvrijstelling heeft, sinds haar invoering, een belangrijke rol gespeeld in de fiscale

behandeling van agrariërs. Echter, sinds de eeuwwisseling benadrukken de evaluaties dat de vrijstelling niet langer doeltreffend of doelmatig is en dat afschaffing met een passende overgangsregeling de meest logische beleidsoptie is. Dit voorjaar heeft demissionair minister Adema van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit naar aanleiding van het SEO-rapport aangegeven dat in de begrotingsregels het uitgangspunt is opgenomen dat bij negatieve evaluaties van bestaande fiscale regelingen deze in principe worden afgeschaft, aangepast of omgezet in een subsidie. Als gevolg van de demissionaire status is het aan een volgend kabinet om te bepalen welke vervolgstappen mogelijk zijn.

SEO-rapport Evaluatie
landbouwvrijstelling



www.iar.nl

Het Instituut voor Agrarisch Recht, opgericht in 1993, houdt zich bezig met de "bevordering van de beoefening van het agrarisch recht". Het agrarisch recht is van groot belang, zowel voor de landbouwbedrijven, de bedrijven die daarmee te maken hebben, bijvoorbeeld de in deze sector werkzame dienstverleners, als voor de overheid. Als we het agrarisch recht ruim nemen – en dat doet het Instituut – omvat het een dwarsdoorsnede van publiek- en privaatrecht.



Hesselink van Suchtelenweg 6
6703 CT Wageningen

0317 424181
info@iar.nl

Advertentie



Om enkele onderwerpen te noemen:

- grondgebruiksrecht (eigendom, pacht, erfpacht)
- omgevingsrecht buitengebied
- natuurbescherming
- milieurecht (mest, emissie)
- waterrecht
- dierenrecht
- algemene voorwaarden
- erfrecht
- fiscaal recht

De bevordering van de kennis en ontwikkeling op al deze rechtsgebieden is ons streven.



@agraris
recht



@agraris
recht



@iar_
agraris



@instituut
voor agraris
recht



Zoek naar grond voor regeneratief landgoed

Landgoed Overvloed wil op basis van een zakelijk bedrijfsmodel landbouwgrond veranderen in een gezondere en natuurlijkere omgeving en aangrenzende bossen transformeren in een meer divers en deels eetbaar bos. De initiatiefnemers zoeken 10 tot 50 hectare pachtgrond om hun doel te realiseren.

Ing. Peter van Houweling, redacteur
De Landeigenaar

“Het idee voor Landgoed Overvloed ontstond zo’n vier jaar geleden”, vertelt initiatiefnemer Maralina Schaevers. Voor haar studie ontwikkelde ze het concept voor het landgoed, als invulling van regeneratieve landbouw. Ze betrok medestudenten erbij en later ook verschillende experts. De initiatiefgroep die is ontstaan wil op enkele tientallen hectares regeneratief boeren, om op grotere schaal impact te kunnen maken. “Het verdienmodel moet wel kloppend zijn”, benadrukt Schaevers. Dat is het geval bij het huidige concept, dat tot stand kwam met behulp van adviseurs en andere deskundigen. De missie van de initiatiefgroep is om een regeneratief, natuurinclusief landgoed te realiseren, waar het draait om bodemherstel, biodiversiteit en gezonde voeding op basis van een zakelijk bedrijfsmodel. In essentie is het plan om met beperkte middelen een grote positieve impact te maken, gebaseerd op commercieel denken. En daarmee wil Landgoed Overvloed een navolgbaar voorbeeld zijn in de huidige landbouwtransitie.

Drie onderdelen

Landgoed Overvloed wil een levendig en divers landschap creëren, waar een overvloed aan onderling verbonden micro-organismen het werk doen in de bodem en deze gezond houden, zodat er geen chemische meststoffen en bestrijdingsmiddelen nodig zijn om het terrein gezond en vruchtbaar te houden. Hiervoor wordt gewerkt met een tuin, een voedselbos en een zogeheten silvopastoraal begrazingssysteem.

De tuin bestaat uit één- en meerjarige planten. Bij het ontwerpen van de tuin worden groei- en oogst-

patronen nagebootst die in de natuur voorkomen, zodat het niet nodig is om de grond te ploegen en te verstoren.

Een voedselbos is een vorm van boslandbouw, waarbij fruit- en notenbomen, struiken, kruiden, wijnstokken en meerjarige groenten geïntegreerd worden en waarvan de opbrengsten direct nuttig zijn voor de mens. De biodiversiteit van een natuurlijk bossysteem is hoog. De arbeid en input zijn op den duur nihil. Maar voordat het zover is vraagt een voedselbos veel aandacht en zorg.

Het derde deel van de regeneratieve landbouw zijn de dieren die zich voeden met bomen en planten en het land op natuurlijke wijze bemesten. Dit gebeurt met behulp van silvopastorale methoden, waarbij bomen, grazende dieren en voedergewassen integreren in een wederzijds voordelig ecosysteem. Met een juiste rotatie hebben de dieren daarin geen extern voedsel nodig. Met de dieren zijn er producten zoals: honing, eieren, vlees, wol, melk en kaas.

“Voor een rendabele silvopasture is wel minimaal 50 hectare nodig”, geeft Schaevers aan. Bij een kleiner stuk zal holistische begrazing toegepast worden met minder verschillende dieren.

Holistische begrazing bootst het natuurlijk kuddegedrag van dieren na, door hen om de zoveel tijd naar een nieuw stukje weiland te verplaatsen.

Op zoek naar grond

De initiatiefnemers zijn op zoek naar 10 tot 50 hectare landbouwgrond en bos om hun doel te realiseren. Ze willen de grond pachten. Het heeft hun voorkeur als de gronden boven NAP liggen en niet te ver weg van een of meer grotere steden, zodat voldoende afnemers in de buurt wonen.

“We zoeken bijvoorbeeld een landgoedeigenaar die verduurzaming van groot belang acht en daarbij een externe partij zoekt die een deel van de oplossing kan leveren”, legt Schaevers uit.

De initiatiefnemers hebben ook ideeën voor aanvullende activiteiten, vooral om de onrendabele eerste jaren te overbruggen, zoals een camping, workshops en retreats. “Maar dat hangt af van de mogelijkheden op de locatie”, geeft Schaevers aan.

Wat is Landgoed Overvloed

In de stichting Landgoed Overvloed denken en werken veertien personen actief aan de plannen voor een regeneratief landgoed. Het landgoed richt zich op de principes van permacultuur. Dat is een wetenschap die wordt gedreven

door de overtuiging dat problemen zoals bodemerosie, die de industriële monocultuur landbouw met zich meebrengt, zijn op te lossen. Het is een systeem dat niet vervuult en dat de natuur observeert en nabootst.

Wij kennen de waarde van bijzonder vastgoed

Beheer

Advies & taxatie

Makelaardij

www.vlnn.nl

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

Postadres:

Postbus 254 • 8600 AG Sneek

Bezoekadres:

Hegedyk 9 • 8601 ZR Sneek

Tel. 0515-238700 • Fax 0515-238701

E-mail: info@vaneysinga-oostra.nl

Rentmeester 

MEESTERS in landelijk ONROEREND GOED

CURSUS OVERZICHT

iAR
instituut voor
Agrarisch Recht

Alles over Agro-fiscaliteit

26 en 27 september 2024 (inclusief overnachting)
locatie Wageningen

Pacht actualiteiten 2024

9 oktober 2024 locatie Vianen
23 oktober 2024 locatie Zwolle

GLB 2023-2027: aandachtspunten voor uw (advies)praktijk

3 oktober 2024 locatie Nijmegen

Alles over (Agrarisch) Grondbeleid voor de transitie van het Landelijk gebied

14 en 15 november 2024 (inclusief overnachting)
locatie Arnhem (Papendal)

Actualiteitendag Grondverwerving en Schadevergoeding

22 november 2024 locatie Wageningen

Alles over Pacht

27 t/m 29 november 2024 (inclusief overnachting)
locatie Arnhem (Papendal)

Save the date!

Actualiteitendag Agrarisch Recht 2025

17 januari 2025 locatie Arnhem (Papendal)



Kansen voor fauna in natuurbeheer

In het denken rondom fauna en natuurbeheer is de laatste jaren veel veranderd. Tot in de jaren '90 waren beheermaatregelen vooral gericht op bodem en planten. Fauna zou automatisch mee profiteren van deze maatregelen. Deze aanname bleek vaak onterecht en de aandacht voor specifieke knelpunten en mogelijke oplossingen voor fauna is dan ook sterk gegroeid.

