

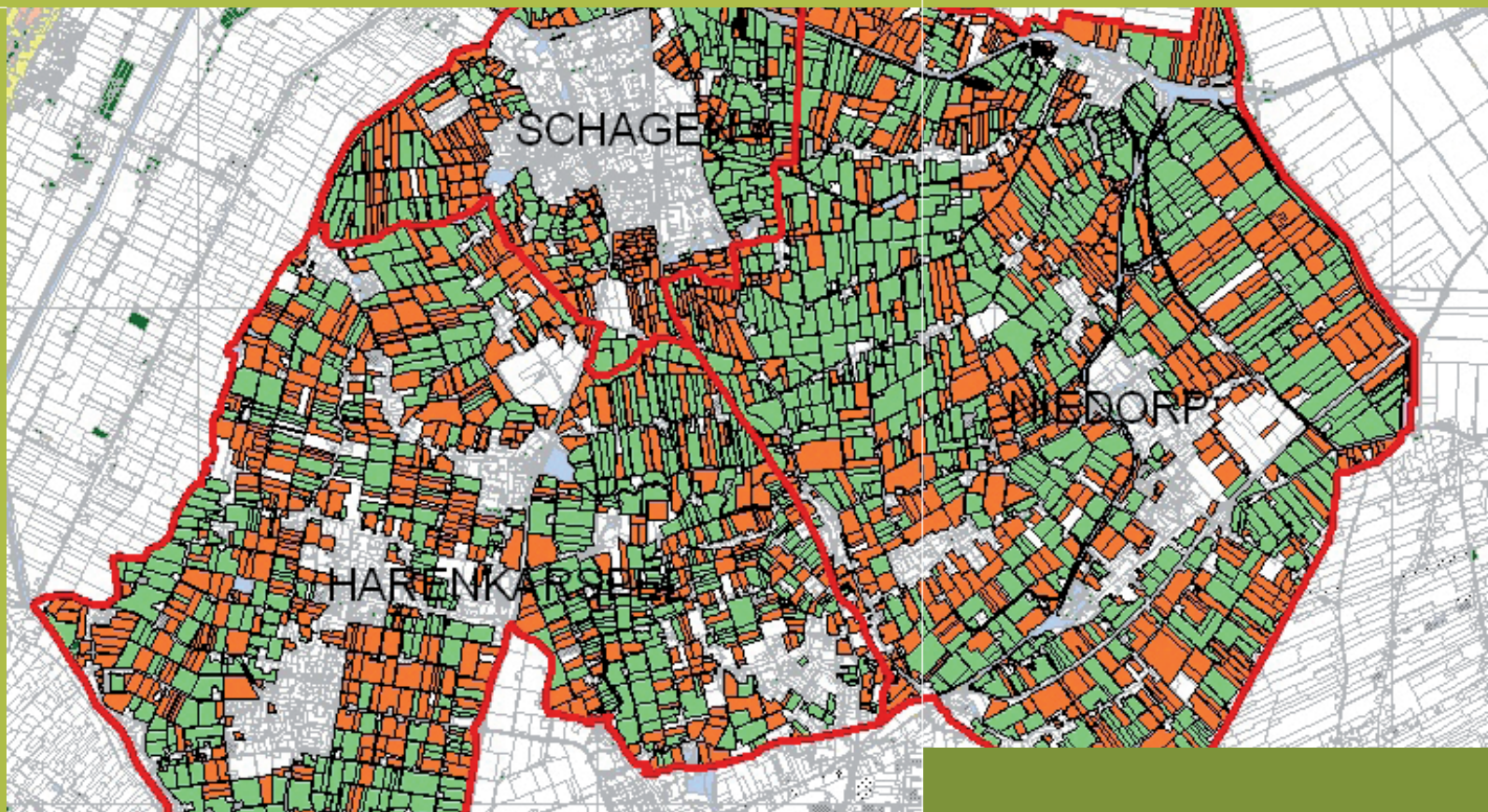
Verkenning grondconstructies voor de biologische landbouw

Pilot Harenkarspel

bioKennis

voor biologische agroketens

A.J.G. Dekking,
D. de Jong,
M.P. Vijn en
J.E. Jansma



WAGENINGEN UR

For quality of life

Verkenning grondconstructies voor de biologische landbouw

Pilot Harenkarspel

A.J.G. Dekking, D. de Jong, M.P. Vijn en J.E. Jansma

© 2011 Wageningen, Stichting Dienst Landbouwkundig Onderzoek (DLO)

Alle intellectuele eigendomsrechten en auteursrechten op de inhoud van dit document behoren uitsluitend toe aan de Stichting Dienst Landbouwkundig Onderzoek (DLO). Elke openbaarmaking, reproductie, verspreiding en/of ongeoorloofd gebruik van de informatie beschreven in dit document is niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van DLO.

Voor nadere informatie gelieve contact op te nemen met: DLO in het bijzonder onderzoeksinstituut Praktijkonderzoek Plant & Omgeving, Business Unit Akkerbouw, Groene ruimte en Vollegrondsgroenten

DLO is niet aansprakelijk voor eventuele schadelijke gevolgen die kunnen ontstaan bij gebruik van gegevens uit deze uitgave.

In Nederland vindt het meeste onderzoek voor biologische landbouw en voeding plaats in de, voornamelijk door het ministerie van EL&I gefinancierde, cluster Biologische Landbouw. Aansturing hiervan gebeurt door Bioconnect, het innovatienetwerk voor biologische agroketens (www.bioconnect.nl). Hoofduitvoerders van het onderzoek zijn de instituten van Wageningen UR en het Louis Bolk Instituut. Dit rapport is binnen deze context tot stand gekomen. De resultaten van de verschillende kennisprojecten vindt u op de website www.biokennis.nl. Voor vragen en/of opmerkingen over dit onderzoek aan biologische landbouw en voeding kunt u mailen naar: info@biokennis.nl. Heeft u suggesties voor onderzoek dan kunt u ook terecht bij de loketten van Bioconnect op www.bioconnect.nl of een mail naar info@bioconnect.nl.

Projectnummer: 3250197210

Met medewerking van Herman Agricola, Alterra Wageningen UR.

In opdracht van Ministerie van EL&I, BO 12-10



Ministerie van Economische Zaken,
Landbouw en Innovatie

Praktijkonderzoek Plant & Omgeving, onderdeel van Wageningen UR Business Unit Akkerbouw, Groene ruimte en Vollegrondsgroenten

Adres : Edelhertweg 1, 8219 PH Lelystad
: Postbus 430, 8200 AK Lelystad
Tel. : 0320 – 291 111
Fax : 0320 – 230 479
E-mail : info.ppo@wur.nl
Internet : www.ppo.wur.nl

Inhoudsopgave

pagina

SAMENVATTING.....	5
1 INLEIDING	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Doelstelling.....	7
1.3 Regionale clustering	8
1.4 Globale aanpak	8
2 INITIATIEVEN MET BIJZONDERE GRONDCONSTRUCTIES	9
2.1 Constructies en initiatieven.....	9
2.2 Gesprekken met betrokkenen.....	12
3 PILOT HARENKARSPER	17
3.1 Grondanalyse omgeving Harenkarspel	17
3.2 Gesprekken met enkele betrokkenen	19
4 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	21
BIJLAGE 1: GERAADPLEEGDE PERSONEN EN LITERATUUR.....	23

Samenvatting

Een van de knelpunten in de biologische landbouw in Nederland is de continuïteit van de gronden die nu in gebruik zijn. De biologische ondernemers zitten verspreid over het gehele land. Dit betekent een versnippering van areaal. Dit onderzoek tracht inzicht te krijgen op de kansen van alternatieve en duurzame grondconstructies voor de biologische landbouw. Hiertoe is het gesprek aangegaan met landelijke en lokale (pilot gebied Bio Valley Harenkarspel) partijen met grondposities. Hoewel bijna alle in dit onderzoek betrokken partijen de problematiek rond de moeizame grondwerving voor biologische landbouw herkennen, ziet geen van deze partijen dit als haar probleem. Het wordt vooral gezien als een probleem van de biologische sector zelf.

Veruit de meeste partijen die grond verpachten doen dit met het doel om een voldoende rendement te behalen. De pachtobbrengst is voor hen immers een middel om hun eigen doelstellingen te realiseren en bekostigen. Zij zijn dan ook niet bereid om een lagere pacht prijs voor biologisch gebruik toe te passen. Ook biologische landbouw is een economische activiteit, is de redenatie. Het feit dat gronden omgeschakeld moeten worden hoort bij het ondernemerschap met alle bijbehorende kosten en risico's. Vrijwel geen van de betrokken partijen doet aan actieve werving van biologische grond ook al zijn er enkele die zich betrokken voelen bij de biologische landbouw. DLG (Dienst Landelijk Gebied) kan een uitvoerende/faciliterende rol hebben voor de provincie als het gaat om het verwerven van gronden voor de biologische landbouw. Het initiatief voor de aankoop van agrarische gronden ten behoeve van de biologische landbouw ligt bij de provincies, zowel beleidsmatig als financieel.

