



Reactie ontwerp nota Ruimte

Datum : 15 december 2025
Informatie : G.C. van't Klooster
g.vantklooster@grondbezit.nl, M 06 10423951

Federatie Particulier Grondbezit

Horapark | Bennekomseweg 43

6717 LL Ede

T 0318 578 550

E fpg@grondbezit.nl

I www.grondbezit.nl

Vooraf

De Federatie Particulier Grondbezit (FPG) maakt hierbij graag gebruik van de mogelijkheid te reageren op de ontwerp nota Ruimte. FPG is de belangenorganisatie van 1.300 grondeigenaren met gezamenlijk meer dan 200.000 ha grond voor landbouw, natuur en recreatie. Leden zijn landgoederen, stichtingen, agrarische ondernemingen en (institutionele) beleggers. Allemaal met een groot hart voor 'nature capital' in combinatie met een eerlijk en lange termijn verdienmodel. Onze leden maken door hun lange termijn scope en investeringen mede het verschil over hoe ons land er uit ziet. De analyses, kijkrichtingen en beleidsvoornemens voor de inrichting van ons land in de komende decennia in het ontwerp nota Ruimte zijn daarom belangrijk voor de leden van FPG.

Elke regio telt

FPG herkent zich in het beeld van een drukker Nederland waarin een groot aantal functies strijden om de ruimte. Er zijn hoge ambities en complexe ruimtelijke opgaven. De ontwerp nota bevat uitgebreide analyses en beschrijvingen van de ambities voor de komende decennia. Uit de ontwerp nota spreekt de intentie daarmee zorgvuldig om te gaan en zoveel mogelijk mensen daarin mee te nemen. Nadat in de afgelopen decennia de nadruk lag op ontwikkeling van grootstedelijke gebieden (o.a. Vinex) is het goed dat gewezen wordt op de noodzaak van regionale ontwikkeling. 'Elke regio telt' wordt terecht opgemerkt. Deze moet als aangegeven, in balans plaatsvinden. Wonen, werken en voorzieningen en nutsvoorzieningen moeten met elkaar in samenhang ontwikkeld worden. Echter, in de ontwerp-nota ontbreekt een concreet uitvoeringskader met bijbehorende instrumenten. Met andere woorden, hoe worden afwegingen en ambities vertaald naar regelgeving en financiering om de ambities te realiseren.

Landgoederen: belangrijk voor een vitaal landelijk gebied

Ook merkt FPG op dat in de ontwerp- nota er geen aandacht is voor landgoederen. Deze vormen echter een belangrijk onderdeel van ons cultureel en monumentaal erfgoed. De landgoederen geven mede vorm aan de kwaliteiten van het landelijk gebied. De samenhang van landhuizen en kastelen met de zichtassen, lanen, waterpartijen, natuurgebieden en de open ruimten met ondermeer landbouwgrond bepalen hoe het geheel werkt en hoe het eruitziet, maar vooral dragen ze het cultuurhistorische en geschiedkundige verhaal van de plek. Verstoring ervan kan het karakter en de historische leesbaarheid ernstig schaden. Het behoud en het bieden van eigentijdse ontwikkelingsmogelijkheden om het landgoed door een verandering van het verdienmodel ook voor de toekomst in stand te kunnen houden draagt bij aan een leefbaar en vitaal landelijk gebied, voor wonen, recreatie, voedselvoorziening, energie, waterbeheer enzovoorts.

Naast het feit dat de bestaande landgoederen iedere dag 'nature based solutions' toepassen in het

beheren hiervan is het ontwerp- van het landgoed, namelijk 'cross-subsidized activities' een beproefde invulling voor een multifunctioneel buitengebied. Zo'n buitengebied draagt bij aan financiële als het niet-financiële doelen. FPG verzoekt daarom in de nota de functies van landgoederen expliciet te benoemen en beleidsvoornemens op te nemen die het karakter van landgoederen doen behouden en tevens de mogelijkheden biedt om zich te ontwikkelen opdat zij ook in naar de toekomst toe een belangrijke een cultuurdrager van ons land blijven.

Water en bodem

FPG ondersteunt van harte het in de ontwerp nota genoemd streven om bij nieuwe bebouwing zo efficiënt mogelijk gebruik te maken van ruimte, de bodem zo min mogelijk af te dekken en de bodem waar mogelijk te herstellen. Daarbij wordt ingezet op zoveel mogelijk hergebruik van grond en realisatie van (inheems) stedelijk groen om de vitaliteit van bodems te bevorderen, de leefbaarheid van de stedelijke omgeving te verbeteren en kansen voor toekomstbestendig bouwen en functiecombinaties met natuur en recreatie te benutten.

