

Geld en grond, instrumenten in een gebiedsproces

Programma



13.00 uur	Inloop
13.15 uur	Welkom en opwarmer
14.00 uur	Grondinstrumenten in gebiedsprocessen
14.15 uur	Nationale Grondbank – John Smits
14.30 uur	Opdracht
15.00 uur	Vrijwillige groene kavelruil (casussen)
16.30 uur	Afsluiting

Opwarmer

‘In een gebiedproces kan / moet / mag
een grondeigenaar.....’

“Gevecht” om de grond



Schaarste aan grond

Grondmobiliteit is heel laag

Stijgende grondprijzen

Grondgebruik in toenemende mate voor andere functies

Grondeigendom wordt belangrijker

Grond als strategisch instrument om maatschappelijke doelen te realiseren

Landbouwgrond naar gebruikstitel

Tabel: Landbouwgrond naar gebruikstitels - Nederland							
		2008		2022		verschil	
		# ha	%	# ha	%	# ha	%
	Eigendom	1.094.417	57%	1.034.447	58%	-59.970	-5%
	Erfpacht	35.343	2%	50.630	3%	15.287	43%
	Pacht	513.377	27%	452.878	25%	-60.499	-12%
	Overig	276.012	14%	255.772	14%	-20.240	-7%
	Totaal areaal	1.919.152	100%	1.793.733	100%	-125.419	-7%
Bron: CBS							

- Het totale landbouwgrond areaal in 2022 was 1.8 miljoen ha;
- In 2002 was het gezamenlijk aandeel van Pacht + Erfpacht hierin 28%;

In een periode van 14 jaar – 2008 t/m 2022 is het:

- Areaal landbouwgrond is met 125.000 ha afgenomen (-7%) ;
- Areaal Erfpacht is met 15.000 ha toegenomen;
- Areaal Pacht is met 60.000 ha afgenomen;
- Gezamenlijke areaal van Pacht + Erfpacht is iets meer afgenomen (-8%) dan het totale areaal (-7%);
- Areaal eigendom is iets minder afgenomen (-5%) dan het totale areaal (-7%);

Landbouwgrond – gebruikstitel Pacht

Tabel: Landbouwgrond - gebruikstitel Pacht - Nederland						
		2008		2022		verschil
		# ha	%	# ha	%	# ha
	w.v. reguliere pacht	378.962	20%	236.429	13%	-142.533
	teelpacht	12.418	1%	28.634	2%	16.216
	eenmalige pacht (t/m 2020)	92.002	5%	0	0%	-92.002
	pacht van geringe oppervlakten (< 1 ha)	1.287	0%	1.023	0%	-264
	verpachting binnen reservaten (natuurpacht)	7.493	0%	5.740	0%	-1.753
	geliberaliseerde pacht, langer dan 6 jaar	2.257	0%	15.835	1%	13.578
	geliberaliseerde pacht, 6 jaar of korter	18.961	1%	165.219	9%	146.258
	Totaal Pacht	513.377	27%	452.878	25%	-60.499
Bron: CBS						

- Het totale Pacht areaal in 2022 was 452.000 ha;
- Reguliere Pacht met 236.000 ha en Geliberaliseerde pacht (6 jaar of korter) met 165.000 ha zijn hierin de pachtvormen met het grootste areaal;

In een periode van 14 jaar – 2008 t/m 2022:

- Grootste afname in areaal van reguliere pacht van 142.000 ha;
- Grootste toename in areaal van liberale pacht (6 jaar of korter) van 146.000 ha;

Instrumentenkoffer

landelijk gebied

Financieel-economische instrumenten

Grondinstrumenten

Juridische instrumenten

Instrumenten kennis & innovatie

Instrumenten samenwerking & organisatie

Regieorganisatie Transitie Landelijk Gebied

*Samen de transitie van het
landelijk gebied vormgeven*



***Instrumentenkoffer
landelijk gebied***

Basisdocument

Versie 1.0, 5 februari 2024

Typologie van gebiedsprocessen en bijpassende instrumenten



	Doelgerichte gebieds-ontwikkeling	Integrale gebieds-ontwikkeling	Gebiedsinitiatief	Procesgerichte gebiedsontwikkeling
Kenmerken	Resultaat en overheidsdoelen centraal	Resultaat en gebiedsdoelen centraal	Procesgericht en gebiedsdoelen centraal	Procesgericht en overheidsdoelen centraal
Rol overheid	Regisseur	Partner	Facilitator	Facilitator/initiator
Instrumenten	Na een vrijwillige fase zijn dwingende instrumenten mogelijk	Vrijwillige instrumenten staan (vaak) centraal. Dwingende instrumenten mogelijk bij instemming gebiedspartijen.	Vrijwillige instrumenten	Vrijwillige instrumenten
Eerdere ervaringen	Ruimte voor de rivier, MIRT-projecten	Reconstructie zandgebieden	Uitnodigings-planologie, diverse gebiedsinitiatieven	Ruilverkavelingen (tot eind jaren 70), LEADER

Bron: Kuindersma, W. et al (2022). *Duurzame landbouw in gebiedsprocessen - Barrières en oplossingsrichtingen*, WOt-rapport 149.