Er zijn enkele kleine partijen gericht op de werving van grond voor de biologische landbouw. Hier lijkt winst of rendement minder belangrijk.

In het kader van dit onderzoek is slechts met een beperkt aantal betrokkenen gesproken. In een vervolgonderzoek zou enerzijds moeten worden nagegaan welke organisaties/grondeigenaren een bijdrage kunnen leveren aan het meer structureel beschikbaar komen en blijven van gronden voor biologische landbouw. En ook onder welke voorwaarden dit zou kunnen worden gerealiseerd. Een beperkte analyse in het kader van deze studie leverde al diverse alternatieve vormen van financiering, participatie of deelneming in grond op. In potentie liggen hier mogelijkheden, buiten de gangbare paden, om op voort te bouwen in de biologische landbouw. Anderzijds zou duidelijk in beeld gebracht moeten worden wat de wensen en verwachtingen t.a.v. grondgebruik zijn van de biologische ondernemers. Kunnen deze gekoppeld worden aan de voorwaarden van de aanbieders? En waar liggen dan de grootste belemmeringen?

Het is de biologische sector die uiteindelijk stappen zal moeten ondernemen als het gaat om grond verwerving of het matchen van vraag en aanbod. Er zijn maar weinig grondeigenaren die actief de sector zullen opzoeken.

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De biologische landbouw in Nederland omvat momenteel met ca. 52.000 ha, ca 2,7 % van het totale landbouwareaal in Nederland (Biomonitor, 2010). Na een periode van flinke groei in de jaren negentig is in de periode 2002-2007 een stagnatie opgetreden. Ook het aantal bedrijven bleef in deze periode vrij stabiel op iets minder dan 1400 gecertificeerde bedrijven. Dit staat in contrast met de flink gestegen consumentenbestedingen in dezelfde periode. De biologische omzet groeit bovendien harder, dan de totale omzet aan voeding. Ook in Europees perspectief blijft Nederland achter in de ontwikkeling van de primaire biologische sector.

Eén van de knelpunten bij een verder ontwikkelen van de biologische landbouw in Nederland is de continuïteit van de gronden die in gebruik zijn. Biologische ondernemers zitten verspreid over het gehele land. Dit betekent een versnippering van het areaal. Wanneer een bedrijf wil uitbreiden in grond zal het dan ook vaak een beroep moeten doen op de grond van veelal gangbare burens. Dit betekent dat de bedrijven naast aankoop ook met omschakelingskosten en –tijd zitten. Veel bedrijven kiezen dan ook voor intensivering of verbreding binnen het bedrijf in plaats van aankoop van areaal. De versnippering van het areaal betekent ook dat wanneer bedrijven stoppen er een gerede kans is dat de grond (weer) overgaat naar de gangbare landbouw. Dat biologische bedrijven vast zitten aan hun grond heeft uiteraard ook consequenties voor bedrijfsverplaatsing en grondruil.

In een ideaal geval is er in de nabije omgeving van een biologisch bedrijf (of een cluster van biologische bedrijven) biologische grond voor lange of korte termijn beschikbaar. In deze rapportage proberen we een paar antwoorden te geven op, hoe deze ideale situatie gerealiseerd kan worden.

Hoe is het grondbezit verdeeld in Nederland? Van de ca. 1.9 miljoen ha landbouwgrond die Nederland rijk is, is bijna 60% in eigendom van de gebruiker. De overige grond is in erfpacht, pacht of via andere vormen uitgegeven (LEI, 2009). De overheid en de natuurbeschermingsorganisaties bezitten samen ongeveer 25 tot 30% van de grond en vormen de belangrijkste grondeigenaren in Nederland. Veel grond is in handen van charitatieve instellingen (o.a. kerken), maar ook andere private partijen, zoals projectontwikkelaars en institutionele beleggers, zoals Fortis (Plan bureau voor Leefomgeving, 2004).

Verschillende eigenaren hebben verschillende motieven bij het verpachten van grond. Vaak puur commercieel, als belegging voor de toekomst. Soms ook op ideële gronden, zoals de Stichting Grondbeheer Biologisch Dynamische Landbouw, die specifiek biologisch dynamische gronden in stand wil houden.

1.2 Doelstelling

Is het mogelijk om via (nieuwe of bestaande) constructies gronden duurzaam voor de biologische sector te werven en te behouden? Welke motieven zouden eigenaren kunnen hebben om hier mee in zee te gaan? Kortom, in dit onderzoek zullen grondconstructies en – eigenaren centraal staan die een bijdrage kunnen leveren aan het versterken van grondpositie van de biologische landbouw. Dit onderzoek is uitgevoerd in opdracht van het Ministerie van EL&I in het kader van onderzoeksprogramma BO-12.10 (Implementatie beleidsnota biologische landbouw 2008 – 2011).

In dit onderzoek proberen we antwoord te geven op de volgende vragen:

- Welke type grondeigenaren zouden te interesseren zijn in het verpachten van biologische gronden?
- Welk type eigenaar doet dit al bij voorkeur en op welke gronden?
- Zijn de diverse grondeigenaren te interesseren en op welke voorwaarden?
- Zijn er alternatieve financieringsconstructies te bedenken?

Kortom zou je via de grondeigenaren biologische gronden duurzaam kunnen verwerven en/of verpachten en daarmee de continuïteit van de biologische gronden kunnen waarborgen?

1.3 Regionale clustering

Dit project sluit nauw aan bij het project regionale clustering van biologische landbouw (WUR-PPO 2009-2011). Het project regionale clustering inventariseert de kansen en belemmeringen van regionale clustering voor de biologische landbouw. Op basis van een inventarisatie wordt in dit project een set van voorwaarden benoemd waaronder clustering succesvol is. Deze set aan voorwaarden worden getoetst aan een pilot gebied waar clustering in potentie kansrijk is. Het pilotgebied is de regio Harenkarspel (Noord Holland). In het project grondconstructies is Harenkarspel ook aan gewezen als pilotgebied. De verworven kennis over grondeigendom in deze regio is/wordt benut bij het project regionale clustering. Zo zijn de inzichten uit de verkenning naar alternatieve grondconstructies ingebracht in de regioconferentie BioValley, die het project regionale clustering samen met Provincie Noord Holland organiseerde op 16 december 2010.

1.4 Globale aanpak

De eerste stap (H2) in deze verkenning naar grondconstructies is om grondeigenaren (of grondconstructies) in kaart te brengen die op basis van hun uitgangspunten ook biologisch zouden willen verpachten. Met een aantal van de potentiële eigenaren zijn gesprekken gevoerd. In de gesprekken staan de randvoorwaarden en of condities van verpachten centraal. En ook welke nieuwe (financierings) constructies zouden kunnen aansluiten bij de wensen en eisen van biologische landbouw.

De tweede stap (H3.1) in deze verkenning is om van Harenkarspel in kaart te brengen wat het huidige grondgebruik is en wie de eigenaren zijn en met welke grondposities. De GIS groep van Alterra is gevraagd dit onderdeel uit te werken.

De derde stap (H3.2) is om het gesprek aan te gaan met een aantal van de grotere grondeigenaren in het gebied. De kern van het gesprek is om te achterhalen onder welke condities zij hun gronden nu verpachten en welke condities zouden zijn wanneer ze die aan biologische ondernemers zouden verpachten.

In de laatste stap (H4) zijn de ervaringen bijeen gebracht tot de conclusies. Op dit rapport is een review verricht door de heer ir. M.J. (Meino) Smit van DUON Advies (DUON Advies is een adviesbureau op het gebied van duurzame ontwikkeling t.a.v. water, milieu, ruimtelijke inrichting, landbouw, energie, beleid en bestuur).

2 Initiatieven met bijzondere grondconstructies

Gestart is met een quick scan om een beeld te krijgen van een aantal bijzondere vormen van grondconstructies en initiatieven. Een bijzondere grondconstructie is hier een overeenkomst tussen een verpachter en een pachter van agrarische grond, waarbij speciale voorwaarden worden gesteld in het beheer van de grond en/of een niet gangbare financieringsconstructie wordt gebruikt. Het overzicht dat in paragraaf 2.1 wordt gegeven is een lijst welke op basis van een internet scan en gesprekken met betrokkenen is samengesteld. Het is geen uitputtend overzicht van alle bijzondere grondconstructies in Nederland.

Met een aantal betrokkenen bij bijzondere grondconstructies betrokken personen zijn telefonische interviews uitgevoerd. Hiervan wordt verslag gedaan in paragraaf 2.2. In een bijlage bij deze rapportage is weergegeven met wie er gesproken is.