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

Toch valt er voor fauna in natuurbeheer nog veel winst te behalen. OBN heeft recentelijk een brochure herzien die hiervoor handvatten geeft. Twee thema's springen in het oog. Ten eerste de manier waarop diersoorten gebruikmaken van het landschap. Hiervoor zijn mozaïeken, gradiënten en dynamische processen van groot belang, evenals kleine landschapselementen (microhabitats) voor diersoorten. De brochure wil beheerders inspireren: welke kansen voor de fauna kunnen in jouw gebied beter benut worden? En zijn bedreigingen in een vroeg stadium te signaleren? Hiervoor stellen we eerst het dier centraal: wat bepaalt hun kwetsbaarheid of tolerantie voor veranderingen in hun leefomgeving? Daarna wordt deze kennis vertaald naar de praktijk van beheer- en herstelmaatregelen. Uiteraard is deze brochure niet uitputtend. Voor verdieping over fauna in natuurbeheer staan er interessante publicaties en contactinformatie



*Voor hommels is het belangrijk dat gedurende een lange periode pollen en nectar aanwezig zijn.
Foto: iStock*

Download de brochure



op de website Natuurkennis.nl en op de laatste pagina's van deze brochure. Het kennisnetwerk OBN Natuurkennis ontwikkelt en verspreidt kennis voor het behoud en herstel van de natuur. OBN Natuurkennis wordt gecoördineerd door de VBNE en gefinancierd door het ministerie van LNV en BIJ12.

De belangrijkste aandachtspunten voor fauna en natuurbeheer:

- Fauna is een functioneel onderdeel van het ecosysteem, maar profiteert niet vanzelfsprekend van beheermaatregelen die meestal gericht zijn op vegetatie en bodemkwaliteit.
- Een gebied is geschikt voor een soort wanneer er conftinu aan de vier V's — Voedsel, Veiligheid, Voortplanting & Verplaatsing — wordt voldaan op een oppervlak dat voldoende groot is om een populatie te huisvesten met voldoende genetische variatie.
- Koester gradiënten en mozaïeken in het landschap. Ze vormen de basis voor geschikt leefgebied en bieden dieren de ruimte om op te schuiven naar de meest gunstige condities.

Deze gradiënten worden nog belangrijker wanneer extreme weercondities verder toenemen door klimaatverandering.

- Dynamiek is noodzakelijk om gradiënten en mozaïeken in een landschap te behouden, te laten veranderen en verder te ontwikkelen. Zowel verstarring als een te hoge dynamiek zijn de dood in de pot voor fauna.
- Bij het ontwikkelen van beheerplannen moeten kennis over de ecologie en verspreiding van diersoorten en kennis over de belangrijke gradiënten in het landschap hand in hand gaan.
- Leer microbiotopen voor fauna herkennen in het veld. Het behouden of

ontwikkelen van deze microbiotopen is voor diersoorten van groot belang.

- Bouwers, gravers, grazers, predatoren en afvaleters – ook zeer kleine dieren als springstaarten en aaltjes – bepalen samen met schimmels en bacteriën de structuur en chemie van bodem en water en sturen de ontwikkeling van de vegetatie.
- Kies bij het afvoeren van biomassa en stikstof en bij het herstel van bodemchemie voor maatregelen die de bodem niet verstoren. Dit vergroot de kans op snel herstel van het ecosysteem en van een goede nutriëntenbalans in planten.

Landgoed de Olmenhorst: groene oase in de Randstad

Sinds ruim een jaar staat Amber Elisa de Clerq aan het roer van Landgoed de Olmenhorst. Samen met haar broer en zus kreeg ze plotseling de verantwoordelijkheid voor dit prachtige landgoed en nu regelt zij als directeur de dagelijkse gang van zaken. Op de landgoeddag in april was de FPG te gast bij De Olmenhorst.

Drs. Minou van Dillen
MBA, redacteur De
Landeigenaar

Het landgoed, gelegen naast het pittoreske dorp Lissebroek, midden in de drukte van de Randstad en vlakbij Schiphol, beslaat in zijn geheel eenendertig hectare. In deze groene oase staan op drieëntwintig hectare zo'n zestigduizend biologische fruitbomen, voornamelijk appels, maar ook peren, die jaarlijks zo'n vierhonderdduizend ton fruit produceren. Dit land, waar ooit het Haarlemmermeer in de beruchte "waterwolf" veranderde, is nu een bloeiend fruitparadijs. Naast het fruitbedrijf heeft het landgoed ook een businessunit voor evenementen, waar feesten, partijen, zakelijke bijeenkomsten en vergaderingen worden gehost. Er zijn diverse locaties beschikbaar voor deze evenementen, waardoor er voor elke gelegenheid een passende plek te vinden is. Beide businessunits dragen ongeveer gelijk bij aan de totale omzet van het landgoed.

Geschiedenis

In het begin van de 19e eeuw leidden zware stormen tot het besluit om de waterwolf te temmen en het Haarlemmermeer droog te leggen. In 1852 was de inpoldering voltooid; de Haarlemmermeerpolder was een feit. Zodra de kavels beschikbaar kwamen, heeft de bet-betovergrootvader van Amber Elisa, telg uit een Amsterdams koopmansgeslacht en dijkgraaf van Rijnland, grond aangekocht. Als eerste eigenaar realiseerde hij zelf een akkerbouwbedrijf, maar hij woonde er niet. Zijn kleinzoon Willy de Clerq liet in 1906 het karakteristieke houten huis bouwen, en liet een moestuin met tuinmuur en een charmant theeprieeel aanleggen. Hij ging op het bedrijf wonen. Onder zijn bewind kreeg de fruitteelt een prominente plaats in de bedrijfsvoering,



In april vond de FPG-landgoeddag plaats op De Olmenhorst.

waarbij veel boomgaarden werden aangelegd en nieuwe schuren werden gebouwd.

De boerderij zelf is in 1894 gebouwd in een met iepen (olmen) aangelegde bosstrook en kreeg de toepasselijke naam 'Olmenhorst'. In de vierde generatie werd het landgoed opengesteld door verzetsleider Steven Willem de Clerq en werden er woningen gebouwd voor nieuwe bewoners, voornamelijk artistieke kringen die de charme van het landgoed omarmden. Ook nu nog wonen er zeven gezinnen op het landgoed en is er een aantal, voornamelijk creatieve, bedrijven gevestigd.

Overlijden versnelt overname

Amber Elisa de Clerq (30) en haar jongere broer en zus, Julius en Liselotte, werden vrij onverwacht de zesde generatie eigenaren van De Olmenhorst. Het gezin was begonnen aan een bedrijfsopvolgings-traject met een externe coach, ervan uitgaande dat vader Florian de Clerq nog een jaar of vijf het landgoed zou leiden om daarna te gaan reizen en zijn kennis te delen. Tot groot verdriet overleed Florian de Clerq eind 2021 na een kort ziekbed, waardoor de situatie plotseling veranderde.

Doordat hij gescheiden was, stonden Amber

**Florian de Clerq heeft ervoor gekozen
(...) om zich volledig te richten op
biologische fruitteelt**



Amber Elisa de Clercq (r.), algemeen directeur Landgoed de Olmenhorst, met haar broer Julius en zus Liselotte. Foto's: Anoeska Vermeij

Elisa, Julius en Liselotte voor de uitdaging om te beslissen wie De Olmenhorst zou gaan leiden. Julius en Liselotte waren nog aan het studeren, terwijl Amber Elisa een opleiding had gevolgd in internationale bedrijfskunde en werkte in een corporate functie bij Schiphol Group. Haar werkgever gaf haar de mogelijkheid een half jaar onbetaald verlof op te nemen om een proefperiode op De Olmenhorst door te brengen, zodat ze kon ontdekken of het leiden van het landgoed haar zou bevallen en ze een weloverwogen besluit kon nemen.

Uiteindelijk nam ze in september 2022 officieel de leiding van De Olmenhorst op zich, in eerste instantie voor een periode van drie jaar. De broer en zussen spraken af om regelmatig te evalueren of de gekozen weg voor iedereen nog steeds de juiste is.

Appelboom adopteren

"Ik kom uit een echt ondernemersgezin, mijn ouders hebben het landgoed samen bedrijfsmatig opgezet. Zij hebben het bedrijf gemaakt tot wat het vandaag is", vertelde Amber Elisa op de FPG-landgoeddag. Florian de Clercq heeft ervoor gekozen de akkerbouwgronden af te stoten om

zich volledig te richten op de biologische fruitteelt. In het begin ondervond hij veel scepsis, maar nu blijkt dat de overstap naar biologische teelt een schot in de roos was.

Twintig jaar geleden hebben Amber Elisa's ouders nog een belangrijke beslissing genomen. Zij creëerden de mogelijkheid om een appelboom te adopteren. Dit werd een groot succes. Want wat is er nou leuker dan samen met je gezin, of als grootouders met de kleinkinderen in de herfst je eigen appels te plukken?