Grondinstrumenten

Wettelijke herverkaveling

Vrijwillige kavelruil

Grondverwerving en –verkoop

Verkoop of pacht grond onder voorwaarden

Functiewijziging & afwaardering grond

Onteigening

Vestiging voorkeursrecht

Grondbank

Regieorganisatie Transitie Landelijk Gebied

*Samen de transitie van het
landelijk gebied vormgeven*



Instrumentenkoffer landelijk gebied

Basisdocument

Versie 1.0, 5 februari 2024

Duurzame pacht



Netwerk
**Duurzame
Pacht**

Voordeel bieden aan pachters die hun grond duurzaam gebruiken

Duurzaamheidscriteria in het verpachtbeleid

Bovenwettelijke en vrijwillige gezamenlijke overeenkomst

Voordeel kan zijn in de vorm van:

- Voorkeur (selectie) bij pachtuitgifte / inschrijving
- Korting op de pachtprijs
- Duur van de (liberale) pachtovereenkomst

Duurzame grondfondsen



Landelijk

a.s.r.
Stichting BD Grondbeheer
Land van Ons
Lenteland
Stichting samen voor grond

Regionaal / gebied

Rijke Weide Vogelfonds
Grondcoöperatie Rijckdom
Landcoöperatie Dal van de Kleine
Beerze

Lokaal

Hooilanden Landcoöperatie

Remeker landcoöperatie

Vliervelden Landcoöperatie

John Smits

Nationale grondbank

OPDRACHT Grond als instrument

Denk vanuit de drie pilotgebiedjes.

Je bent Waterschap Brabantse Delta / Brabants Landschap / de provincie Noord-Brabant. *Hoe organiseer je vanuit de factor grond dat de opgaven in het gebiedsproces worden gerealiseerd?*





Brokkenbroek
Agrariërs
rondom L&DD,
20 hectare
natuur plus
natte EVZ

Helvoirtbroek
Noord ism
Brabants
Landschap
Natte
natuurparel

De Moer
Realisatie 12 Ha
ONNB in de
vorm van een
droge evz ism
waterschap
Brabantse Delta

Vrijwillige groene kavelruil



Kavelruilsubsidies door Groenontwikkelfonds Brabant beschikbaar gesteld

Subsidieaanvraag door initiatiefnemers

Ruilpercelen toegekend aan een kavelruil gebied



Kavelruilsubsidie

Casus Brokkenbroek



Kavelruilcoördinator

Kavelruilproces (carrousselavonden, keukentafelgesprekken) (2/3 van de begroting)

Notariskosten

Afwaardering naar Ondernemend Natuurnetwerk (50%) of Natuurnetwerk (85%)



Vrijwillige groene kavelruil

Casus Brokkenbroek



Doelstelling win-win

Omdat het project Brokkenbroek een lange geschiedenis kent moeten we ons realiseren dat er in het verleden al diverse gebiedsdoelen zijn gerealiseerd. Een vrij groot deel van de EVZ is reeds klaar en in het verleden is al een groot deel van de EHS/ het NNB gerealiseerd. Van het NNB is tot aanvang van deze kavelruil al circa 11 ha gerealiseerd.

Het gaat hierbij om:

- 3,5 ha grasland aan de Udenhoutseweg, eigendom van Brabants Landschap
- 3 ha Jonkers Wei nabij landgoed Zwijnsbergen
- 0,5 ha bosweijtje
- 1,8 ha GOB Wei
- 2 ha bos omgevormd na aankoop

Tevens is een groot deel van de EVZ reeds gerealiseerd. In 2011 heeft het Waterschap aangegeven dat ruim voldoende waterdoelen zijn gerealiseerd. Echter een van de hoofddoelstellingen van destijds een verbetering van de agrarische structuur is blijven liggen.