2.1 Constructies en initiatieven

Sale en leaseback

Sale en leaseback is een financieringsvorm die het afgelopen decennia steeds vaker gebruikt wordt in het bedrijfsleven. Ook in de landbouwsector wordt er gebruik van gemaakt van deze constructie; met name met landbouwgrond. De ondernemer verkoopt landbouwgrond aan een partij die deze constructie aanbiedt. Deze partij financiert de landbouwgrond bijvoorbeeld met middelen van institutionele beleggers. Landbouwgrond in Nederland is schaars en waardevast en dus een aantrekkelijk beleggingsobject. De oorspronkelijke grondeigenaar blijft gebruiker van de grond. Hiervoor betalen ondernemers een jaarlijks geïndexeerde vergoeding die fiscaal aftrekbaar is. De grond wordt langdurig gepacht door de oorspronkelijke grondeigenaar. Soms is er de mogelijkheid om de grond terug te kopen.

Vaak wordt er door partijen die deze constructie aanbieden wel een minimum investering gevraagd. Er zijn dus voorwaarden aan omvang van het areaal. Bedrijven die weinig grond gebruiken zullen niet snel gebruik maken van deze regeling en ook gebieden die kleinschalig verkavelt zijn worden als minder interessant gezien. Dit kan de constructie minder interessant maken voor de biologische landbouw.

De financiën die vrij komen bij de verkoop van de landbouwgrond wordt door ondernemers gebruikt voor bedrijfsinvesteringen. De constructie wordt echter door veel ondernemers als duur ervaren. Ondernemers gebruiken de constructie om investeringen in het bedrijf te financieren of als een middel om liquide middelen te generen in lastige tijden.

Verzekeringsmaatschappijen, bijvoorbeeld Fagoed, bieden boeren aan de grond te kopen. De boer kan dan zijn eigen grond weer in erfpacht krijgen tegen een canon van bijvoorbeeld 3% (referentie/website.....).

Stichting Grondbeheer biologisch dynamische landbouw biedt deze constructie ook aan, maar dan specifiek gericht op grond die gebruikt wordt binnen een biologische dynamische bedrijfsvoering. Hun doelstelling is om biologische dynamische gronden beschikbaar te houden voor deze sector. De biologische dynamische productiemethode wordt als een specifieke voorwaarde gesteld. In tegenstelling tot grotere partijen die met deze constructie werken is Stichting Grondbeheer biologisch dynamische landbouw afhankelijk van private giften en legaten. Hierdoor is de investeringscapaciteit beperkt (referentie/website).

Deze constructie lijkt erg op erfpacht. Het enige verschil is dat sale en leaseback aangeboden wordt door commerciële partijen. Erfpacht is een privaatrechtelijke overeenkomst en wordt aangeboden door publieke partijen.

Erfpacht

Erfpacht is een financieringsvorm die in de landbouwsector wordt gebruikt voor het financieren van landbouwgrond. De ondernemer verkoopt landbouwgrond aan een partij die deze constructie aanbiedt. Voor de grond betalen de ondernemers een, meestal periodiek te indexeren vergoeding, de erfpachtcanon, die fiscaal aftrekbaar is. De grond wordt in erfpacht genomen door de oorspronkelijke grondeigenaar. Soms is er de mogelijkheid om de grond terug te kopen. In het erfpachtcontract (een privaatrechtelijke overeenkomst) kunnen door partijen nadere voorwaarden worden gesteld, bijvoorbeeld de erfpachttermijn en de wijze van grondgebruik.

Vaak wordt er door partijen die deze constructie aanbieden wel een intreegeld gevraagd (i.h.a. 30% van de grondwaarde). Er zijn dus voorwaarden aan omvang van het areaal. Bedrijven die weinig grond gebruiken zullen niet snel gebruik maken van deze regeling en ook gebieden die kleinschalig verkaveld zijn worden (door beleggers) als minder interessant gezien. Dit kan de constructie minder interessant maken voor de biologische landbouw.

De financiën die vrij komen bij de verkoop van de landbouwgrond wordt door ondernemers gebruikt voor bedrijfsinvesteringen. De constructie wordt echter door veel ondernemers als duur ervaren, vanwege de indexering van de erfpachtcanon. Ondernemers gebruiken de constructie om investeringen in het bedrijf te financieren of als een middel om liquide middelen te genereren in lastige tijden.

Ideële stichtingen

Er zijn op de grondmarkt enkele ideële stichtingen werkzaam (bijvoorbeeld de Stichting Grondbeheer Biologisch Dynamische Landbouw (www.bdgrondbeheer.nl) en Stichting Loverendale (www.loverendale.nl) die gronden in erfpacht uitgeven onder de voorwaarde van een biologisch dynamische bedrijfsvoering. Hun doelstelling is om biologische dynamische gronden beschikbaar te houden voor deze sector. De biologische dynamische productiemethode wordt als een specifieke voorwaarde gesteld. Deze stichtingen zijn afhankelijk van private giften en legaten. Het grondareaal is klein en hun rol op de grondmarkt is zeer beperkt.

Stichting Lunters Landfonds

Stichting Lunters Landfonds (www.lunterslandfonds.nl) is een initiatief dat opgezet is door particulieren. Het doel van de stichting is om via boer-burger participatie de vitaliteit van het buitengebied in stand te houden. Vanuit de stichting zijn gronden aangekocht en verpacht aan boeren tegen een lager tarief dan gebruikelijk. Doel is om via deze constructie een groenzone rondom woonplaatsen te behouden. Er zijn percelen aangekocht door het Lunters Landfonds en verpacht. Door het uitblijven nieuwe bestuursleden worden er geen nieuwe activiteiten meer vanuit deze stichting ondernomen.

Pergola-associatie

Een Pergola-associatie is een samenwerkingsverband van boeren en consumenten. Een groep mensen die betrokken wil zijn bij een boerderij sluit een contract met een boer om zijn producten af te nemen. Op deze manier is de boer verzekerd van afzet van betaalbare biologisch-dynamische producten. Bovendien kunnen deelnemers helpen op het land of bij planning en distributie. Ze kunnen activiteiten organiseren zoals oogstfeesten.

In de jaren tachtig ontstond in de Verenigde Staten de behoefte bij biologische boeren naar contact met hun consumenten. Op hun beurt wilden consumenten meer afweten over de omstandigheden en wijze waarop hun voedsel werd geproduceerd. Meer dan duizend bedrijven in de VS en Canada werken succesvol volgens het CSA-model: Community Supported Agriculture. In Nederland werd in 1997 De Oosterwaarde (www.oosterwaarde.nl) in Deventer, de eerste Pergola-associatie. Een jaar later volgde Biologisch Dynamische Tuinderij De Aardvlo (www.amelishof.nl) in Utrecht en De Nieuwe Ronde (www.denieuweronde.nl) in Wageningen. In een aantal gevallen gaat de economische betrokkenheid verder dan het kopen van een oogstaandeel. Zo is bijvoorbeeld de nieuwbouw van een bedrijfsgebouw op de Oosterwaarde volledig bekostigd door leningen en schenkingen. Er zijn ook voorbeelden waar de aankoop van grond is gefinancierd met leningen en schenkingen van leden van een Pergola-bedrijf.

Natuurorganisaties

Natuurmonumenten, een vereniging met 800.000 leden. Natuurmonumenten, verwert en beheert natuurgebieden. Op dit moment zijn dat er 355 met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 100.000 hectare. In het beheer van de natuurgebieden wordt er ook grond in agrarisch gebruik gegeven. Bijvoorbeeld in Eemland waarbij Natuurmonumenten grond verpacht in een reservaat met een natuurpacht. Deze pacht heeft voorwaarden met betrekking tot het gebruik van de grond.

Ook Staatsbosbeheer en de provinciale landschappen bezitten veel gronden die voor een deel aan boeren worden verpacht en voor wat betreft de verwerving ook door de overheid zijn gefinancierd.

Financiering via een groenfonds

Er is een aantal initiatieven waarbij investeringen plaats vinden met behulp van een groenfondsconstructie. Een groenfonds financiert milieuvriendelijke projecten, zoals duurzaam gebouwde kassen, windmolens of

biologische landbouw. Omdat beleggen in een groenfonds een beperkt rendement oplevert heeft de overheid er belastingvoordelen aan gekoppeld.

Om voor het belastingvoordeel in aanmerking te komen heeft het project dat gefinancierd wordt een groenverklaring nodig. Dit is een taak van de overheid. Dienst Regelingen doet dit voor de landbouw, waarbij biologische landbouw specifiek als een van de categorieën wordt genoemd die in aanmerking kan komen voor een groenverklaring. Hierdoor is er in de biologische landbouw bekendheid met deze regeling en wordt er ook gebruik van gemaakt voor de financiering van grond. De laatste jaren worden de mogelijkheden voor groenfinanciering verruimd en komen ook groenlabelstallen en duurzame kassen hiervoor in aanmerking. Financiering via een groenfondsconstructie is echter afhankelijk van een politieke keuze om een belastingvoordeel te koppelen aan bepaalde projecten met een groenverklaring. Het huidige kabinet in Nederland wil de fiscale voordelen van beleggen in groenfondsen beperken.

