

GROND VOOR VERBETERING

OVER DE ROL VAN GROND
IN HET LANDELIJK GEBIED

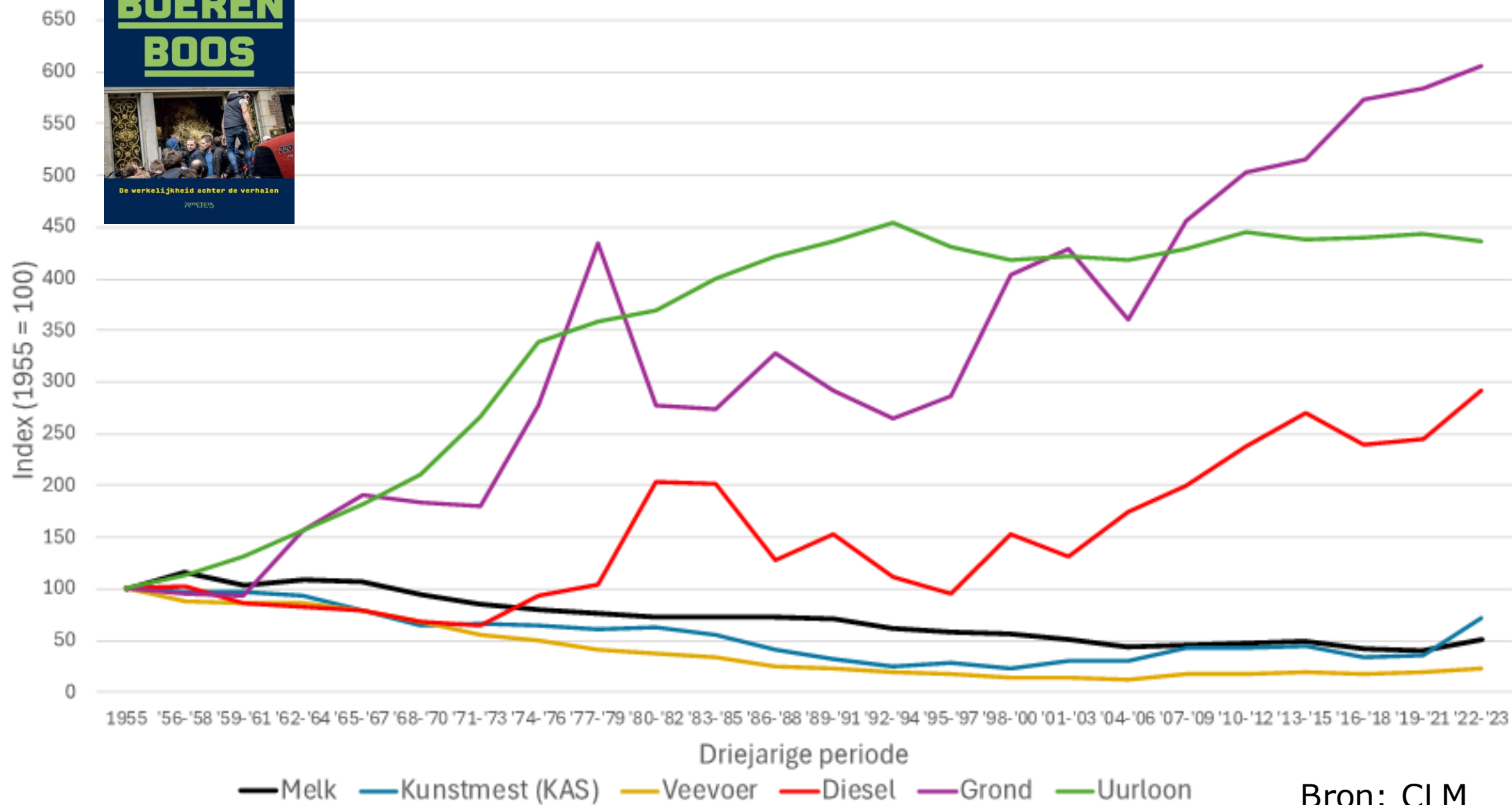
FEBRUARI 2026

Krijn Poppe





Reële prijsontwikkelingen



Bron: CLM

Aanleidingen en adviesvraag

- Aanhoudende stijgingen grondprijzen
- Opgaven als stikstof, natuur, landbouw binnen ecologische grenzen
- Ruimtevrage voor defensie, energie, wonen, etc.

Welke rol speelt grond bij het maken van duurzame keuzes in het landelijk gebied en (hoe) kan de overheid hierop sturen?