Met de kavelruil 2020 in Brokkenbroek beogen we de onderstaande doelstellingen te bereiken

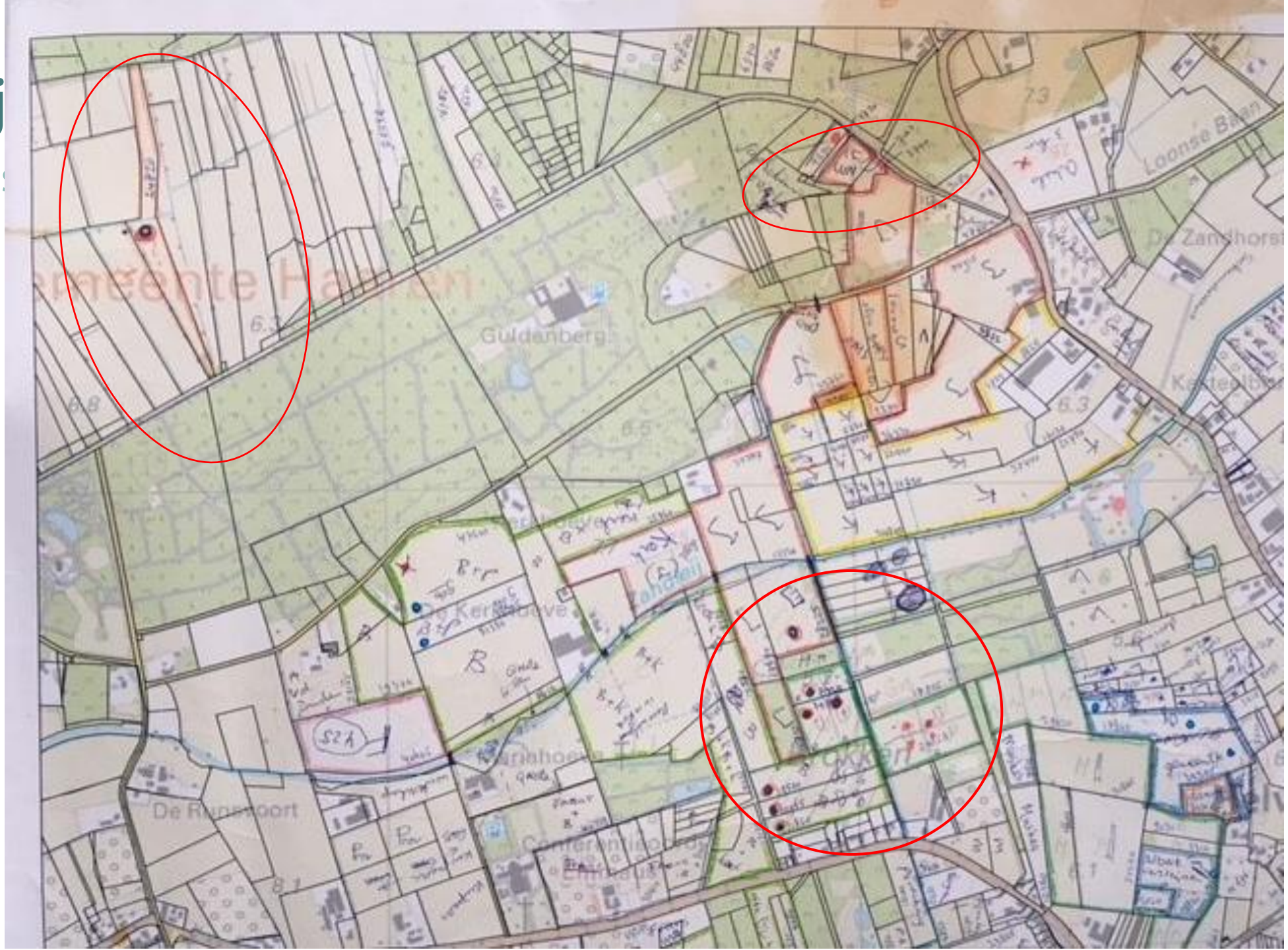
- Realisatie ca. 20 hectare natuur
- Versterking 5 agrarische bedrijven
- Versterking landelijk gebied Helvoirt dmv wandelpad, weidende koeien
- Landschapselementen
- Realisatie laatste opgave EVZ de Zandleij

Samenwerkende partijen in dit proces zijn: agrariërs, waterschap de Dommel, gemeente Haaren, Brabants Landschap, natuurmonumenten en het GOB.