EcoLaNa uit Friesland (www.ecolana.nl) is een initiatief dat uitgaat van een verregaand samenwerkingsmodel tussen een aantal agrarische ondernemers. Ze willen burgers op basis van financiering (in een groenfondsconstructie) zeggenschap geven over het grondgebruik.

Initiatieven met grond in eigendom van publieke organisaties

Publieke organisaties, zoals overheden, hebben ook gronden in eigendom die (nog) agrarisch gebruikt worden. Vaak is er al wel een andere bestemming voor deze grond in de toekomst. Totdat er ook daadwerkelijk iets anders op de grond gaat gebeuren kan hij nog agrarisch gebruikt worden.

In Flevoland bijvoorbeeld zijn er rondom de kernen van Almere, Lelystad en Zeewolde zogenaamde reservegronden in handen van de overheid. De exploitatie van deze, nu nog agrarische gronden, wordt uitgevoerd door Stichting ERF (www.by-erf.nl, opvolger van het grootlandbouwbedrijf van Rijkswaterstaat). Stichting ERF verpacht momenteel 1.800 hectare biologische grond in de Flevopolder. Hier is er dus een voorwaarde dat de pachter de grond biologisch gebruikt. In 1997 is er namelijk besloten door de lokale politiek om de gronden rondom de kernen in Flevoland om te schakelen naar biologische landbouw met als achtergrond schone grond voor gemeenten als zij hun kernen uit willen breiden. Dat deze grond tijdelijk is blijkt wel uit het feit dat er in 1997 3.700 hectare is omgeschakeld naar biologisch. Het areaal dat beheert wordt is al behoorlijk afgenomen. Er ligt hier dus een duidelijke politieke keuze aan ten grondslag.

In het nationale landschap Ark & Eemland wordt er ook gewerkt om extra natuurdoelen te behalen door afspraken te maken met publieke grondaanbieders. In de publicatie 'Van de grond' (Westerink et al, 2010) van de wetenschapswinkel is een verkenning gedaan naar de mogelijkheden voor het inzetten van publieke grond voor maatschappelijke doelen in Ark & Eemland. Grond in bezit bij overheden en maatschappelijke organisaties wordt momenteel zonder voorwaarden verpacht aan boeren (met uitzondering van de grond van Natuurmonumenten). De agrarische natuurvereniging Ark & Eemland wil deze grond graag inzetten om extra groenblauwe diensten te stimuleren. Het gaat hier om het stimuleren van agrarisch natuurbeheer en het openstellen van klompenpaden in Eemland. De opzet is een grondbank.

Voor eigenaren van grond in Eemland, zoals gemeenten en kerken, is het verbinden aan voorwaarden aan de pacht een nieuw idee. Het idee van Ark & Eemland betreft echter niet persé voorwaarden aan het beheer van de uit te geven grond zelf. Het kan dus zijn dat er voorwaarden gekoppeld worden aan andere percelen die in beheer zijn van de pachter. Dit in verband met het behalen van doelstellingen voor het gebied als geheel. Toegang tot extra grond wordt door de boeren als een goede stimulans gezien om meer groenblauwe diensten te leveren. Dienst Landelijk Gebied is momenteel met de uitvoering van dit initiatief bezig.

Staatsbosbeheer is ook een grondbezitter die je onder deze categorie kan noemen. Het totaal aantal hectares wat deze organisatie verpacht is substantieel. Het gaat om zeker 60.000 hectares die onder voorwaarden (Agrarisch Natuurbeheer of extensief agrarisch medegebruik) verpacht wordt aan ca. 5.000 gebruikers, veelal maar niet uitsluitend landbouwbedrijven (LNV, 2009).

Regionale initiatieven

Omdat pacht van landbouwgronden vaak een regionaal karakter heeft zijn er veel regionale initiatieven om pachter en verpachter bij elkaar te brengen. In deze initiatieven gaat het vaak om natuurlijke personen voor zowel de pachter als de verpachter. Dit kan bijvoorbeeld een ondernemer zijn die gestopt is met zijn bedrijf maar zijn grond niet verkocht heeft. Hiervoor zoekt hij in de regio een andere ondernemer die deze grond wil

pachten. Hierbij moet wel gezegd worden dat het lijkt dat nabijheid een belangrijkere reden is om grond te verpachten dan bijvoorbeeld een biologische productiemethode.

Een voorbeeld van een regionaal initiatief is het Trefpunt Pacht voor Duurzame Landbouw in de Gelderse Vallei, Utrecht-Oost en de agrarische enclaves van de Veluwe tussen aanbieders en vragers van landbouwgrond. Het Trefpunt Pacht (www.trefpuntpacht.nl) werkt met een abonnementensysteem en zorgt voor een match tussen pachter en verpachter. De uitvoering is in handen van een regionaal rentmeesterkantoor. Onlangs is in Noord Holland het vergelijkbare initiatief Groene Gronden (www.groenegronden.nl) gestart. Groene Gronden is een initiatief om "losse gronden" beschikbaar te krijgen voor de ontwikkeling van de biologische landbouw. Dit doet ze door deze te koppelen aan omschakelende en biologische bedrijven. Doelstelling is om hiermee de omschakeling naar de biologische landbouw te bevorderen.

Samenwerkende agrariërs

Daarnaast zijn er ook initiatieven bekend waarbij agrarische ondernemers een verregaande samenwerking aan willen gaan (o.a. EcoLaNa, de Sjalon, Biostee). Het grondgebruik is dan vaak één van de onderwerpen waarover gesproken wordt. Je kan dan denken aan gezamenlijk pachten (bijvoorbeeld Natuurmelkerij Varsen), kopen of zelfs een eigen grondfonds opzetten. Wel moet gezegd worden dat dit laatste een complex traject is om te doen voor een aantal samenwerkende agrarische ondernemers. Hierbij komt dan ook vaak het lage rendement van landbouwgrond als er geen verwachting is dat er een functieverandering plaats gaat vinden in de komende decennia. Door dit rendement is het lastig om investeerders te vinden.

In tabel 1 zijn de diverse vormen van alternatieve grondconstructies nog eens samengevat.

Tabel 1. **Overzicht van de initiatieven met alternatieve grondconstructies.**

Initiatief	Webcontact	Korte inhoud
Stichting Grondbeheer	www.bdgrondbeheer.nl	Doel om biologische dynamische status van grond te borgen en zo ook continuïteit aan de sector te geven.
Fagoed	www.fagoed.nl	Reguliere erfpacht aanbieder
ASR vastgoed	www.asrvastgoedlandelijk.nl	Reguliere erfpacht aanbieder
Stichting Lunters Landfonds	www.lunterslandfonds.nl	Doel om via boer-burger participatie buitengebied groen te houden.
EcoLaNa Friesland	www.ecolana.nl	Burger/investeerders krijgen o.b.v. financiering zeggenschap geven over grondgebruik.
Stichting ERF	www.bv-erf.nl	Beheer en exploitatie reservegronden Flevoland voor de uitbreiding van Almere, Lelystad en Zeewolde. De gronden worden biologisch gebruikt
Ark & Eemlandchap	www.arkeneemlandchap.nl	Via een grondbank publieke grond verpachten met extra voorwaarden om gebiedsdoelen te realiseren
Trefpunt Pacht voor Duurzame Landbouw	www.trefpuntpacht.nl	Instrument om tijdelijke pacht te stimuleren en daarmee grond voor agrariërs te verwerven.
Groene gronden	www.groenegronden.nl	Zie trefpunt pacht

2.2 Gesprekken met betrokkenen

In deze paragraaf wordt een samenvatting gegeven van de telefonische gesprekken met enkele betrokkenen van de in paragraaf 2.1 genoemde initiatieven. De informatie is opgedeeld in een aantal subthema's die vaak

naar voren kwamen in de gesprekken.

Biologisch boeren en (pacht)grond; een herkenbaar probleem

Dat het voor biologische ondernemers lastiger is om pachtgrond te bemachtigen wordt door de informanten herkend. Een aantal informanten kan dit vanuit hun ervaringen en gesprekken met ondernemers onderbouwen. Als er biologische grond vrij komt om verpacht te worden gebeurt het vaak dat de grond verpacht wordt aan een gangbare ondernemer. De voornaamste reden hiervoor is dat het aantal gangbare ondernemers nu eenmaal veel groter is dan het aantal biologische ondernemers. De kans dat de ondernemer in de buurt van de grond met een grondvraag biologisch is, is klein.