Grondeigenaren betrekken bij drinkwaterwinning

Het besparen van zoetwater en beschermen van grondwaterbeschermingsgebieden is belangrijk alsook het verbeteren van de grondwaterkwaliteit ten behoeve van drinkwaterproductie. Het spreekt voor zich dat drinkwaterbedrijven tijdig bij ruimtelijke planvorming worden betrokken. FPG benadrukt dat dit ook moet gelden voor de grondeigenaren onder wiens gronden vaak drinkwater wordt onttrokken of de invloed ervan merken door bijvoorbeeld droogteschade.

Bufferzones door gebiedsaanpak

Voorts wordt in de ontwerp nota genoemd dat wordt ingezet op herstel van beekdalen op zandgronden voor het verbeteren van de waterkwaliteit en infiltratie. Het uitgangspunt hierbij is de ontwikkeling van bufferzones aan beide zijden van de beek. FPG onderstreept het doel maar plaatst vraagtekens bij de ontwikkeling van bufferzones als deze een vergaande beperking van het agrarisch grondgebruik betekenen. In die gevallen zullen negatieve gevolgen voor de betreffende bedrijven en grondeigenaren moeten worden gecompenseerd. Niet alleen door geld maar in het bijzonder door alternatieve grond. De realisatie van bufferzones zal derhalve onderdeel van een gebiedsaanpak moeten zijn.

Peilverhoging veenweide met technisch maatregelen

FPG maakt zich voorts zorgen over het voornemen grondwaterpeilen in veenweidegebieden te verhogen als dit eveneens leidt tot gebruiksbepkeringen van de landbouwgrond. Vaak zijn technische maatregelen met vormen van drainage toepasbaar om dergelijke gevolgen tegen te gaan. Verhoging van grondwaterpeilen zal dan ook in combinatie met investeringen hierin moeten plaats vinden. Daarvoor zal planologisch ruimte moeten worden geboden en is financiële compensatie nodig.

Landbouw en natuur

De ontwerp nota benoemt dat een goed toekomstperspectief voor de land- en tuinbouw nodig is zodat deze kwalitatief hoogwaardige en voldoende voedselproducten kan blijven leveren voor onze voedselvoorziening binnen de Europese verplichtingen. Met technologische oplossingen worden hierin belangrijke stappen gezet.

Zorgvuldig om gaan met landbouwgrond.

Ruimte maken voor wonen, bedrijvigheid, infrastructuur, energie, water en recreatie betekent vaak dat het landelijk gebied 'leverancier' is van ruimte en derhalve in het bijzonder landbouw plaats moet maken. Dat op zich is geen nieuwe ontwikkeling. Het gaat er echter om dat bij het maken van de keuzes de waarden van de huidige functies en de daaraan verbonden belangen worden erkend en op waarde gewogen. Wij onderstrepen de noodzaak van een afwegingskader waar het de landbouw betreft met de daarmee verbonden waarden zoals voedselvoorziening, landschap, erfgoed, waterberging enzovoorts. Het mag met andere woorden geen vanzelfsprekendheid zijn dat landbouwgrond wordt ingezet voor andere functies. De ontwerp Nota benoemt deze maar schiet tekort in duidelijkheid. Er komt een afwegingskader voor het onttrekken van landbouwgrond waarbij (mede)overheden eerst naar de mogelijkheden kijken om functies te combineren, of naar de mogelijkheid om grond met andere functies beschikbaar te stellen. FPG vindt dat daarbij ook moet worden gezien hoe de gevolgen voor landschap en erfgoed als gevolg van het verlies aan landbouwgrond kunnen worden gecompenseerd door investeringen in de kwaliteit van het landelijk gebied. De ontwerp nota gaat daar niet op in.

Het vastleggen van een afwegingskader in bestuurlijke afspraken met (mede)overheden is desalniettemin volgens FPG noodzakelijk. De ontwerp nota geeft aan dat deze evenwel niet juridisch worden geborgd. Aldus zullen de afspraken als weinig verplichtend worden ervaren. De huidige praktijk waarin als vanzelfsprekend bij uitbreiding van woningbouw, infrastructuur, water, natuur, recreatie enzovoorts de keuze gemaakt wordt om landbouwgrond daarvoor op te offeren zal zo niet veranderen. FPG pleit er dan ook voor het afwegingskader voor het onttrekken van landbouwgrond juist wel juridisch te borgen.

Vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen: regie op meer ontwikkelruimte

Met minder agrarische bedrijven neemt het risico op leegstand van agrarische bebouwing toe waardoor verrommeling, ondermijning en kwaliteitsverlies van het landschap dreigt. Terwijl, zoals de ontwerp nota aan geeft, er juist kansen zijn om op deze locaties wonen, zorg, recreatie of andere economische functies te ontwikkelen. Natuurlijk mogen nieuwe ontwikkelingen geen negatieve afwenteling hebben op de activiteiten van bestaande land- en tuinbouwbedrijven, zoals de ontwerp nota stelt. Echter thans stuiten initiatiefnemers vaak op belemmerende regelgeving van lagere overheden en bezwaarprocedures door omwonenden waardoor in het geheel geen ontwikkeling plaats vindt met alle genoemde gevolgen van dien. FPG pleit daarom voor meer planologische ontwikkelruimte. Veel omgevingsplannen en -verordeningen van lagere overheden bieden die ruimte (vrijwel) niet. FPG pleit voor sturing van Rijksweg opdat ontwikkeling van voormalige agrarische bebouwing er daadwerkelijk aan bij kan dragen dat de leefbaarheid van het landelijk gebied wordt versterkt waar deze door het verdwijnen van agrarische bedrijven dreigt te verslechteren.

Landbouwgebieden met meervoudige opgaven, boerenlandgoed als een oplossing

In de gebieden rondom Natura 2000-gebieden, de veenweidegebieden, beekdalen en de grondwaterbeschermingsgebieden wordt in de ontwerp nota gekozen voor een strategie waarbij landbouw een extra bijdrage levert aan natuur en andere maatschappelijke doelstellingen. Voor Natura 2000-gebieden geldt dat het gebruik passend moet zijn bij de condities die nodig zijn voor de betreffende gebieden. Het ligt in de rede dat in die gebieden agrarische bedrijven emissies verdergaand dan op basis van generiek beleid de emissies moeten verlagen. Daarbij zal mogelijk het grondgebruik moeten extensiveren, worden bedrijven beëindigd en soms verplaatst.

De ontwerp nota noemt als kans dat boeren er hun verdienmodel verbreden met het leveren van maatschappelijke diensten. Dit is geen nieuwe ontwikkeling. Veel boeren, zowel in de genoemde

gebieden als daarbuiten verbreden hun bedrijfsvoering reeds met agrarisch natuurbeheer, recreatie, zorg en andere functies en voegen daarmee (maatschappelijke) waarde toe aan hun bedrijf.

FPG benadrukt dat met name in de zogenoemde overgangsgebieden rondom N2000-gebieden er meer nodig is. FPG vindt dat ondernemers en eigenaren actief moeten kunnen inspelen op de ingrepen in deze gebieden. Door extensivering van het grondgebruik neemt de verdien capaciteit voor de ondernemers en grondeigenaren doorgaans af. Afwaardering en beheersubsidies kunnen dat (enigszins) compenseren maar beter is dat economisch duurzame bedrijfsmodellen ontwikkeld en mogelijk gemaakt worden zoals een multifunctioneel agrarisch bedrijf.

FPG heeft hiervoor het model van een boerenlandgoed ontwikkeld. De essentie is een duurzaam multifunctioneel agrarisch bedrijf waarin landbouw, natuur, wonen en andere functies samen komen. Deze bedrijfstvorm biedt kansen voor natuurontwikkeling maar ook om andere drukfactoren zoals door recreatie in N-2000 gebieden te verplaatsen naar de overgangsgebieden en daarmee die in de nabijgelegen Natura-2000 gebieden te verminderen. Het boerenlandgoed dat NSW gerangschikt is sluit aan op de traditionele landgoederen die gericht zijn op een generaties lange instandhouding. FPG pleit er tenslotte voor de overgangsgebieden hiervoor als proeftuin of experimenteel gebied aan te wijzen om ruimte te geven aan initiatiefnemers en de effecten te kunnen monitoren. Benoem deze gebieden daarom als 'laboratorium' van transitie binnen ecologische kaders.