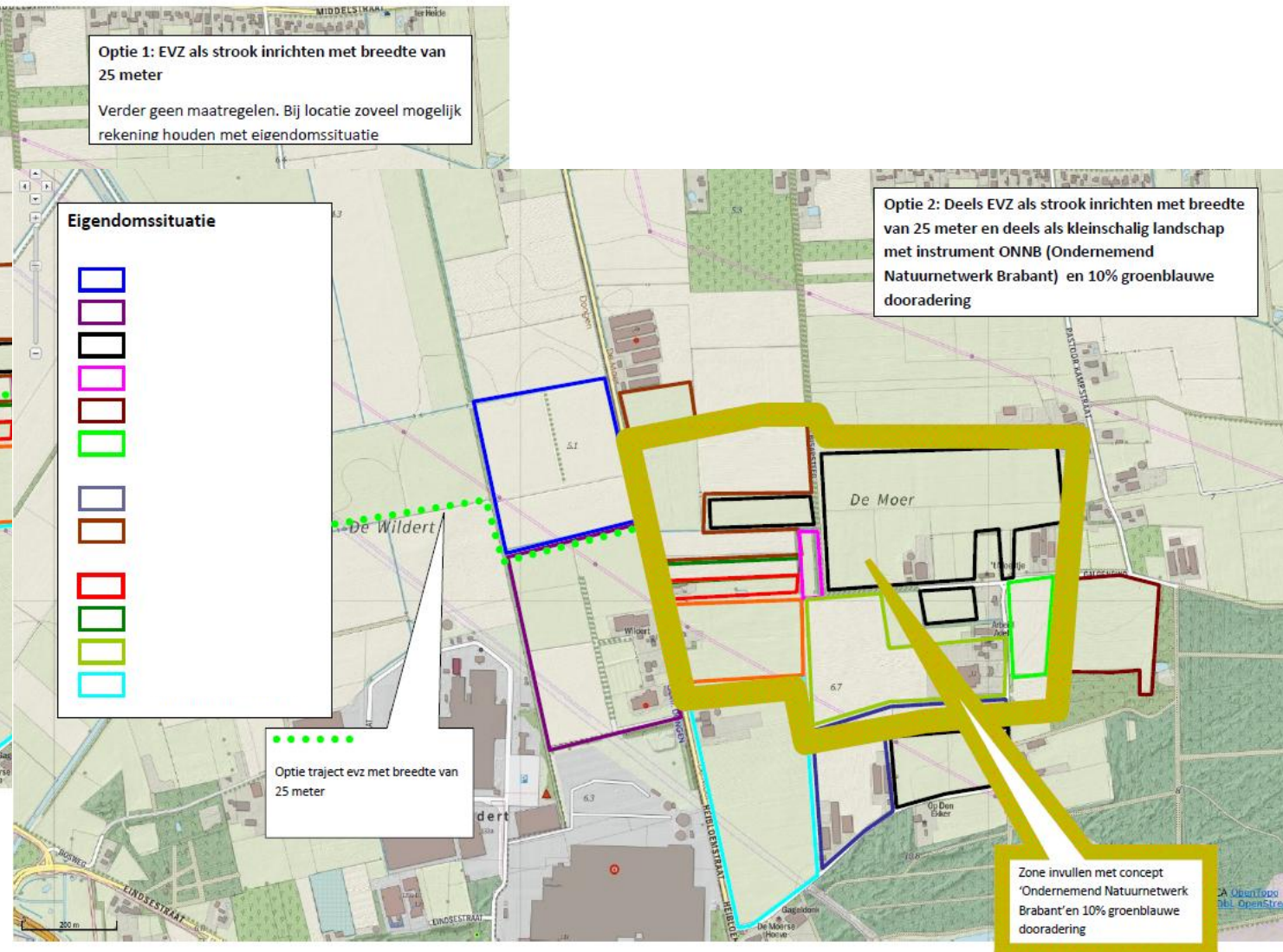
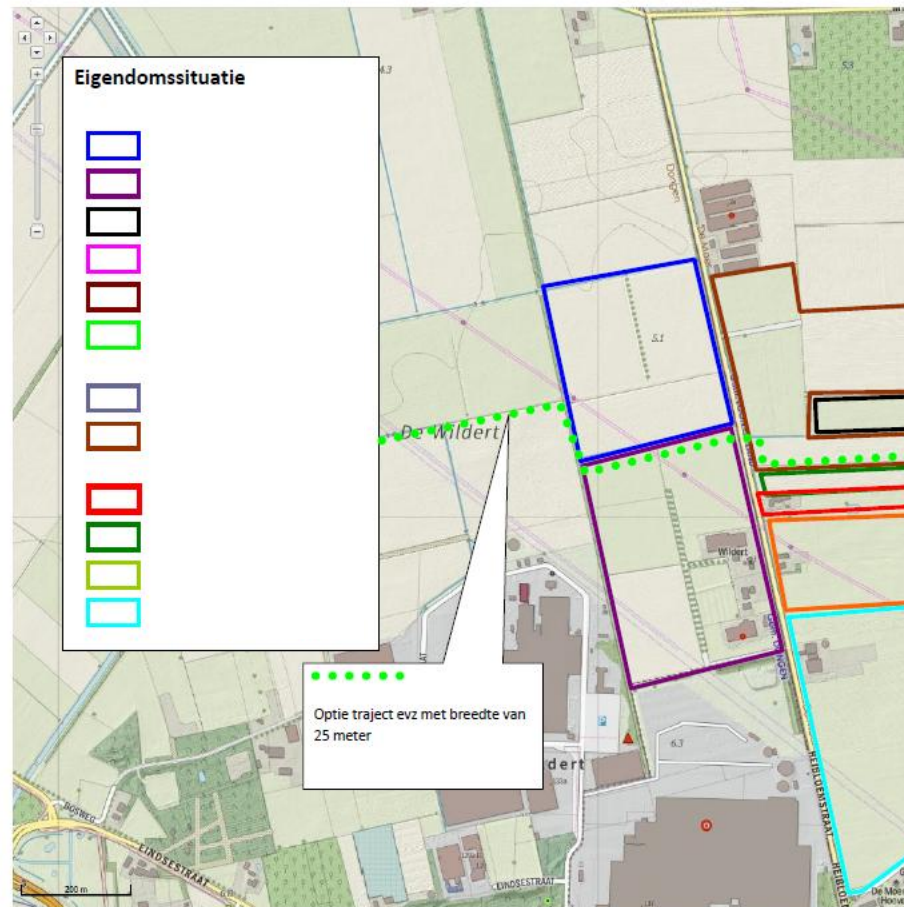
Met de voorliggende aanvraag kunnen we een groot deel van het beoogde NNB in Brokkenbroek realiseren. Daarnaast kan de EVZ langs de Zandleij versterkt worden.