Voor velen heeft dit een diepere betekenis. De bomen worden bijvoorbeeld cadeau gedaan bij huwelijken, geboortes of overlijdens. Inmiddels zijn er van de vijftigduizend appelbomen tienduizend geadopteerd voor een jaarlijks bedrag. De huidige directeur van De Olmenhorst ziet verschillende uitdagingen. Amber Elisa de Clercq richt zich op professionalisering van de organisatie, een betere benutting van het onroerend goed, de systematische aanpak van achterstallig onderhoud, en op de kansen en bedreigingen die de grootschalige gebiedsontwikkeling rond Lissbroek met zich meebrengen.

Kortom, er ligt genoeg werk op de plank voor de zesde generatie De Clercq.

Pionieren met voedselbos leidt tot veelbelovend verdienmodel

Wouter van Eck kocht tweeënhalve hectare kale akker en pionierde met de aanplant van een voedselbos. Vandaag levert hij bloemen, noten, bladeren en vruchten aan een tweesterrenrestaurant, en leeft de kavel meer dan ooit.

Drs. Minou van Dillen
MBA, redacteur De
Landeigenaar

“Voedselbosbouw vergt een andere *mindset*”, zegt Van Eck, medeoprichter en bestuurder van de Stichting Voedselbosbouw Nederland. In 2009 kocht hij bij Groesbeek, nabij Nijmegen, tweeënhalve hectare maisakker en begon met de aanleg van het voedselbos Ketelbroek. Hij wilde onderzoeken of een voedselbos de kloof tussen natuur en landbouw kon overbruggen. Het stoorde hem dat in landbouwgebieden insecten sterven, vogels verdwijnen en het steeds stiller en sterieler wordt, terwijl de natuur die in Nederland wordt ontwikkeld nauwelijks een functie heeft. “De natuur is meestal decor. Je mag erdoorheen wandelen, maar het heeft, behalve hout, geen productieve functie. Kan dat niet anders?”, vroeg hij zich af.

Uitproberen

Tijdens een stage in Kenia leerde hij over voedselbosbouw, een methode die veel verschillende planten, struiken en bomen in lagen combineert voor een rijke en gevarieerde oogst. Van Eck wilde dit ook in Nederland uitproberen.

“Wij hebben in voedselbos Ketelbroek zo’n vierhonderd eetbare soorten geplant, zowel inheemse als uitheemse. Het resultaat is een feest. De natuur keert terug met zeldzame insecten en vogels, wezels, de ringslang en zelfs de bever. Dit alles op een terrein met voorheen weinig biodiversiteit”, vertelt Van Eck.

Een deel van de *mindset* die nodig is, is leren delen. “Als er vijftien appels aan een jonge boom hangen en alle vijftien worden door de vogels aangepikt, dan is dat frustrerend. Maar nu hangen er 350 appels aan de boom en hebben we een sperwer die de vogelstand beheert. Wij oogsten voldoende appels op Arbo-hoogte en de vogels eten de vruchten bovenin. Daar moet je op rekenen.”

Een zaak van lange adem

Een ander deel van de *mindset* is geduld. Het duurt tien tot vijftien jaar voordat alles in het bos volgroeid is, waarbij een frambozenstruik natuurlijk eerder vruchten geeft dan een notenboom. In de aanloopfase naar een volgroeid voedselbos

Wat is een voedselbos?

Een voedselbos is een door mensen ontworpen productief ecosysteem gebaseerd op een natuurlijk bos, met een grote diversiteit aan meerjarige, houtige soorten, waarvan delen (vruchten, zaden, bladeren, stengels etc.) voor de mens als voedsel dienen.

Wie met een voedselbos in aanmerking wil komen voor een hectaretoeslag vanuit het GLB (gewascode 1940) moet voldoen aan de volgende randvoorwaarden:

- aaneengesloten oppervlak van minimaal 0,5 hectare;
- dominantie – op termijn – van kruinbomen met eetbare functie;
- minimaal drie verticale vegetatielagen (lagere bomen, struiken en ondergrondse gewassen);
- geen teelt van eenjarigen en geen veehouderij binnen het betreffende perceel
- afzien van bemesting en inleveren van de mestruimte voor de betreffende oppervlakte.



Voedselbospionier Wouter van Eck bij de Franse uiensoepboom: “Wij hebben in voedselbos Ketelbroek zo’n vierhonderd eetbare soorten geplant, zowel inheemse als uitheemse.”
Foto’s: Minou van Dillen



Voedselbos Ketelbroek met ernaast een geoogste maisakker.

zijn er twee belangrijke economische voordelen. Voedselbosbouw is erkend als landbouwmethode met een eigen gewascode. Voor een aangeplant voedselbos ontvangt de boer landbouwsubsidie, zelfs meer dan voor mais of grasland.

Dit is mede mogelijk gemaakt door de Green Deal Voedselbossen, die in 2021 afliep en nu wordt voortgezet door het Netwerk Voedselbosbouw. "Dit netwerk bouwt verder aan kennisontwikkeling en -deling, verbetering van wet- en regelgeving en verspreiding van het pioniersverhaal", vertelt Van Eck.

Een ander economisch voordeel is dat het voedselbos weinig beheerskosten heeft. Het land hoeft niet jaarlijks bewerkt, bemest, bespoten of gezaaid te worden.

Toch kunnen er tegenvallers zijn. Zo plantte het biologisch pompoenbedrijf De Terp in 2019 viereenhalf hectare voedselbos aan, maar door de droge jaren en een overvloed aan onkruiden viel bijna veertig procent van de planten uit en moest vervangen worden. De Terp koos vanuit economisch oogpunt overigens voor een voedselbos met soorten die tegelijkertijd met de pompoenen geoogst kunnen worden.

Veelbelovend

Het verdienmodel voor het voedselbos Ketelbroek van Van Eck ziet er anders uit. Hij werkt samen met een tweesterrenrestaurant in Nijmegen. Elke maandag wordt er geoogst: jonge bladeren van de linde of van de Franse uiensoepboom, bloesem van de rimpelroos, de vruchten van de olijfwilg of de Nashipeer, en zelfs brandnetels. Er is keuze te over.

"Voedselbosbouw vergt een andere mindset"

Wat levert dat op? "Met de kanttekening dat in voedselbos Ketelbroek relatief veel verschillende soorten zijn geplant, én dat wij met het tweesterrenrestaurant en een bierbrouwer in de buurt hele korte leverketens hebben: netto 3500 euro per hectare. Vergelijk dat met de veel lagere netto-opbrengst van mais of grasland, en het is veelbelovend", aldus Van Eck.

Goed voorbeeld

Het pioniersbos in Groesbeek heeft veel navolging gekregen. Het Netwerk Voedselbosbouw houdt bij hoeveel voedselbossen er inmiddels in Nederland zijn: ruim zeventig.

Er is ook interesse bij afnemers. De Stichting Voedselbosbouw heeft een langjarige pacht-overeenkomst getekend voor een voedselbos van twintig hectare in Schijndel. Na publiciteit over het project meldde zich een landelijk opererende cateraar voor samenwerking. Verder is er al samenwerking met een retailketen in huis-, tuin- en keukenproducten, die is gericht op duurzaamheid en natuurlijke materialen. De bedoeling is om met meerdere voedselbossen een betrouwbare ketenpartner voor dit soort bedrijven te worden.

"Goed voorbeeld doet goed volgen," sluit Van Eck af.

Boomsoorten voor klimaatadaptief bosbeheer

Steeds meer bosbeheerders en -eigenaren zijn bezig hun bossen veerkrachtig te maken tegen klimaatverandering. Een keuze bestaande uit klimaatbestendige bomen is hierbij onmisbaar. In de online Gereedschapskist Klimaatlim Bos- en Natuurbeheer staat een reeks laagdrempelig beschreven factsheets met informatie over veertien boomsoorten die een rol kunnen spelen bij klimaatadaptief bosbeheer.

Gino van Maaren MSc,
adviseur bij Stichting
Probos

Klimaatverandering heeft grote gevolgen voor Nederland en voor de Nederlandse bossen. Het KNMI¹ voorspelt dat de gemiddelde jaartemperatuur tot 2050 met 0,9 tot 1,6°C kan stijgen ten opzichte van de referentieperiode 1991-2020. In 2100 kan de gemiddelde jaartemperatuur zelfs 4,4°C hoger zijn dan in deze referentieperiode.

De zomers worden heter en droger met meer langdurige droogte, hittegolven en neerslagtekorten, maar ook met meer extreme buien. De winters worden juist zachter en natter met minder ijs- en vorstdagen.

Effect op Nederlands bos

Door de hogere zomertemperaturen zullen bomen meer verdampen en hebben zij meer vocht nodig, terwijl er in de zomer juist minder neerslag zal vallen. Hierdoor gaan bossen vaker te maken krijgen met steeds grotere neerslagtekorten. Daarnaast neemt de kans op (langdurige) droogte toe, waardoor neerslagtekorten verder zullen toenemen. Vooral droogtegevoelige boomsoorten gaan het naar verwachting moeilijk krijgen, met een lagere groei, verminderde vitaliteit en gezondheid, en hogere boomsterfte tot gevolg.

