

Beleidsregel grond

Beleidsregel grond voor natuurinclusieve landbouw Noord-Brabant

Provincie Noord-Brabant



Hoe werkt het?

Voor de veehouder ontstaat door een erfpachtconstructie een mogelijkheid om de aankoop van grond volledig (100%) te financieren of om liquide middelen te genereren om daarmee in zijn bedrijf te investeren.

De opzet is als volgt:

De veehouder verkoopt tegen marktwaarde (taxatie door onafhankelijke taxateurs op kosten provincie) grond aan de provincie. De verkochte grond wordt door de provincie aan de veehouder terug in erfpacht gegeven tegen een rentepercentage (canon), waarbij beperkende voorwaarden worden gesteld ten aanzien van de manier waarop die landbouwgrond mag worden gebruikt. De canon wordt niet berekend over de marktwaarde van de grond, maar over een lager bedrag waarbij rekening wordt gehouden met de beperkende voorwaarden.

De praktijk leert het volgende:

Eigen grond verkopen doen de meeste veehouders niet graag, maar in sommige gevallen kunnen ze wel grond van iemand in de buurt kopen. Door middel van een zogenaamde 'voortoets' kan beoordeeld worden of de veehouder met deze grond in aanmerking komt voor deelname aan de grondregeling NiL.

Als uit de 'voortoets' een positief advies volgt, weet de veehouder dat de provincie de betreffende grond zal overnemen. Hij kan dan een definitief verzoek doen voor een grondtransactie. Hierna kan hij de grond aankopen en meteen doorverkopen aan de provincie om de grond vervolgens via erfpacht in gebruik te krijgen.

Wie kan meedoen aan deze grondregeling?

Veehouders komen in aanmerking voor een grondtransactie indien zij:

1. Landbouwactiviteiten uitvoeren in de provincie Noord-Brabant en daar minimaal 10 ha grond in agrarisch gebruik hebben;
2. Een onderneming exploiteren die is ingeschreven in het handelsregister van de KvK;
3. Beschikken over een businessplan Natuurinclusieve landbouw,
 1. Waaruit blijkt dat de totale veebezetting van het bedrijf (inclusief onderhavige percelen) maximaal 2 GVE/ha bedraagt en
 2. Waarover de adviescommissie[1] een positief advies heeft gegeven, of
 3. Als sprake is van een biologische veehouderij, dient de ondernemer:
 1. Te beschikken over een toelichtende notitie waaruit blijkt dat;
 1. De veehouder een biologisch (Skal-gecertificeerd) veehouderijbedrijf exploiteert,
 2. De voorgestane grondtransactie financieel haalbaar is,
 3. De veebezetting maximaal 2 gve/ha bedraagt,
 4. Waarin de bestaande en de te ontwikkelen landschappelijke kwaliteiten van het bedrijf worden toegelicht en
 5. Waarover de adviescommissie een positief advies heeft gegeven.

Welke grond komt in aanmerking?

Het betreffende (erfpacht-)perceel moet minimaal 2 ha groot zijn, een landbouwbestemming hebben, ontsloten zijn en onbebouwd (ook geen bouwterrein, niet bouwrijp zijn, niet bestemd om te bebouwen) zijn.

Welke voorwaarden gelden er voor het gebruik van de erfpachtpercelen?

Voor het gebruik van het erfpachtperceel zijn 4 opties mogelijk, ieder met eigen voorwaarden en bijbehorende canon. Hoe minder beperkingen, hoe hoger de canon.

Optie a

Grond wordt gebruikt voor het realiseren van een kruidenrijk grasland, waarbij:

- Geen gebruik wordt gemaakt van chemische bestrijdingsmiddelen.
- Geen gebruik wordt gemaakt van kunstmest of varkensdrijfmest en het gebruik van runderdrijfmest wordt beperkt tot een gift van maximaal 100 kg N/ ha.
- Het is toegestaan om 1 keer per 6 jaar het grasland te scheuren, onder de voorwaarde dat het perceel aansluitend opnieuw wordt ingezaaid met een kruidenrijk grasmengsel.

Optie b

Grond wordt gebruikt voor het realiseren van een kruidenrijk grasland, waarbij:

- Geen gebruik wordt gemaakt van chemische bestrijdingsmiddelen.
- Geen gebruik wordt gemaakt van kunstmest.
- Het is toegestaan om 1 keer per 6 jaar het grasland te scheuren, onder de voorwaarde dat het perceel aansluitend opnieuw wordt ingezaaid met een kruidenrijk grasmengsel.

Optie c

Grond wordt gebruikt voor het toepassen van een natuurinclusief vruchtwisselingssysteem (d.w.z.: een vruchtwisselingssysteem van zes jaar waarbij gedurende een aaneengesloten periode van minimaal drie jaar ofwel kruidenrijk grasland ofwel gras-klover wordt afgewisseld met maximaal drie jaar bouwland bestaande uit teelt van de voedergewassen granen, mais, voederbieten of vlinderbloemigen), waarbij:

- Geen gebruik wordt gemaakt van chemische bestrijdingsmiddelen.
- Geen gebruik wordt gemaakt van kunstmest of varkensdrijfmest en het gebruik van runderdrijfmest wordt beperkt tot een gift van maximaal 100 kg N/ ha.

Optie d

Grond wordt gebruikt voor het toepassen van een natuurinclusief vruchtwisselingssysteem (d.w.z.: een vruchtwisselingssysteem van zes jaar waarbij gedurende een aaneengesloten periode van minimaal drie jaar ofwel kruidenrijk grasland ofwel gras-klover wordt afgewisseld met maximaal drie jaar bouwland bestaande uit teelt van de voedergewassen granen, mais, voederbieten of vlinderbloemigen), waarbij:

- Geen gebruik wordt gemaakt van chemische bestrijdingsmiddelen.
- Geen gebruik wordt gemaakt van kunstmest.

Hoe hoog is de canon?

De canon wordt berekend door uit te gaan van de getaxeerde marktwaarde van het perceel. Vervolgens wordt aan de hand van de beperkende voorwaarden die voortvloeien uit optie a, b, c of d de waardevermindering berekend. Deze waardevermindering is feitelijk de som van nadelen die zich gedurende de erfpachtperiode van 26 jaar zal voordoen. Deze totale waardevermindering wordt van de taxatiewaarde afgetrokken. Over het dan resterende bedrag wordt vervolgens een canon van 2% berekend. De canon wordt jaarlijks geïndexeerd.

Een voorbeeld:

Stel de marktwaarde van de grond is getaxeerd op € 80.000/ha en de waardevermindering is bepaald op € 40.000/ ha dan bedraagt de canon $2\% \times (\text{€}80.000 - \text{€}40.000) = \text{€}800/\text{ha}$ per jaar.

Zijn er nog andere spelregels?

Ja. De belangrijkste spelregel is dat aan deze teksten geen rechten ontleend kunnen worden. De echte spelregels staan in de [Beleidsregel grond voor natuurinclusieve landbouw Noord-Brabant, en de twee bijbehorende bijlagen](#). Dit zijn bijlage 1, eisen aan het businessplan en bijlage 2, de model erfpachtovereenkomst.

Indienen verzoek grondtransactie

Kijk [hier](#) voor een toelichting op het indienen van een verzoek tot het aangaan van een grondtransactie in het kader van de Beleidsregel grond natuurinclusieve landbouw.