Tevens is door de samenwerking met de deelnemende agrariërs en particulieren een samenhangend pakket aan maatregelen afgesproken die buiten het NNB het landschap een geweldige impuls geven. De deelname van agrariërs en particulieren aan dit project toont aan hoe zeer zij betrokken en verbonden zijn met hun omgeving.

Vrij Casus



Opties verkennen voor inrichting



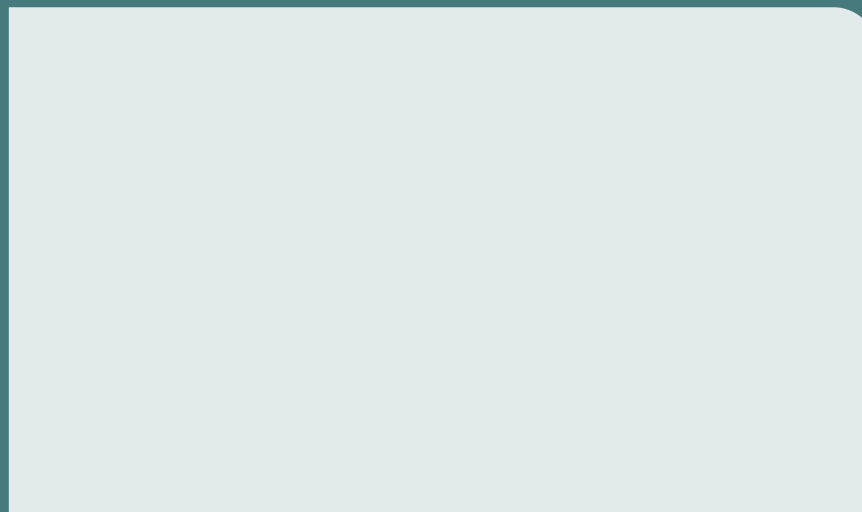
Leerpunten uit de kavelruil

Casus Brokkenbroek

- Onafhankelijke kavelruilcoördinator, bekend in het gebied
- Goede spelregels aan de voorkant afspreken
- 2 taxateurs (van het GOB en eentje van de agrariërs)
- Vertrouwen
- Niemand overslaan, gelijke kansen geven om deel te nemen
- Handhaving na realisatie?



Pauze



Afsluiting