Ook als er gangbare (pacht)grond vrijkomt voor een biologisch bedrijf is de omschakelperiode van twee jaar een knelpunt. Omdat het verplicht is om deze grond om te schakelen naar biologisch kiest de ondernemer vaak voor een productiewijze waarin hij minder afhankelijk wordt dan bij het gebruik van 'nieuwe' grond (intensiveren of schaalvergroten dus).

Dat er een grondhonger naar pachtgrond is onder agrarische ondernemers met een grondgebonden activiteit wordt herkend door de informanten. Vanuit de landbouwstatistieken wordt zichtbaar dat het tijdelijk grondgebruik in de veehouderij en de akkerbouw behoorlijk toegenomen is. Een oorzaak hiervan is dat ondernemers meer grond nodig hebben in verband met mestwetgeving. Kortdurende pacht is voor biologische boeren niet aantrekkelijk als de grond niet biologisch is. Daarom is het aanbod kortdurende biologische grond ook minimaal. Bij langdurige pacht is de algemene opvatting van de informanten, dat de ondernemers de investering voor het omschakelen voor hun rekening kunnen nemen.

Ook bij kavelruiltrajecten wordt het door enkele informanten herkend dat wanneer er biologische grond en/of een biologische ondernemer in een ruil betrokken is dit het ruilproces nog lastiger maakt. In de praktijk wordt er wanneer er grondruil plaatsvindt en een ondernemer zijn nieuwe grond om moet schakelen soms van een provinciale subsidie gebruik gemaakt. Voor het slagen van een ruil moeten ondernemers uiteindelijk zelf de keuze maken of de nieuwe situatie voldoende voordeel geeft. Ook bij kavelruil zie je dat biologische grond in een ruil vaak bij een gangbare collega in gebruik komt en dat er daarnaast weer gangbare grond wordt omgeschakeld. Ook worden er wel eens biologische percelen buiten de ruil gehouden.

Nabijheid en relatie vaak belangrijkste voorwaarde bij verpachten

De informanten geven aan dat er bij het verpachten van grond vooral gezocht wordt naar de meest logische match. Dit betekent dat men een voorkeur heeft voor een ondernemer met toekomstperspectief in de nabijheid zijn bedrijf. Voor deze ondernemer heeft de grond ook de meest toegevoegde waarde. Daarnaast zie je dat wanneer er eenmaal een relatie is tussen pachter en verpachter men veel waarde hecht aan die relatie. Deze langdurige verbindingen zorgen voor minder dynamiek in de grondmarkt. Je kan dus stellen dat het lastig is om pachtgrond te bemachtigen als ondernemer. Aan de andere kant stelt men dat als je pachtgrond kan bemachtigen als biologische ondernemer je best kan investeren in deze grond (omschakelen), omdat relaties vaak langdurig zijn. Reguliere pacht tussen een verpachter en een biologische ondernemer kan het beste toekomstbestendig gemaakt worden door een goed contract tussen deze partijen.

Speciale voorwaarden moeten opgenomen worden in taakstelling

Een aantal informanten ziet wel kansen of mogelijkheden om grond biologisch te verpachten, maar alleen als dat in hun taakstelling opgenomen wordt. In de praktijk is dit terug te zien bij de reservegronden rond de kernen in Flevoland. Die reservegronden worden verpacht onder de voorwaarde dat de grond biologisch verpacht wordt. De reden hiervoor is een politiek besluit uit 1997. Men wilde 'schone' grond voor de uitbreidingen van de kernen. Ook de Stichting Grondbeheer biologisch dynamische landbouw heeft een doel om biologisch dynamische grond beschikbaar te houden voor de sector. Bij Stichting Grondbeheer biologisch dynamische landbouw is het hebben van een EKO en een Demeter keurmerk een voorwaarde om grond te kunnen pachten. Deze stichting verwerft gronden met private giften en de omvang is hierdoor beperkt.

De informanten merken op dat grond in handen van publieke organisaties (zoals provincies en gemeenten) biologisch verpacht kunnen worden als dat wordt opgenomen in de taakstelling voor het beheer van deze gronden. Dit zou kunnen zorgen voor een groot en stabiel aanbod biologische pachtgrond.

Organisaties handelen vanuit hun eigen doelstelling

Dit komt bijvoorbeeld naar voren bij terreinbeherende organisaties. Zij hebben een verbod ten aanzien van het gebruik van kunstmest en gewasbeschermingsmiddelen in hun pachtcontracten staan, maar gaan niet zo ver dat deze gronden ook door een biologische teler beheerd moeten worden. In de praktijk worden de gronden vaak gepacht door naburige gangbare bedrijven.

Ook de ontwikkeling van een organisatie kan zorgen voor het afstoten van een eigen grondfonds. Een informant meldde dat door strategiewijziging deze activiteit niet meer goed paste binnen de organisatie. De gronden in eigendom en die verpacht werden zijn te koop aangeboden aan de pachters. Echter, wel met een beding erin dat de grond ook biologisch gebruikt zouden worden door de koper.

De goede pachtprijs voor biologische grond

Bij een aantal informanten leeft het beeld dat biologische ondernemers minder willen betalen voor de pachtgrond. Door een informant is gezegd dat er voor biologische grond een uitzondering op de pachtwet gemaakt zou moeten worden, er zou een lagere pachtprijs voor betaald moeten worden. Vanuit dat beeld is er een aarzeling om gronden te verpachten aan biologische ondernemers. Men heeft geen behoefte aan een situatie waarin zij meer inspanningen moeten leveren, om biologische grond altijd aan een biologische ondernemer te matchen, en daarvoor een lagere vergoeding te krijgen.

Als je de informanten spreekt over de pachtprijs voor biologische grond los van bestaande wet en regelgeving hoor je twee verschillende geluiden. Er is een groep die zegt dat je een biologische ondernemer niet meer kan laten betalen voor dezelfde grond als een gangbare ondernemer. Deze informanten gaan uit van de lijn dat de pachtprijs vooral vastgesteld moet worden in het kader van het agrarische rendement dat er op de grond behaald kan worden. Sommige informanten hebben de mening dat een biologische ondernemer minder zou moeten betalen voor pachtgrond omdat zij de grond op 'duurzamere' manier gebruiken. Andere informanten vinden dat biologische ondernemers zelf kiezen voor deze productiemethode en dan ook kiezen voor regelgeving waarin grond omgeschakeld moet worden. Een (publieke) investering om biologische grond beschikbaar te maken wordt gezien als concurrentievervalsing voor de buurman die niet biologisch is.

Voor veel informanten is het verpachten van de grond een economische activiteit. Ze willen daar een goed rendement uit halen. Het is de mening van deze informanten dat biologische grond verpachten hogere kosten met zich meebrengt. Als eerste moet de grond omgeschakeld worden naar biologische grond, daarna is de match tussen biologische grond en biologische ondernemer lastiger omdat er veel minder biologische ondernemers zijn. Volgens sommige informanten zouden deze extra matchingskosten verrekend moeten worden in de pachtprijs.

Kansen voor biologische pachtgrond

Informanten noemen enkele kansen voor biologische pachtgrond. Zo zou er grond van particuliere landgoederen gebruikt kunnen worden. Deze landgoederen zijn wellicht te interesseren voor een voorwaarde voor biologisch gebruik van de grond.

Een andere kans die genoemd wordt is het aangepast natuurbeleid van het huidige kabinet. Er is gesteld dat er geen grond meer wordt aangekocht voor de natuur. De overheid/natuurorganisaties hebben echter wel versnipperd grond liggen buiten de kerngebieden. Er is een verwachting dat deze grond weer op de markt aangeboden gaat worden. Ook de voorgenomen wijzigingen in de fiscale aantrekkelijkheid van groenfinanciering biedt nieuwe kansen. Verstreckers van groenfinanciering zijn door deze wijziging aan het nadenken over nieuwe financieringsconstructies om te kunnen blijven investeren in 'groene' projecten. Als voornaamste kans wordt een grondfonds vanuit een publieke partij genoemd. Een provincie kan bijvoorbeeld beslissen om een grondfonds op te richten waar grond in bezit in wordt geplaatst en deze onder voorwaarde van biologisch gebruik te verpachten. Voor deze kans moet een politieke keuze gemaakt worden dat je maatschappelijk geld hiervoor wil uittrekken.

Volgens een aantal informanten liggen er wel mogelijkheden op het gebied van pacht met speciale

voorwaarden. Grondeigenaren moeten bewust gemaakt worden van de mogelijkheden om maatschappelijk bij te dragen. Hierbij past geen of een beperkt extra risico voor de verpachter. Aan de andere kant moet de biologische ondernemer zijn eigen verantwoordelijkheid nemen en misschien wel meer betalen voor biologische pachtgrond.