Dankzij de zachtere winters en de voorspelde afname van het aantal ijs- en vorstdagen kan het groeiseizoen eerder beginnen én langer doorlopen. Zolang andere factoren zoals waterbeschikbaarheid niet beperkend zijn, kan dit langere groei-

seizoen zorgen voor meer groei. Als bomen eerder uitlopen neemt echter ook het risico toe van schade door late voorjaarsvorst.

Door de warmere winters neemt naar verwachting ook de wintersterfte onder plaaginsecten af. In combinatie met het langere groeiseizoen betekent dit dat de impact van plaaginsecten verder zal toenemen. Bovendien zullen nieuwe plaaginsecten en ziektes, die nu nog beperkt worden door de koude winters, hun weg vinden naar Nederland.

Het warmere klimaat zorgt ook vaker voor extreme weersomstandigheden en natuurlijke verstoringen zoals bosbranden. Het aantal extreme buien in de zomer neemt toe en valwinden en windstoten bij buien worden mogelijk sterker. Dit kan zorgen voor meer windworp en schade aan bomen. Ook neemt het risico op bosbranden toe vanwege de hogere temperaturen en verdamping en de afname van de hoeveelheid neerslag in de zomer.

De neerslagtekorten leiden bovendien tot droogtestress, wat bomen gevoeliger maakt voor aantasting door (nieuwe) plaaginsecten en ziektes.

Klimaatbestendige bomen

Sommige boomsoorten, vooral droogtegevoelige soorten, zullen door klimaatverandering dus onder druk komen te staan en mogelijk zelfs verdwijnen uit Nederland. Veel bosbeheerders en -eigenaren zijn daarom bezig hun bossen voor te bereiden op het toekomstige klimaat. Boomsoortenmenging en structuurvariatie vormen belangrijke maatregelen voor klimaatbestendiger bos, evenals het inbrengen van klimaatbestendige boomsoorten. Om bosbeheerders informatie te verschaffen, hebben Stichting Probos, Staatsbosbeheer en het Centrum voor Genetische Bronnen Nederland

Ook neemt het risico op bosbranden toe

¹ KNMI. (2023). KNMI'23 klimaatscenario's voor Nederland. KNMI, De Bilt. KNMI-Publicatie 23-03.



Van links naar rechts: tamme kastanje, gewone zilverspar en elsbes (foto's v.l.n.r.: Bas Lerink, Paul Copini en Mark Benders).

(CGN) aan de hand van literatuurstudies fact-sheets opgesteld over veertien potentiële boomsoorten voor klimaatadaptief bosbeheer. Deze informatiebladen zijn laagdrempelig en bevatten onder meer informatie over relevante eigenschappen en groeiplaatseisen. De tabel vormt een versimpelde samenvatting

van hoe de boomsoorten scoren op droogte- en schaduwtolerantie, de potentiële bijdrages aan CO₂-vastlegging en biodiversiteit, en het risico op invasiviteit van exoten.

De uitgebreidere toelichting staat in de factsheets die zijn te downloaden met de QR-code hiernaast.



Tabel 1: Samenvatting scores boomsoorten op vijf belangrijke aspecten

Boomsoort	Droogte-tolerantie	Schaduw-tolerantie	Bijdrage aan CO ₂ -vast-legging	Bijdrage aan biodiversiteit	Risico op invasiviteit
Atlasceder	Gemiddeld tot laag	Gemiddeld tot laag	Hoog	Laag	Laag
Boomhazelaar	Gemiddeld	Gemiddeld tot laag	Onbekend	Gemiddeld	Laag
Elsbes	Hoog	Gemiddeld tot hoog	Laag	Zeer hoog	Laag
Gewone walnoot	Gemiddeld	Laag	Hoog	Laag	Laag
Gewone zilverspar	Laag	Zeer hoog	Zeer hoog	Gemiddeld	Gemiddeld
Kustmammoetboom	Laag	Zeer hoog	Zeer hoog	Onbekend	Gemiddeld
Libanonceder	Gemiddeld	Laag	Hoog	Laag	Laag
Oosterse plataan	Hoog	Gemiddeld	Zeer hoog	Laag	Onbekend
Ratelpopulier	Gemiddeld	Laag tot gemiddeld	Zeer hoog	Zeer hoog	Gemiddeld
Tamme kastanje	Hoog	Gemiddeld tot hoog	Gemiddeld	Gemiddeld	Gemiddeld
Taxus	Hoog	Zeer hoog	Gemiddeld	Gemiddeld	Laag
Veldesdoorn	Gemiddeld	Gemiddeld tot hoog	Laag	Hoog	Laag
Zeeden	Zeer hoog	Laag tot gemiddeld	Hoog	Onbekend	Gemiddeld tot hoog
Zwarte walnoot	Gemiddeld	Laag	Hoog	Onbekend	Laag



Mogen wij een moment...

Werken bij
Klement
Rentmeesters



Klement
RENTMEESTERS

Nu is het moment...

...om Klement Rentmeesters te gaan volgen.

Bel ons: 043 - 32 33 511 of
ga naar www.klement-rentmeesters.nl

...om onze passie met je te delen

Wij zijn Klement Rentmeesters. Onze liefde voor monumenten en landgoederen zit diep. We wonen, werken en leven in monumenten. Het is onze lottbestemming om dit moois te vitaliseren en te behouden voor de toekomst.

Heb jij ook liefde voor monumenten en landgoederen? Bekijk dan snel onze website met uitdagende vacatures. Ga naar klement-rentmeesters.nl/vacatures of scan de QR code hiernaast.

Klement Rentmeesters. **Liefde voor monumenten en landgoederen.**



- Makelaardij
- Beheer en exploitatie
- Herbestemming en verduurzaming
- Restauratie en transformatie
- Groen erfgoed
- Subsidies
- Grondzaken

OVERWATER
Vastgoedadviseurs • Taxateurs • Rentmeesters

WE REGELEN HET VOOR U VAN A TOT Z

 OVERWATER	 VASTGOED-ADVIES
 TAXATIE	 RENTMEESTERSCHAP

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

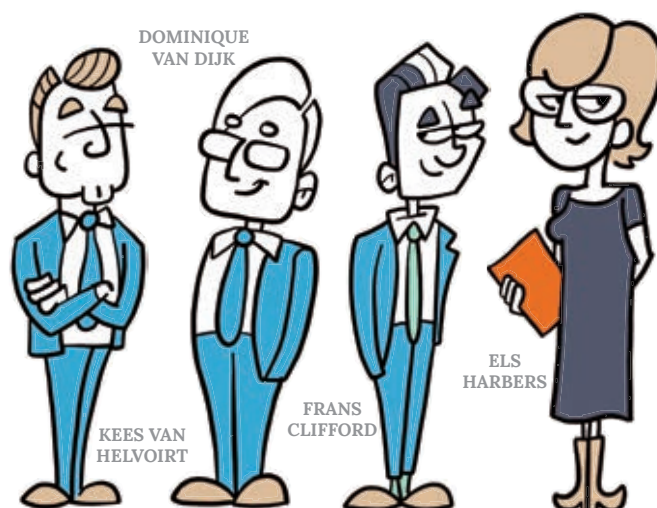
OVTR.NL

078 - 674 94 94
info@ovtr.nl

Rentmeester

VAN GOUD

advocaten voor vastgoed & overheid



**DE JURIDISCHE
PARTNER VOOR HET
LANDELIJKE VASTGOED**

WWW.VANGOUD.NL (026) 443 50 20



Boerenprotest zakt weer op de **politieke agenda**

In aanloop naar de Europese verkiezingen gingen over heel Europa landbouwers de straat op in plaats van het veld in. Een duidelijk signaal dat de toenemende regelgeving en administratieve verplichtingen tegen hun limieten aanlopen. Maar de protesten stonden vóór de verkiezingen hoger op de politieke agenda dan erna.

Dr. Jurgen Tack,
European Landowners'
Organization

Het Nederlandse verkiezingsresultaat had reeds aangegeven dat de rurale gemeenschap ook daadwerkelijk kan wegen op de verkiezingsuitslag. Dringend tijd voor een charmeoffensief naar de kiezer in het Europese buitengebied: administratieve vereenvoudiging, geen Natuurherstelwet, het terugbrengen van de beschermde status van de wolf en het bij elkaar brengen van de Europese landbouworganisaties om een strategische dialoog te voeren rond de toekomst van de landbouw in Europa.