Robuuste natuur door investeren in natuurbeheer, herstel en agrarisch natuurbeheer

De ontwerp nota benoemt terecht dat een robuuste en veerkrachtige natuur essentieel is voor onder meer de voedselproductie en de drinkwatervoorziening, voor een landschap met hoge belevingswaarde en natuurbeleving, en voor een gezonde leefomgeving. De ambitie die t.a.v. natuur in de ontwerp-nota wordt gelegd sluit aan op het bestaand beleid. 'We beschermen en versterken wat we nu hebben. En we ronden conform de bestaande afspraken het Natuur Netwerk Nederland (NNN) af en realiseren extra bos in lijn met de landelijke Bossenstrategie, passend bij de kenmerken van het gebied. Een extra ruimtelijke opgave voor de Bossenstrategie wordt zoveel mogelijk beperkt door in te zetten op omvorming (revitalisering), uitbreiding binnen NNN en in te zetten op groenblauwe dooradering'. Verwacht wordt dat daarmee kan worden voldaan aan de Europese afspraken die hierover zijn gemaakt waaronder aan de vereisten van de Natuurherstelverordening.

FPG wijst op de Bouwsteen Natuur die onlangs door natuurorganisaties, FPG, IPO, Unie van Waterschappen en VNG is ondertekend. Daarin wordt benadrukt dat om Nederland van het slot halen er een samenhangend natuurbeleid nodig is met natuurbeheer, natuurherstel en agrarisch natuurbeheer. Hiervoor is jaarlijks 200 mln euro extra nodig voor natuurbeheer.

Economie en energie

Voor de economische ontwikkeling is energie cruciaal. Door middel van een duurzame energie voorziening wordt leveringszekerheid geborgd. Het voornemen is een samenhangende ontwikkeling van energie, economie, defensie en goederenvervoer. De ontwerp nota geeft aan dat daarbij de verschillende netwerken en clusters met elkaar worden verbonden en optimaal benut.

Leidingen, compensatie inbreuken particulier grondeigendom is niet goed geregeld

Een onderdeel daarvan is het energienetwerk. In 2050 moet, zo is in de ontwerp nota te lezen, dat netwerk zijn verzaagd en versterkt, is netcongestie opgelost en draait de samenleving grotendeels op duurzame elektriciteit in plaats van op gas. De grote clusters voor energie en energie-intensieve industrie in ons land vormen knooppunten in een internationaal netwerk van corridors voor vervoer

van goederen en grondstoffen en van energiedragers. Hiertoe behoren ook de buisleidingen voor vervoer van energiedragers, zoals de waterstofbackbone, die in een grote cirkel de belangrijkste plekken van opwek en gebruik van waterstof verbindt, en de Delta Rhine Corridor vanuit de Rotterdamse haven, via Moerdijk, en vanaf daar verdere verbindingen naar Zuid-Limburg en naar het Roergebied. Regio's worden zullen bediend worden door een verzwaard hoogspanningsnetwerk. Al deze netwerken en clusters zijn weer onderdeel van een groter Noordwest-Europees systeem voor energie, vervoer en economie, en functioneren dus ook grensoverschrijdend. Verbindingen en clusters ondersteunen de stedelijke en economische ontwikkeling van de regio's.

In de komende decennia zullen derhalve grote investeringen in de leidinginfrastructuur worden gedaan. De ontwerp nota noemt dat richting 2032/2033 in de DRC een waterstof- en twee CO₂-leidingen worden gerealiseerd. In de PEH-strook, waar de Delta Rhine Corridor gebruik van maakt, blijft ruimte voor andere buisleidingen, bijvoorbeeld voor het vervoer van ammoniak of andere gevaarlijke stoffen.

FPG wijst er op dat de aanleg, onderhoud en ombouw van leidinginfrastructuur veelal plaats vindt in particuliere gronden. Reeds jaren is er met het Rijk en leidingbeheerders discussie over afspraken bij aanleg en compensatie voor de inbreuk in het particulier grondeigendom. FPG stelt hierbij vast dat het overleg moeizaam en onbevredigend verloopt. Grondeigenaren verkeren vaak in een ongunstige positie. Zij willen doorgaans medewerking verlenen en zien het economisch en publiek belang. De leidingen worden echter vaak gepresenteerd als nutsvoorziening in welke situaties deze moet worden gedoogd tegen een compensatie van schade. Veel nieuwe leidingen die thans worden voorzien en de ombouw van bestaande leidingen zijn dat niet. Een gebruiksvergoeding voor de grondeigenaar – een recht waarin de wetgever in zulke situaties heeft voorzien - blijft echter vaak achterwege. In de praktijk leidt deze onredelijke situatie tot weerstand bij grondeigenaren en -gebruikers met vertraging in de aanleg tot gevolg.