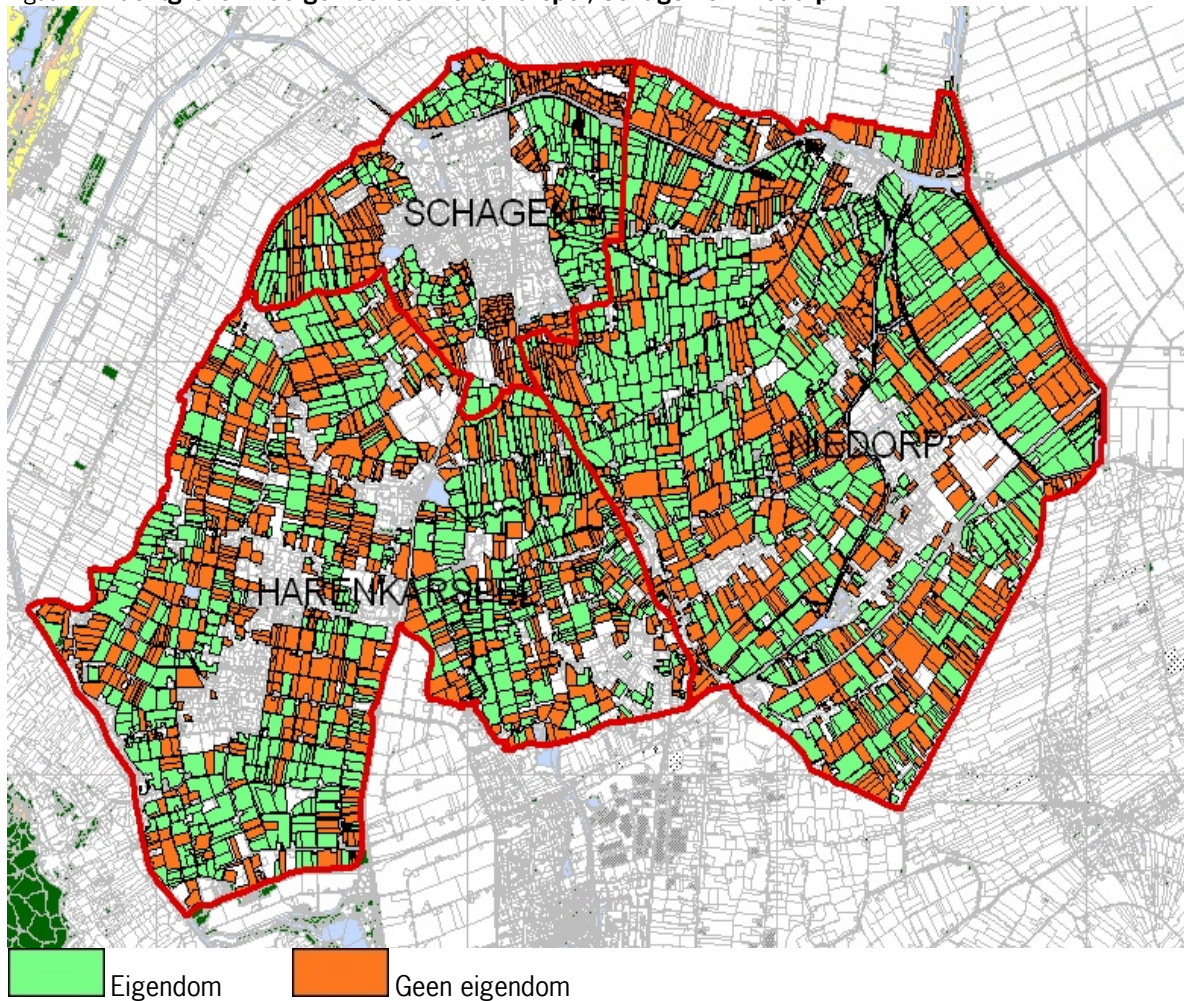
3 Pilot Harenkarspel

Wat betekent de verdeling in grondeigendom nu in de praktijk? Gekozen is voor de regio Harenkarspel omdat deze regio de potentie heeft voor verdergaande clustering van biologische landbouw (in het kader van BioValley initiatief van de provincie Noord Holland). De regio Harenkarspel (inclusief Schagen en Niedorp) is daarvoor in kaart gebracht. Vervolgens zijn er gesprekken gevoerd met een aantal betrokkenen in het gebied.

3.1 Grondanalyse omgeving Harenkarspel

Om te komen tot een overzicht van alle pachtgronden in de gemeente Harenkarspel zijn gegevens uit BRP (Basis Registratie Percelen), gecombineerd met gegevens uit het kadaster. Op die manier is het mogelijk om het totaal aantal hectare landbouwgrond, het aantal hectare pachtgrond, de eigenaren en de gebruikers te achterhalen. In de onderstaande figuur 1 zijn eigendomssituaties weergegeven. De percelen in eigendom zijn hier groen; de overige eigendomsvormen zijn rood weergegeven. Hierbij is onderscheid te maken tussen: reguliere pacht, eenmalige pacht, kortlopende reguliere pacht, geliberaliseerde pacht korter dan 6 jaar, geliberaliseerde pacht langer dan 6 jaar, teelpacht, erfpacht, pacht van geringe oppervlakte, natuurpacht, in gebruik van terreinbeherende organisaties, grondgebruiksverklaring, en overige exploitatievormen.

Figuur 1. Pachtgrond in de gemeenten Harenkarspel, Schagen en Niedorp



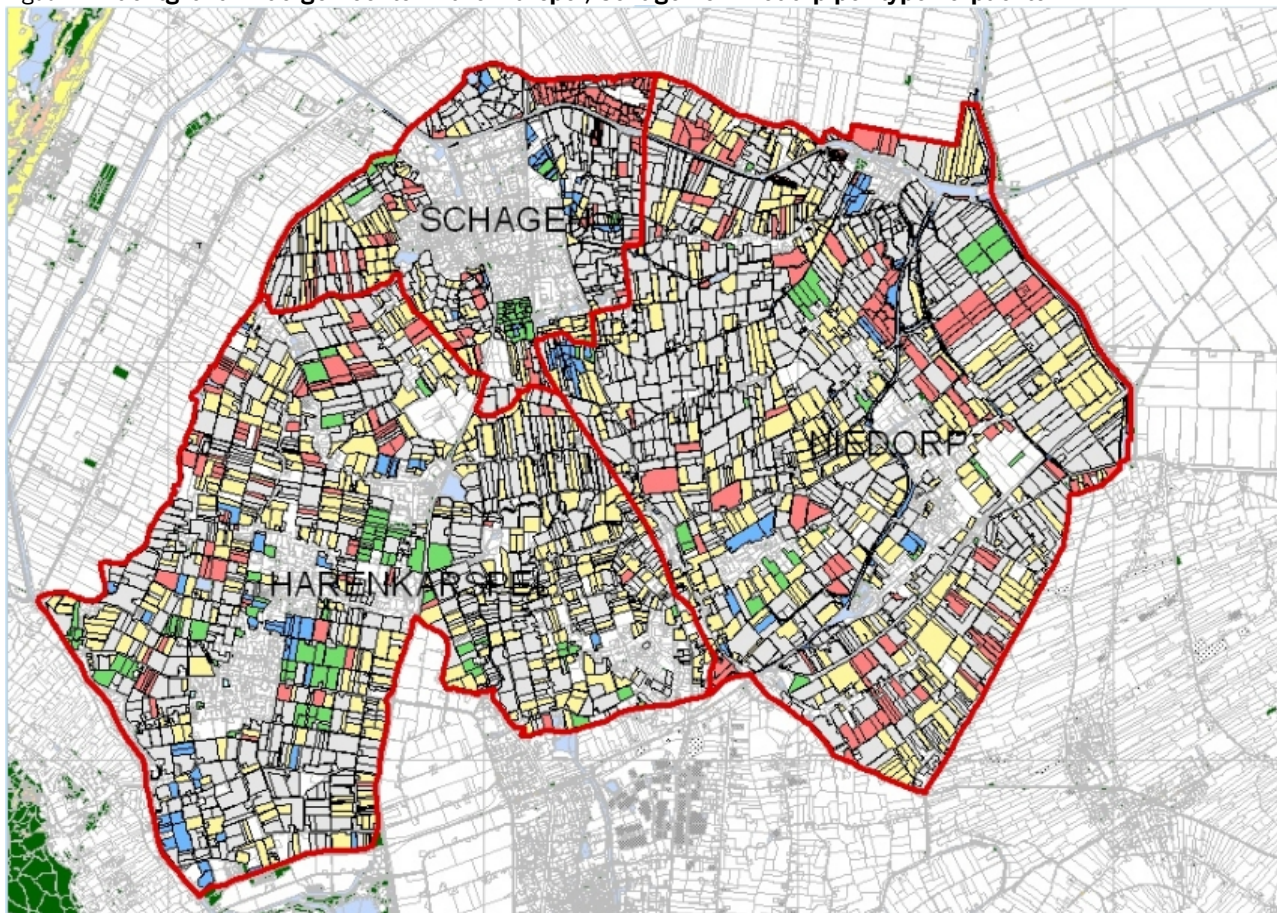
Tabel 2. Gebruik agrarische grond in de gemeenten Harenkarspel, Schagen en Niedorp

	percelen	ha
--	----------	----

Totaal aantal hectare agrarisch gebruik	3.303	9.387
Aantal hectare eigendom en zelf in gebruik	1.544	5.051
Aantal hectare verpacht	1.759	4.336

Iets minder dan de helft van de agrarische gronden in de gemeenten Harenkarspel, Schagen en Niedorp zijn pachtgronden (tabel 2). De pachtgronden zijn gelijkmatig over de gemeenten verdeeld. In figuur 2 is een weergave gemaakt van de verschillende typen verpachters. Deze verschillende typen staan gegroepeerd in de legenda weergegeven. In tabel 3 is het grondeigendom naar type verpachter verdeeld.