Intussen heeft de kiezer gesproken. Op 17 juni kwam de Raad van Europese leefmilieuministers voor het eerst na de verkiezingen opnieuw bij elkaar. Meteen werd de Natuurherstelwet met de kleinst mogelijke meerderheid goedgekeurd. Een stemming die nota bene werd bepaald door de individuele stemmen van ministers en niet door de standpunten van de nationale regeringen. Nog dezelfde dag werd juridische actie aangekondigd, waarbij de toekomst onduidelijk is over hoe of wanneer deze wet zal worden geïmplementeerd.

Vanaf het begin is dit dossier omstreden geweest, met een volledige afwijzing door achtereenvolgens de Commissies voor Visserij, Landbouw en Milieu van het Europees Parlement. Afgezien van de politieke retoriek blijft de kwestie van het gebrek aan duidelijke en consistente financiering voor eco-systeemherstel in de hele EU, onbeantwoord.

Lijnrecht tegenover elkaar

Voor de European Landowners' Organization (ELO) is het proces dat tot de Europese Natuurherstelwet heeft geleid een gemiste kans om natuurdoelen en een realistische toekomst voor land- en bosbouwers

op een verstandige wijze te combineren. De Europese Natuurherstelwet zorgt ervoor dat land- en bosbouwers opnieuw lijnrecht tegenover natuurorganisaties staan. Regelgeving die eenzijdig wordt opgelegd heeft nooit tot goede resultaten geleid. De onwil om de tekst opnieuw naar de Europese Commissie te sturen en een meer realistisch kader uit te werken in samenspraak met alle betrokkenen, toont aan dat de rurale gemeenschap opnieuw genegeerd wordt in de discussie.

Een andere belofte, gemaakt voor de verkiezingen, betreft de beschermde status van de wolf. De EU zou voorstellen om deze van strikt beschermd naar beschermd om te zetten. Dit zou het mogelijk maken om beheermaatregelen te nemen in gebieden waar zich problemen voordoen met wolvenpopulatie. Een voorstel zou worden gemaakt vóór de verkiezingen. Intussen is dat verschoven naar het einde van het jaar. De Europese Commissie heeft evenwel niet de neiging om dit voorstel ook daadwerkelijk te gaan verdedigen.

Dialoog is niet transparant

Om landbouwers duidelijk te maken dat er naar hen geluisterd wordt, nam commissievoorzitter Ursula von der Leyen het initiatief om een 'strategische dialoog over de toekomst van de landbouw' op te zetten. Het werd een groep van een dertigtal experts. Slechts één op zes experts is een vertegenwoordiger van de landbouwsector. De discussie wordt achter gesloten deuren gevoerd. Zelfs binnen de groep van experts wordt geklaagd dat het proces bijzonder ontransparant verloopt. De vraag doet zich dan als snel voor of daadwerkelijk naar de landbouwers geluisterd wordt of dat ook hier andere agenda's de voorkeur krijgen.

In Nederland heeft de nieuwe regering duidelijk gesteld dat er aan de stikstofregulering gesleuteld moet worden. Ook in Vlaanderen is de roep om de stikstofregulering te heroverwegen groot. Maar de Europese trend is duidelijk. Landbouwprotest staat politiek vóór de verkiezingen hoger op de agenda dan ná de verkiezingen. In 2029 kunnen we opnieuw de evaluatie maken.

*In heel Europa gingen boeren de straat op.
Foto: Jurgen Tack*



Het pachthof heeft (...) het vertrouwensbeginsel laten voorgaan boven het gelijkheidsbeginsel

Pacht en het Didam-arrest

In het 'Didam-arrest'¹ heeft de Hoge Raad geoordeeld dat overheden bij de verkoop van grond gelegenheid moeten bieden aan (potentiële) gegadigden om mee te dingen. Dat betekent dat overheden niet zonder meer vrij zijn om grond te verkopen aan een partij naar keuze. De pachtkamer van het Hof Arnhem-Leeuwarden heeft in een recente uitspraak beslist dat dit beginsel ook van toepassing is op het door een gemeente uitgeven van gronden in (reguliere) pacht.²

In die zaak had de gemeente Veendam in 2020 aan een akkerbouwbedrijf gronden in reguliere pacht uitgegeven. De afspraken waren niet schriftelijk vastgelegd. Toen de gemeente niet wilde meewerken aan het op schrift stellen, vorderde de akkerbouwer bij de pachtrechter schriftelijke vastlegging van de reguliere pachtovereenkomst.

De gemeente beriep zich in die procedure vervolgens op de niet-geldigheid van deze afspraken in het licht van het Didam-arrest. De poging van de gemeente om op deze wijze alsnog onder de vastlegging van de (reguliere) pachtovereenkomst uit te komen, is echter niet gelukt.

Gemeente schendt norm

Wat voerde de gemeente aan? In het Burgerlijk Wetboek is bepaald dat een overheidslichaam een bevoegdheid die zij heeft op grond van het burgerlijk recht, bijvoorbeeld het aangaan van een pachtovereenkomst voor gemeentegrond, niet mag uitoefenen in strijd met geschreven of ongeschreven regels van publiekrecht (artikel 3:14 BW). Daaronder vallen ook de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De gemeente vond dat de afspraak in 2020 om gronden in reguliere pacht uit te geven, in strijd met het gelijkheidsbeginsel was, zoals dat uit het Didam-arrest volgt, en daarom een niet-geldige afspraak was.

Het pachthof heeft geoordeeld dat de norm van artikel 3:14 BW zoals uitgelegd in het Didam-arrest, zich richt tot de overheid en als doel heeft gelijkheid tussen marktdeelnemers te bescher-

Mr. Els Harbers,
advocaat bij Vangoud
Advocaten

men. Daarmee verdraagt zich volgens het pachthof niet dat de gemeente die de norm in dit geval zelf heeft geschonden, zich daarop beroept om van haar verplichtingen uit die overeenkomst te worden bevrijd.

Harde toezegging

De akkerbouwer heeft op de harde toezegging namens de gemeente mogen vertrouwen. Er is door de gemeente ook niet betwist dat deze toezeggingen namens de gemeente zijn gedaan. Uit de uitspraak volgt dat de gemeente in de onderhandelingen is bijgestaan door een advocaat. Bij het aanbod om grond te mogen pachten, is aan de gemeente de vraag gesteld of het dan om reguliere pacht zou gaan en dat heeft de advocaat namens de gemeente bevestigd.

Het pachthof heeft in dit geval dus het vertrouwensbeginsel laten voorgaan boven het gelijkheidsbeginsel. Het beroep op het gelijkheidsbeginsel kan dus niet door de gemeente tegen de akkerbouwer worden ingeroepen.

Het doet merkwaardig aan dat een gemeente zich er zelf op beroept dat zij in strijd met de wet heeft gehandeld, om op die wijze aan de gevolgen van een gemaakte afspraak te ontkomen. Die (Didam)vlieger ging in dit geval voor de gemeente Veendam niet op.

Voetnoot:

¹ HR 26 november 2021, ECLI:NL:HR:2021:1778

² Pachtkamer Hof Arnhem-Leeuwarden 7 mei 2024, ECLI:NL:GHARL:2024:1367

FPG voorzichtig positief over plannen nieuw kabinet

De FPG is voorzichtig positief over het hoofdlijnenakkoord 'Hoop, lef en trots' van het nieuwe kabinet. Maar de organisatie plaatst wel een aantal kanttekeningen bij de plannen.

Ing. Peter van Houweling, redacteur
De Landeigenaar

FPG-voorzitter Henry Meijdam is blij dat er een akkoord is. "Er is behoefte aan duidelijkheid over de koers van Nederland in de komende jaren. De verkiezingsuitslag van 22 november vorig jaar liet zien dat de kiezer verandering wil. De FPG heeft dan ook reikhalzend naar het hoofdlijnenakkoord uitgekeken." De FPG-voorzitter is 'op het eerste gezicht positief' over de inhoud. De toonzetting is immers anders dan die van het kabinet Rutte. Meijdam: "Er staan voornemens in die de bewegingsruimte van de particuliere eigenaar groter maken. Er is meer aandacht voor het ondernemerschap en ruimte voor verdienmodellen; de te strakke Europese regelgeving willen partijen gewijzigd zien, en de werkelijk gemeten staat van de natuur krijgt een leidende rol."

Deze voornemens kunnen de kosten en baten van het landelijk gebied meer in evenwicht brengen, constateert hij. Maar zoals de naam al zegt is het een akkoord op hoofdlijnen. Het nieuwe kabinet werkt die hoofdlijnen uit.

Landbouw en natuur

Meijdam heeft ook nog vragen. Is er bijvoorbeeld voldoende budget voor de provinciale plannen voor de transitie van het landelijk gebied, nu het Transitiefonds van 25 miljard euro vervalt? Lukt het met het nu beschikbare budget om de natuur te verbeteren, de landbouw perspectief te bieden en de belemmeringen in de woningbouwopgave en infrastructuur weg te nemen?

Het Gelders Particulier Grondbezit (GPG) waarschuwt ook dat de uitwerking van het hoofd-



*De partijleiders staan de pers te woord na de presentatie van het Hoofdlijnenakkoord 2024.
Foto: Dirk Hol*

lijnenakkoord niet mag leiden tot een tegenstelling tussen landbouw en natuur.

Landgoederen zijn bij uitstek de plaats waar landbouw en natuur integraal gecombineerd worden, op basis van een langetermijnvisie gericht op economische en ecologische duurzaamheid. Daarom is het essentieel dat er toekomst is voor natuurherstel en ruimte voor landgoederen om te kunnen ondernemen, stelt de organisatie.

Het GPG vindt het voornemen van het kabinet om het verlaagd btw-tarief voor logies af te schaffen, en de btw voor culturele goederen en diensten te verhogen, 'zorgelijk'. Economische dragers van historische tuinen, parken en huizen komen daarmee onder druk te staan, constateert de organisatie.

Het GPG wijst ook op het risico dat de plannen te zeer gericht zijn op de korte termijn en vraagt zich af of ze juridisch haalbaar zijn.

FPG-voorzitter Meijdam vindt dat er al met al een 'goede start' ligt voor het verstevigen van de positie van het particulier grondbezit, in het belang van alle inwoners van Nederland die het buitengebied beschouwen als hun achtertuin voor onder meer recreatie, natuurbeleving en voedselproductie.

"Er staan voornemens in die de bewegingsruimte van de particuliere eigenaar groter maken"

Discussie en vertier tijdens Familiedag en Algemene Ledenvergadering FPG

De jaarlijkse familiedag en Algemene Ledenvergadering van de FPG was deze keer op 22 juni in Safaripark Beekse Bergen bij Tilburg. Tijdens de dag is onder meer aandacht besteed aan de toekomst van de FPG. Een grote groep leden met hun kinderen en kleinkinderen kwamen naar het park.

Elsemieke Ruifrok MA,
hoofredacteur
De Landeigenaar

De ontvangst was in het recent gerealiseerde safarihotel, met uitzicht op de wilde dieren buiten. Tijdens de vergadering wandelden de neushoorns en de zebra's voorbij. Terwijl de ouders en grootouders de Algemene Ledenvergadering (ALV) bijwoonden, werden de kinderen geanimeerd door enthousiaste stafleden van de Beekse Bergen.

Toekomst FPG

Voorzitter Henry Meijdam ging in op de toekomst van de FPG. Hij gaf een terugkoppeling van de regiottour die in de eerste helft van dit jaar plaatsvond. Aan de orde kwamen welke dossiers leden het meest belangrijk vinden, hoe belangrijk inzet is in extra belangenbehartiging, de hoogte van contributie en de organisatie en het bestuur van de FPG. Een tweede ronde van de regiottour zal plaatsvinden in oktober. Ook de financiële rapportage over 2023 werd gepresenteerd.

Er werd ook reikhalzend uitgekeken naar de wandeling door het park. 's Middags werd er onder leiding van rangers door het park gewandeld, waar de meest uiteenlopende wilde dieren gespot werden.

Eigendom van familie Lips

Het park Beekse Bergen is eigendom van de familie Lips. Dirk Lips richtte het op in het begin van de jaren zeventig. Hij wilde er een stukje Afrika in Nederland mee creëren. De unieke biotoop die in het park is ontstaan, trekt inmiddels ook vele soorten inheemse flora en fauna aan en vormt daarmee een robuuste corridor tussen de verschillende Natura2000 gebieden die rondom de Beekse Bergen liggen.

Het terrein bestaat uit een attractiepark met een safaripark, een speelland en een resort. Het hele terrein omhelst zo'n 450 hectare. De manager van het hotel, Stephanie Struis, gaf een inkijkje in de organisatie van het safaripark.

In gesprek met de
familie Lips



Aan de keukentafel

De familie Lips, die lid is van de FPG, is vooral bekend van het Safaripark Beekse Bergen. Maar ook het Autotron in Rosmalen, het Aviodrome in Lelystad, de Brabanthallen en Den Bosch en diverse andere dierenparken worden uitgebaat door de West-Brabantse familie. Het is een echt familiebedrijf. Inmiddels hebben de dochter en twee zonen van Dirk ook een belangrijke plaats in het management. Beslissingen binnen de familie worden nog altijd aan de keukentafel genomen.

“Deze prachtige oase in de Randstad is uniek”

Elsemieke Ruifrok MA,
hoofdredacteur De Landeigenaar

Naam: Amber Elisa de Clercq

Eigenaar van: Landgoed de Olmenhorst
in Lisserbroek (NH)

FPG-lid sinds: 2022

Grootste passie: “Er zit zoveel potentie in De Olmenhorst! Deze prachtige groene oase in de Randstad is historisch en uniek; zij verdient het om te floreren. Ik ben echt trots op het bedrijf en de mensen die zich daar volledig voor inzetten, er is echt iets moois neergezet. Het is nu zaak om het landgoed en het bedrijf stabiel en daarmee toekomstbestendig te maken. Het is een eer en een passie om me daarvoor te mogen inzetten. Van gebouwbeheer, huurderszaken, personeelszaken, marketing, automatisering, boomgaarden en events, en nog veel meer; de veelzijdigheid maakt het leuk en uitdagend, op veel fronten werken we aan verbetering. Dat geeft enorm veel voldoening.”

Grootste zorg: “Om De Olmenhorst op een veilige manier naar de volgende fase brengen. Rentabiliteit en de instandhouding van het bezit zijn geen vanzelfsprekendheden; dat vraagt soms offers. Dit mag echter niet te veel afdoen aan het geheel, dan verliest het z'n waarde. Daarnaast is een grote zorg de toenemende druk van gebiedsontwikkeling en verstedelijking in Haarlemmermeer. Het onvoorspelbare politieke landschap helpt daarbij helaas niet mee.”

De FPG is voor mij: “Een bron van kennisdeling en een mooi netwerk.”

Foto: Anoeska Vermeij

“De veelzijdigheid maakt het leuk en uitdagend”

Regiotour naar nieuwe FPG-visie

Hoe moet de FPG zich verder ontwikkelen? Bestuur, leden en medewerkers gingen dit voorjaar hierover met elkaar in gesprek tijdens vier regionale bijeenkomsten. Komend najaar volgt een tweede ronde.

Aster Leuftink,
bestuurssecretaris FPG

De FPG is volop in beweging en onder het motto FPG-‘next step’ is eind 2023 gestart met het ontwikkelen van een herziening van de strategie. De organisatie heeft vastgesteld dat er veel uitdagingen op velerlei fronten op de leden afkomen. De FPG wil daarop inzet geven. Dan rijst de vraag: wat zijn voor ons wezenlijke vraagstukken en hoe kan de vereniging effectief en efficiënt de impact versterken? Daartoe heeft de organisatie gedachtenlijnen voorgelegd aan de leden. Tijdens vier regiobijeenkomsten is dit voorjaar het gesprek gevoerd met leden, medewerkers en bestuurders, om te komen tot een breed gedragen toekomstvisie. Die bijeenkomsten zijn goed bezocht met een brede vertegenwoordiging van in totaal zo’n 150 actieve leden. Het nuttige werd met het aangename verenigd en tijdens de aansluitende borrel en ook onder de lunch, werd geanimeerd nagepraat. Ook na de regiotour ontving de FPG nog e-mails van leden met ideeën en suggesties. Dat was een belangrijke en waardevolle inbreng voor het vervolg.

Doel van de bijeenkomsten was de FPG in de breedte tegen het licht te houden en aan te passen waar dat noodzakelijk, mogelijk en wenselijk is. Daarmee kan de FPG de organisatie beter positioneren, meer profiel en zichtbaarheid geven en effectiever organiseren. Daarmee kan de organisatie meer impact realiseren voor leden en aantrekkelijker worden voor potentiële leden.

Grote diversiteit

De bijeenkomsten begonnen met een korte uiteenzetting van de achtergrond en organisatiestructuur door FPG-voorzitter Henry Meijdam, gevolgd door een analyse van de taakstelling en positionering van de organisatie. De diversiteit in leden uit zich naar de FPG toe in de verschillende prioriteiten in de onderwerpen en belangen.

Onder leiding van het bestuur zijn aan de hand van thema’s de gesprekken in groepen gevoerd. Vraagstukken op zowel inhoud als organisatiestructuur zijn voorgelegd en besproken. Daarbij is de discussie



Bestuurders, leden en medewerkers discussiëren over de toekomstvisie. Foto: Aster Leuftink

sie gevoerd over een actualisering van de missie en visie van de FPG, passend bij de leden en doelgroepen en geplaatst tegen de achtergrond van een voortdurend veranderend tijdbeeld.