Figuur 2. Pachtgrond in de gemeenten Harenkarspel, Schagen en Niedorp per type verpachter



Gebruikstitel gewasperceel

- eigendom, gebruiker en eigenaar komen overeen
- niet eigendom, eigenaar is natuurlijke persoon
- niet eigendom, eigenaar is niet natuurlijke persoon NV, BV, CO
- niet eigendom, eigenaar is niet natuurlijke persoon Kerkgenootschap, stichting vereniging of overige rechtsvorm
- niet eigendom, eigenaar is niet natuurlijke persoon Publiekrechtelijke rechtspersoon

Grond van natuurorganisaties (o.a. Staatsbosbeheer) is in deze kaart rood gemarkeerd.

Tabel 3. **Eigendom agrarische gronden in de gemeenten Harenkarspel, Schagen en Niedorp**

	percelen	ha
Eigendom	1.544	5.051
Niet eigendom:		
natuurlijke persoon	976	2625
BV	132	366
NV	7	34
Cooperatie	2	4
Kerkgenootschap	144	418
Stichting	66	184
Vereniging	4	4
Overige rechtsvorm	115	312
Publiekrechtelijke rechtspersoon	313	389

Uit bovenstaande overzichten blijkt dat veel pachtgronden in de gemeenten Harenkarspel, Schagen en Niedorp in het bezit zijn van kerkgenootschappen (waaronder de PKN kerken) en publiekrechtelijke rechtspersonen (waaronder gemeenten). Met beide is het gesprek aangegaan.

3.2 Gesprekken met enkele betrokkenen

In deze paragraaf wordt een samenvatting gegeven van de telefonische gesprekken met een aantal belangrijke betrokkenen in het gebied.

Verpachten in Harenkarspel

In de provincie Noord-Holland hebben de PKN kerken behoorlijk wat grond in bezit en zijn daardoor een redelijk grote speler (ca. 2.500 ha) als het gaat om het verpachten van grond. PKN Harenkarspel beschikt over ruim 100 hectare, PKN Schagen 250 hectare. De meeste pachters van PKN hebben hun bedrijf in de buurt van de pachtgronden en zijn bereid de gevraagde pachtprijs te betalen. Er zijn weinig wisselingen van pachters. De meeste grond wordt via reguliere pacht verpacht. Een klein gedeelte is tijdelijke pacht. Als een contract afloopt gaat de grond in eerste instantie weer naar de pachter die er al op zit. Kortom: er komt weinig grond vrij voor nieuwe pachters. PKN Nederland heeft het covenant biologische landbouw ondertekend en in het kader daarvan alle aangesloten kerken een brief gestuurd met het verzoek meer grond aan biologische boeren te verpachten. In Harenkarspel is daar niets mee gedaan omdat men niet het verwijt wil krijgen biologische boeren voor te trekken. Biologische boeren krijgen dus geen voorkeursbehandeling maar er wordt wel verpacht aan een aantal biologische boeren in de provincie Noord-Holland. Rendement is voor de kerken belangrijk want pacht is een belangrijke inkomstenbron. Doordat de pachtcontracten bij PKN veelal langjarig zijn, is het voor biologische boeren mogelijk om grond te pachten gezien de omschakelingstermijn van twee jaar. PKN is niet bang voor verrommeling door biologische boeren ("moeten ook aan onkruidbeheersing doen"). Eén boer die ging omschakelen, wilde een lagere pachtprijs. Daar is de PKN niet op ingegaan.

De gemeente Harenkarspel heeft 43 percelen uitgegeven in pacht. Daarvan zijn er 13 langlopend en 30 kortlopend (jaarlijks). In totaal is 104 hectare uitgegeven in pacht. Daarvan is 36 hectare langlopend en 68 hectare kortlopend (jaarlijks). In de nota Grondbeleid heeft de gemeente Harenkarspel vastgelegd dat percelen in beginsel alleen in de vorm van geliberaliseerde pacht worden uitgegeven en niet langer dan 6 jaar. Nu zijn de meeste pachtcontracten 1-jarig maar dat kan veranderen als Harenkarspel het onderzoek naar de grondbehoefte van de gemeente heeft afgerond. Dan weet de gemeente welke gronden het wil houden en welke eventueel verkocht kunnen worden. Voor de gronden die de gemeente wil houden en waar niet op korte termijn een functiewijziging plaatsvindt, kunnen dan langere pachtcontracten worden afgesloten (tot een max. van 6 jaar). Reden hiervoor is het behouden van de beschikbaarheid van de percelen voor bijvoorbeeld het inzetten als strategische grond of bij een kavelruil. Pachters met een kortlopend (jaarlijks) pachtcontract krijgen

automatisch verlenging. Er volgt dan een aanpassing van de pachtprijs volgens het pachtprizenbesluit. In 2010 heeft de gemeente de pachtprizen niet verhoogd. Vrijkomende pachtgrond wordt d.m.v. een inschrijving verpacht: de hoogst biedende krijgt de pachtgrond. Voor een kwalitatief goed perceel krijgt de gemeente ca. 10 biedingen, voor mindere percelen zijn ook minder biedingen.

De Dienst Landelijk Gebied (DLG) werkt voor verschillende overheden om gebiedsdoelen te realiseren. Dat kan via: grondaankoop, inrichting van gebieden en het voorstellen van natuurbeheermaatregelen (zoals aanplant en beheer van bossen). Grondaankopen van DLG dienen vooral natuurdoelen, vaak in combinatie met recreatie. Meestal betreft het de aanleg van natuur, maar soms ook watergebieden. Af en toe is er sprake van aanleg van woningbouw, gekoppeld aan extra natuur of water. Natuurontwikkeling in een bepaald gebied wordt dan (mede) gefinancierd door bijvoorbeeld de bouw van huizen of aanleg van een golfbaan. DLG koopt ook wel grond om verbetering van de landbouwstructuur te ondersteunen. Na aankoop levert DLG de gronden altijd door aan een andere partij. De twee doelen waarvoor DLG de meeste hectares koopt, zijn: de Ecologische Hoofd Structuur (EHS) en Recreatie Om de Stad (RODS). De belangrijkste opdrachtgever van DLG in Noord-Holland is de provincie.

Als DLG voor een provincie of andere opdrachtgever grond verwerft, wordt die grond op naam gesteld van het Bureau Beheer Landbouwgronden (BBL). DLG geeft aan dat er in Harenkarspel weinig BBL-grond is en de BBL-grond die er is, is voor Staatsbosbeheer. De provincie kan besluiten naar wie BBL-gronden gaan, dat kunnen dus ook biologische boeren zijn. De provincie Noord-Holland gaat dan ook bekijken of BBL-gronden die door herijking van de EHS niet naar natuurorganisaties gaan, voor andere provinciale doelen kunnen worden ingezet waaronder biologische landbouw. De provincie zal geen extra geld aan DLG ter beschikking stellen voor de aankoop van agrarische gronden ten behoeve van de biologische landbouw.

DLG is een uitvoerende/faciliterende organisatie voor de provincie Noord-Holland. Het initiatief voor de aankoop van agrarische gronden ten behoeve van de biologische landbouw ligt bij de provincie Noord-Holland, zowel beleidsmatig als financieel.

Een informant geeft aan dat er veel onderpacht (onderverhuur) voorkomt. Dit mag niet maar in de praktijk gebeurt dit veel.

Kansen voor biologische pachtgrond

Er is behoefte aan pachtgrond voor biologische boeren in Harenkarspel. Deze behoefte wordt geschat op ca. 10 hectare (deze inschatting staat los van de ontwikkelingen rond BioValley). De PKN geeft aan best te willen meewerken aan pachtgrond voor biologische boeren mits het rendement (pachtprijs) niet lager wordt. De gemeente Harenkarspel geeft aan dat als het onderzoek naar de grondbehoefte is afgerond, er pachtcontracten voor langere tijd kunnen worden afgesloten. Dit biedt meer mogelijkheden voor biologische pachters.