Aan de slag

De uitkomsten uit de levendige en nuttige gedachtewisselingen tijdens de regiotour vormen de basis voor de realisatie en uitwerking van de toekomstvisie. De eerste conclusies zijn geformuleerd als bouwsteen in het proces om tot nadere besluitvorming te komen. De besluitvorming komt tot stand in de verschillende gremia. De concrete voorstellen worden de komende periode bewerkt en tot een werkplan vormgegeven.

In het najaar van 2024 wordt een tweede reeks regiobijeenkomsten georganiseerd. In die regiotour gaan we concreet aan de slag. De dialoog met de leden wordt voortgezet, om tot een gezamenlijk standpunt te komen over de conclusies voor de versterking van de organisatie. Ook kunnen het werkplan en de prioritering worden getoetst.

Leden ontvangen de uitnodiging voor de regiobijeenkomst via de nieuwsbrief. Het is de bedoeling dat eind 2024 de nieuwe integrale toekomstvisie voor een sterke FPG wordt gelanceerd.

Enthousiast over overeenkomst kabels en leidingen

Welk onderwerp vraagt op dit moment uw aandacht en tijd?

"Landbouw, het landelijke gebied, natuur en het voedselsysteem krijgen meer dan ooit de aandacht in de media. Bij het Programma Landelijk Gebied lopen de aanpakken van de provincies Noord- en Zuid-Holland uiteen. In Zuid-Holland hebben we te maken met drie regio's: het Deltagebied, de veenweiden en het kust- en duinengebied. De opgaven in de veenweiden zijn weer heel specifiek zoals het beperken van bodemdaling en het behoud van het karakteristieke landschap in een regio waar de behoefte aan woningen en bedrijfsruimte groot is."

Waarom is dat programma belangrijk voor grondeigenaren?

"HPG zet in op continuïteit op de lange termijn, op duurzame landbouw in goede verhoudingen met gebruikers en omgeving. Grondeigendom en beheer vragen erom dat de gebruiksmogelijkheden niet aangetast worden."

Wat doet HPG op dit onderwerp?

"Wij hebben bij de provincies een visiedocument ingebracht bij de start van het proces, op basis van het 'landgoedmodel'. Vanuit het HPG benadrukken we ook het belang van particulier grondeigendom en van een effectief pachtstelsel, dat rust geeft voor pachter en verpachter. Daarnaast is in de inzet naar een meer circulaire landbouw voldoende grond nodig nabij het agrarisch bedrijf."

Particulieren kunnen en willen een rol spelen bij de financiering van landbouwgrond. Voor de goede verhoudingen moet de overheid dan wel afzien van reële rendementen in het belastingstelsel. Onze rol is om deze aspecten bij de provincies en andere partners in te brengen."

Wat gaat de komende tijd gebeuren?

"Gelet op de plannen van het nieuwe kabinet lijken de middelen voor gebiedsprogramma's op te drogen. Wel staat in het Hoofdlijnenakkoord 2024 dat klimaatdoelen niet ter discussie staan. Anderzijds zijn er maatschappelijke krachten en wetenschappelijke inzichten, die een appèl doen op een volhoudbare aanpak van het gebruik van ruimte en economie. Er zal een nieuwe balans ontstaan met erkenning van het belang van het gezond houden van bodem, water, landbouwsystemen en natuur."



Foto: Henk Bouwman

Welk ander onderwerp vraagt nu tijd en aandacht van het bestuur?

"Respect voor eigendom op het domein van kabels en leidingen. Veel gronden worden doorkruist door leidingen en zijn voorzien van hoogspanningsmasten. In de meeste gevallen is een recht van opstal gevestigd. Afgezien van de vergoeding bij de vestiging zijn er geen compensaties voor de eigenaar en de gebruiker. Bij werkzaamheden door de beheerder wordt een schaderegeling toegepast. We vinden dat de positie van de eigenaar onvoldoende wordt meegenomen. Dat is een belangrijk item omdat veel van onze leden ermee te maken hebben of, met een nieuw tracé, te maken krijgen."

Wat doet HPG?

"HPG heeft dit geagendeerd bij de FPG. De FPG-werkgroep 'Kabels en leidingen' heeft een modelovereenkomst uitgewerkt die te gebruiken is bij nieuwe tracés. Daarin is een jaarlijkse vergoeding (retributie) opgenomen. Dat juichen we zeer toe. We gaan ervan uit dat de modelovereenkomst leidt tot acceptatie bij overheden en partijen die tracés ontwikkelen en exploiteren. Wij pleiten ook voor een passende regeling voor bestaande tracés. Het organiseren via de FPG leidt tot meerwaarde voor alle partijen. Het is belangrijk dat een branche zich organiseert. Het vergt contributie van leden, maar het gezamenlijk organiseren leidt tot meerwaarde; dat geldt voor loodgieters, maar evenzo voor grondeigenaren. Het vraagt meer geduld en afstemming, maar uiteindelijk geldt: Alleen denk je sneller en beter te kunnen gaan, maar samen kom je verder."

Naam: Cees Moerman

Functie: bestuurslid Hollands Particulier Grondbezit (HPG)

Eigenaar van: agrarische grond



Respect voor eigendom

FPG uit zorg over plannen verhoging BTW op cultuur en versoering giftenaftrek

In het Hoofdlijnenakkoord van de nieuwe regeringsformatie NSC, PVV, BBB en VVD wordt een verhoging van het btw-tarief van 9 naar 21 procent aangekondigd voor 'culturele goederen en diensten met uitzondering van bioscopen en dagrecreatie'. Wat daar precies onder wordt verstaan is nog niet duidelijk. Ook gaat de btw omhoog voor logies, uitgezonderd kampeerterreinen.

Tal van landgoederen en buitenplaatsen maken zich zorgen over deze plannen. De FPG vindt dat het bezoeken van tuinen en parken van landgoederen en buitenplaatsen tot de categorie dagrecreatie moet worden gerekend en daarmee vrijgesteld van het hoge btw-tarief. Anders zien landgoederen die ook logies aanbieden mogelijk het aantal overnachtingen dalen en daarmee een belangrijke bron van inkomsten verminderen. De FPG heeft deze zorgen geuit bij het nieuwe kabinet.

Informatieve bijeenkomst over kabels en leidingen

Op 1 mei heeft de FPG een themabijeenkomst gehouden over kabels en leidingen. Tijdens de bijeenkomst sprak bijzonder hoogleraar Agrarisch recht Jeroen Rheinfeld voor een geïnteresseerd publiek over de privaot- en publiekrechtelijke kanten van leidingen op particuliere grond. Namens de werkgroep Kabels en Leidingen van de FPG zijn Sheila van Gemeren en Jacoba den Drijver bezig geweest met het actualiseren van de modelovereenkomst voor kabels en leidingen naar de eisen van de Omgevingswet. Het model is een zakelijk-recht overeenkomst die aansluiting zoekt bij de gedoogplicht.

De modelovereenkomst wordt nog op een aantal punten gewijzigd en wordt daarna zo spoedig mogelijk toegankelijk voor leden van de FPG.



Foto: FPG

Voorstel nieuw stelsel box 3 in strijd met Natuurschoonwet

De FPG, de Vereniging Particuliere Historische Buitenplaatsen (VPHB) en Bewoond Bewaard (BB) hebben bij Tweede-Kamerlid Folkert Idsinga (NSC) om aandacht gevraagd voor een strijdigheid tussen het voorstel voor een nieuw stelsel Inkomstenbelasting box 3 en de Natuurschoonwet. De Natuurschoonwet is van essentieel belang voor het voortbestaan van landgoederen en natuurwaarden in Nederland.

De FPG, de VPHB en BB pleiten voor een uitzonderingspositie voor NSW-landgoederen in het nieuwe stelsel box 3 Inkomstenbelasting: een vrijstelling van alle NSW-gerangschikte opstallen inclusief ondergrond, danwel het opnemen van een doorschuiffaciliteit in het geval van zowel schenking als vererving.

'Betrek particuliere grondeigenaren bij transitie landelijk gebied'

De FPG doet een oproep aan een nieuw kabinet om particuliere grondeigenaren meer te betrekken bij beleidsthema's waarbij zij kunnen bijdragen aan belangrijke waarden in het landelijk gebied, namelijk voedselvoorziening, natuurbehoud, recreatievoorzieningen, energie, wonen, waterbeheer en behoud van cultureel erfgoed. In de discussies over de transitie van het landelijk gebied is veel aandacht voor de onderscheiden rollen en posities van de landbouw en natuur alsmede voor hun vertegenwoordigende organisaties. Particuliere eigenaren aangesloten bij de FPG kiezen een ander uitgangspunt. Zij willen door ondernemerschap juist de diverse functies in het landelijk gebied op economisch, ecologische en sociaal verantwoorde wijze verbinden.

Highlights

Elsemieke Ruifrok MA, hoofdredacteur De Landeigenaar

Goed rentmeesterschap

Op de knieën het veld in tijdens de kruidenrijke graslanddag

Op 23 mei vond op Landgoed den Alerdinck in Laag Zuthem de Kruidenrijke Graslanddag plaats, waar ook FPG-ers aanwezig waren. Het volledige verhaal over kruidenrijk graslandbeheer werd verteld, met als basis het thema bodem. Kruidenrijk grasland is een belangrijk thema, want Nederland heeft een groot areaal aan graslanden. In Nederland is 54 procent agrarische grond en daarvan is iets meer dan de helft grasland. Graslanden verdienen meer aandacht als het gaat om ontwikkeling van kruidenrijkdom en de wisselwerking tussen landbouw en natuur.

Rode draad van de dag was de dialoog tussen boer en boswachter. Het was goed om te zien dat er meer wederzijds begrip ontstond tussen deelnemers met de achtergrond natuur en met de achtergrond landbouw, zowel over de natuur als de agrarische kant van graslandbeheer.

FPG aan tafel bij ministerie tijdens sessie over invasieve exoten

De FPG heeft op uitnodiging deelgenomen aan een bijeenkomst van het ministerie van Economische Zaken en Klimaat over invasieve dieren. Onderwerp was een te maken 'Aanvalsplan invasieve exoten'. De FPG heeft de belangen van grondeigenaren extra aandacht gegeven. De FPG heeft zich er voor ingezet dat terreineigenaren de lasten niet zomaar kunnen dragen voor beleid dat wettelijk toebehoort aan Rijk en provincie.

Het is van belang dat in een vroeg stadium in een gebied samenwerking wordt georganiseerd tussen beheerders en eigenaren. Als dat niet gebeurt wordt er veel geld en tijd verspild. Particuliere eigenaren moeten niet alleen financieel ondersteund worden, ook kennisdeling is heel belangrijk. De FPG blijft dit proces op de voet volgen.

De Landeigenaar verduurzaamt

De Landeigenaar is overgestapt op duurzamer drukwerk, zoals past bij een vakblad van een groene organisatie. Vanaf nu ontvangt u ons vakblad in een papieren wrapper en wordt het blad gedrukt op papier met het PEFC-keurmerk, dat garandeert dat papierproducten afkomstig zijn uit een duurzaam beheerd bos.

Ontbossingsverordening EU heeft gevolgen voor boseigenaren

Een nieuwe Europese verordening (EUDR) is van kracht geworden om ontbossing tegen te gaan. In eerste instantie is deze bedoeld om zeker te maken dat de teelt van producten als koffie, cacao, soja, palmolie en hout niet leidt tot ontbossing. Omdat alle houtproducenten gelijk behandeld moeten worden zullen ook de Nederlandse boseigenaren moeten bewijzen dat de oogst van hout niet leidt tot ontbossing. Dit is al verplicht vanaf 30 december 2024. Als gekapt hout wordt verkocht, moet daar een zorgvuldigheidsverklaring bij worden afgegeven.

De FPG is in contact met het ministerie van LNV en de NVWA over hoe eigenaren het beste geholpen kunnen worden bij de overgang naar het nieuwe systeem.



Foto: iStock

Boerderijenfonds stimuleert waardevolle herbestemming van agrarisch erfgoed

Het Boerderijenfonds kan particuliere eigenaren van agrarisch erfgoed ondersteunen met kennis en met een financiële bijdrage voor transitie van gebouwen naar een nieuwe maatschappelijke functie. Projecten met een integrale aanpak krijgen daarbij de voorkeur. Als er bij projecten oog is voor de cultuurhistorische waarden van gebouwen, erf en landschap, ontstaat er een meerwaarde bij de transitie naar nieuwe maatschappelijke functies en wordt de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van gebouwen en erf verbeterd.

Eindelijk inzicht, eindelijk!

Op de trappen van het Lincoln Memorial hield Martin Luther King (1929-1968) op 28 augustus 1963 ten overstaan van 200.000 toehoorders zijn iconische speech 'I have a dream'. 'Ik heb een droom dat op een dag dit land zal opstaan en de ware betekenis van zijn credo zal aanvaarden. Wij beschouwen deze waarheid als vanzelfsprekend: dat alle mensen gelijkwaardig geschapen zijn.' Een oproep tot een einde aan racisme en gelijke rechten voor iedereen. Het is een teken van hovaardigheid en hoogmoed om deze historische dominee King te gebruiken voor een korte gedachteoefening over onze wereld. Ik doe het toch, omdat de droom, de hoop, de enige kurken zijn waarop positiviteit drijft. Hier mijn Utopia, mijn naïeve droom.

In de geschiedenisboeken van 2124 staat: waar vooral in het begin van de vorige eeuw en daarvoor geregeld oorlogen uitbraken, heeft de wereldgemeenschap de laatste decennia een weg gevonden naar vreedzame co-existentie. Het onvoorstelbare werd realiteit. Vanuit de Verenigde Naties is een wereldregering gevormd. Alle staten tezamen vormen een Parlement dat tweemaal per jaar bijeenkomt, afwisselend in elk continent. Het kiest een regering, waarin naast de grootmachten ook andere landen zitting nemen. Maandelijks wordt vergaderd over zaken die in landen of regio's verbetering behoeven. Oorlogshandelingen zijn verboden. Het Internationaal Gerechtshof beslecht geschillen.

Alle landen erkennen bestaande grenzen en ieders soevereiniteit. Menselijke waardigheid staat in het Handvest centraal bij elk besluit of handelen. Vrijheid, gelijkwaardigheid, rechtvaardigheid en broederschap zijn 'Leitmotiv' bij het supranationaal aansturen van de landen en het oplossen van grote vraagstukken. Wat landen nationaal kunnen regelen, gebeurt niet op wereldschaal. Het idee van een belangenstrijd

tussen grootmachten of individuele landen is verlaten. Daarvoor in de plaats kwam het gemeenschappelijk belang bij een leefbare wereld, waarin verbondenheid en duurzaam beheer van het 'Ruimteschip Aarde' richtinggevend zijn. Waardengestuurd handelen.

Mijn droom om deze piepkleine planeet met al zijn mogelijkheden én kwetsbaarheden te laten voortbestaan en tien miljard mensen toekomstperspectief te bieden (voedsel, water, veilig wonen en werken, onderwijs, gezondheidszorg), is de komst van een verantwoordelijke regering van ervaren en redelijke mensen die een onweersproken gezamenlijk belang hebben bij de instandhouding en verbetering van leefomstandigheden ten voordele van iedere aardbewoner. 'De steppe zal drinken, de steppe zal bloeien, de steppe zal lachen en juichen', dichte Huub Oosterhuis.

Van een soms moreel verdroogde, dorre aarde naar een plek waar mensen elkaar willen begrijpen, vertrouwen, respecteren en positief beïnvloeden om het goede te doen op elke schaal van samenleven. In dorpen, steden, landen, op continenten en de aardbol als geheel. De harmonie en niet het conflict staat centraal. De aan oorlogvoering uitgegeven miljarden gaan voortaan naar het vruchtbaar houden van de aarde, naar de ontwikkeling van kinderen, gezondheidszorg, onderwijs, het klimaat, natuur en milieu. Iedereen -zonder uitzondering- doet ertoe. Daarover had de eminente Martin Luther King het. Het is ons aller plicht een steentje bij te dragen aan de nieuwe Aarde, in materiële en immateriële zin. 'Een steen verleggen in een rivier, zodat zij nooit meer dezelfde loop zal hebben', zingt Bram Vermeulen. Hoe mooi kan het zijn!

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@tregthuys.nl
www.tregthuys.nl

ADVOCATUUR EN MEDIATION

Jeroen van Wassenauer, advocaat en mediator

Landgoedgeschillen en familiebedrijf,
overdracht, Family-governance
LinkedIn: <https://nl.linkedin.com/in/jeroen-van-wassenauer-717967>
Tel.: 0624906091
E: jeroen@vanwassenauer.nl
www.jeroenvanwassenauer.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
- Blesen en houtmeten
- Beheerplanning
- Bosinventarisatie
- Klimaatslim 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
- adviserend 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, Natuur-schoonwet 1928 en landgoederen
- Financiële Dienstverlening (hypotheek, 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@mn.nl
www.mn.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

- Taxaties
- Advies en bemiddeling omgevingsrecht
- Planbegeleiding en exploitaties
- Beheer landelijk vastgoed
- Pacht- en erfpacht zaken
- Natuurschoonwet
- Makelaardij buitengebied
- Internationaal vastgoed

Kastanjelaan 18 - 6666 AD HETEREN
Stationssweg 60 - 3772 VH BARNEVELD
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@witterrentmeestersenmakelaars.nl
www.witterrentmeestersenmakelaars.nl

Klement Rentmeesters

Liefde voor monumenten en landgoederen
Landgoed Muysenick:
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



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