Andere mogelijkheden zijn:

- Het oprichten van een grondbank zoals in Ark & Eemland (zie par. 2.1). In Eemland is het doel om te komen tot meer mogelijkheden voor weidevogelbeheer, in Harenkarspel zou het doel meer biologische pachtgrond kunnen zijn. Biologische grond kan dan biologisch blijven waardoor een nieuwe pachter de grond niet eerst hoeft om te schakelen.
- Grondruil tussen biologische tuinbouw- en melkveebedrijven. Stivas kan hier een rol in spelen.
- Biologische boeren attenderen op vraag en aanbod van biologische grond d.m.v. de website Groene Gronden (www.groenegronden.nl).

4 Conclusies en aanbevelingen

Een van de knelpunten in de biologische landbouw in Nederland is de continuïteit van de gronden die nu in gebruik zijn. De biologische ondernemers zitten verspreid over het gehele land. Dit betekent een versnippering van areaal. Dit onderzoek tracht licht te krijgen op de kansen van alternatieve en duurzame grondconstructies voor de biologische landbouw. Is het mogelijk om via (nieuwe of bestaande) constructies gronden duurzaam voor de biologische sector te werven en te behouden? Welke motieven zouden eigenaren kunnen hebben om hier mee in zee te gaan?

In dit project is Harenkarspel aangewezen als pilotgebied. De verworven kennis over grondeigendom in deze regio is/wordt benut bij het project regionale clustering. Zo worden de inzichten uit de verkenning naar alternatieve grondconstructies ingebracht in de regioconferentie BioValley, die het project regionale clustering samen met Provincie Noord Holland organiseerde op 16 december 2010.

Hoewel bijna alle betrokken partijen de problematiek rond de moeizame grondwerving voor biologische landbouw herkennen, ziet geen van deze partijen dit als haar probleem. Het wordt vooral gezien als een probleem van de biologische sector zelf. Als er al gewerkt zal moeten worden aan een oplossing zal dit door lokale publieke of non-profit partijen moeten gebeuren. Provincies kunnen er bijvoorbeeld voor kiezen om een groundbank op te richten zoals in Gelderland, Utrecht en Noord Holland is gebeurd. Hier wordt vraag en aanbod bijeen gebracht. Vrijgekomen biologisch beheerde grond (bijv. na bedrijfsbeëindiging) zou dan eerst hier aangeboden moeten worden. DLG kan hierbij een uitvoerende/faciliterende rol hebben voor de provincie. Het initiatief voor de aankoop van agrarische gronden ten behoeve van de biologische landbouw ligt bij de provincies, zowel beleidsmatig als financieel.

Ook initiatieven als Stichting Grondbeheer Biologisch Dynamische Landbouw, EcoLaNa of Stichting Lunters Landfonds kunnen uitkomst bieden. Het gaat dan veelal om kleine vaak lokale initiatieven.

Uit de analyse in hoofdstuk 3 blijkt dat er in het pilotgebied van deze studie, Harenkarspel, ruim voldoende pachtgrond is. Er zijn echter weinig transacties. Toch kan, gezien het geringe aandeel biologisch, de beschikbaarheid van voldoende grond zelfs bij een geringe grondmobiliteit geen probleem zijn. De grotere aanbieders in dit gebied geven biologische telers geen voorkeurspositie.

Veruit de meeste partijen die grond verpachten doen dit met het doel om een voldoende rendement te behalen. De pachtopbrengst is voor hen immers een middel om hun eigen doelstellingen te bekostigen. Zij zijn niet bereid om een lagere pacht prijs voor biologisch gebruik toe te passen. Ook biologische landbouw is een economische activiteit, is de redenering. Het feit dat gronden omgeschakeld moeten worden hoort bij het ondernemerschap met alle bijbehorende kosten en risico's. Geen van de betrokken partijen doet aan actieve werving van biologische grond ook al zijn er enkele die zich betrokken voelen bij biologische landbouw. Er zijn enkele kleine partijen gericht op de werving van grond voor de biologische landbouw. Hier lijkt winst of rendement minder belangrijk.

Een vraag die dan ook resteert is of het rendement van biologische landbouw voldoende is om te kunnen concurreren met de gangbare collega als het om pachtgrond gaat. Biologische landbouw zou dus, met inbegrip van de omschakelperiode, minimaal hetzelfde moeten kunnen opbrengen als gangbaar.

Vervolgonderzoek zou dan ook meer in moeten gaan op de bedrijfseconomische effecten van het gebruik van pachtgrond in de biologische landbouw. Middels modelberekeningen kan inzichtelijk gemaakt worden of en wanneer de extra grondkosten voor biologisch gebruik gecompenseerd worden door de meerprijs die voor het biologische producten betaald worden. Een dergelijke studie kan helpen om het inzicht in deze problematiek bij zowel de vragende als de aanbiedende partij te vergroten.

In het kader van dit onderzoek is slechts met een beperkt aantal spelers gesproken. In een vervolgonderzoek zou enerzijds moeten worden nagegaan welke organisaties/grondeigenaren een bijdrage kunnen leveren aan het meer structureel beschikbaar komen en blijven van gronden voor biologische landbouw. En ook onder welke voorwaarden dit zou kunnen worden gerealiseerd. Een beperkte analyse in het kader van deze studie

leverte al diverse alternatieve vormen van financiering, participatie of deelneming in grond op. In potentie liggen hier mogelijkheden, buiten de gangbare paden, om op voort te bouwen in de biologische landbouw. Anderzijds zou duidelijk in beeld gebracht moeten worden wat de wensen en verwachtingen t.a.v. grondgebruik zijn van de biologische ondernemers. Kunnen deze gekoppeld worden aan de voorwaarden van de aanbieders? En waar liggen dan de grootste belemmeringen?

Het is de biologische sector die uiteindelijk stappen zal moeten ondernemen als het gaat om grond verwerving of het matchen van vraag en aanbod. Er zijn maar weinig grondeigenaren die actief de sector zullen opzoeken.

Bijlage 1: Geraadpleegde personen en literatuur

Personen

Theo Heijboer – Stichting ERF B.V.
Martijn van de Molen en Hennie Olthof – Staatsbosbeheer
Meino Smit – DUON Advies, voormalig voorzitter Stichting Grondbeheer Biologisch Dynamische landbouw
Warmelt Swart – Dienst Landelijk gebied, voorzitter Agrarische Natuurvereniging Ark & Eemland
Erwin van den Berg – directeur Stivas Noord Holland
ASR Vastgoed
Arjan Barten – Triodos Bank
Maria van Boxtel – Land & Co
Adrie Kromwijk, Piet Muns en Remco Schreuder – Dienst Landelijk Gebied
Danielle Lieuwen – Provincie Noord-Holland
Jan Schrijver – PKN kerk Harenkarspel
Johan de Monde – rentmeester PKN Nederland
Jolanda Pot – beleidsmedewerker grondzaken Gemeente Harenkarspel

Literatuur

Biomonitor 2009 Cijfers en trends (2010). Taskforce marktontwikkeling Biologische landbouw en Biologica.

Klashorst, J.P. en E. Kleber (2005). Verkenning nieuwe grond- en eigendomsconcepten.

LEI (2009). Land- en tuinbouwcijfers 2009. CBS, LEI Wageningen UR, Den Haag. LEI rapport 2009-069.

LNV (2005). Verkenning naar de financiering van landbouwgrond.

LNV (2009). Verzoek om brief mbt krimpend landbouwareaal. Brief aan Tweede Kamer, 31 maart 2009.

Luijt, J. e.a. (2003). Ontvlechting van de productiewaarde en optiewaarde van landbouwgronden, Oplossingsrichtingen uit de Denktank Melkveehouderij.

Westerink, J. e.a. (2010). Van de grond : verkenning mogelijkheden voor het inzetten van publieke grond voor maatschappelijke doelen in Eemland. Wageningse Wetenschapswinkel, (Rapport 269).

Het doel van Bioconnect is het verder ontwikkelen en versterken van de biologische landbouwsector door het initiëren en uitvoeren van onderzoeksprojecten. In Bioconnect werken ondernemers (van boer tot winkelvloer) samen met onderwijs- en onderzoeksinstellingen en adviesorganisaties. Dit leidt tot een vraaggestuurde aanpak die uniek is in Europa.



Het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie is financier van de onderzoeksprojecten



Wageningen UR (University & Research centre) en het Louis Bolk Instituut zijn de uitvoerders van het onderzoek. Op dit moment zijn dit voor de biologische landbouwsector ongeveer 140 onderzoeksprojecten.



www.biokennis.nl