Bevindingen

Drie grote opgaven

- Balans natuur - landbouw
- Vitaal landelijk gebied
- Ruimteclaims van nationale opgaven

Grondmarkt

- Deelmarkten ontstaan door RO; waardesprongen tussen functies
- Agrarische grond sleutelrol
- Er stroomt veel geld het landelijk gebied in (energie, wonen, defensie, stoppersregelingen)
- Beleggingsmotief steeds belangrijker; grond is ook pensioen voor boer

Overheidsbeleid rond grond

- Vier rollen: marktordenaar, -meester, -beïnvloeder en -speler
- Juridische kaders (o.a. Omgevingswet voor milieubeleid en RO)
- Subsidies, die niet alle even effectief zijn (GLB basis-subsidie)
- Fiscale regels grondeigendom bevorderen beleggen in grond in plaats van in kapitaalmarkt
- Grondinstrumentenkoffer veelal vrijblijvend ingezet en veel wordt (niet) opgelost met geld

Hoge grondprijzen en landbouwstructuur

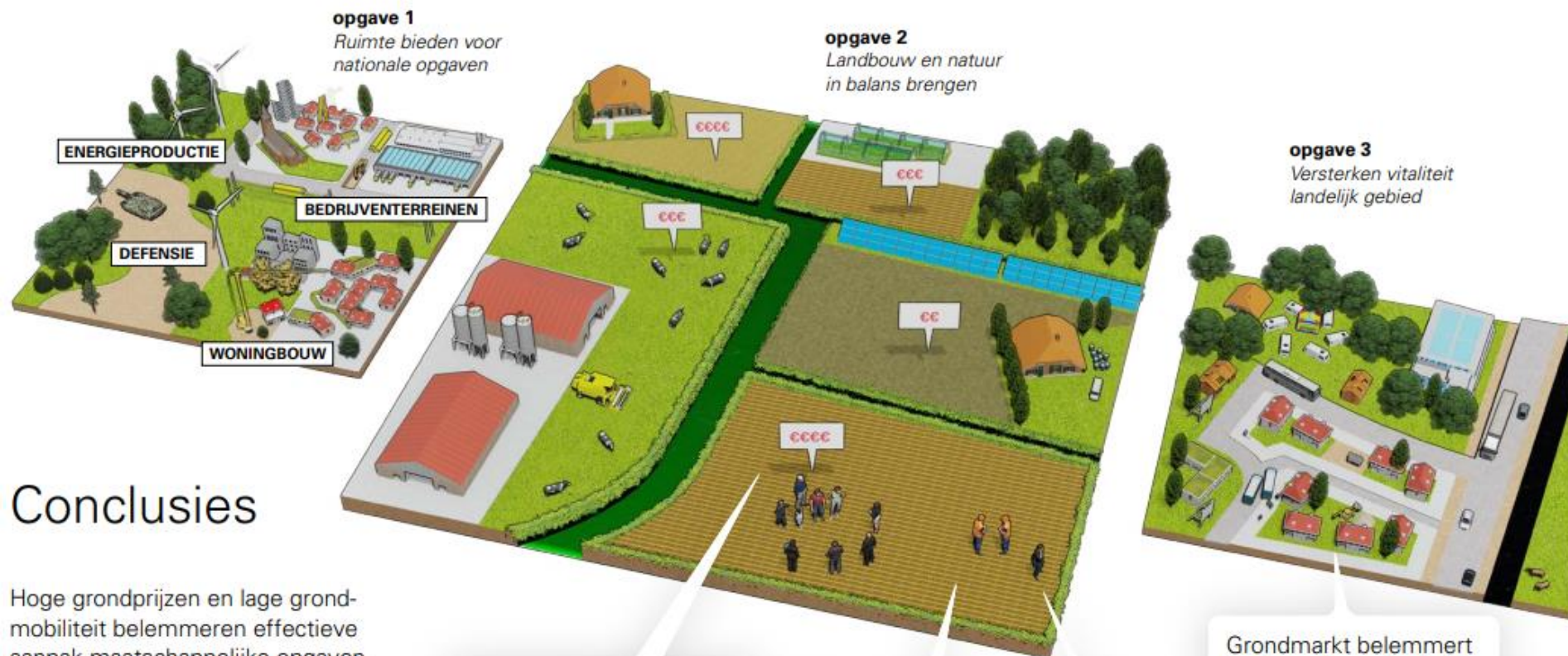
- Bedrijfsvergroting (al of niet met extensivering) steeds lastiger. Risico voor het exportmodel? Op weg naar Deense of Zwitserse landbouwmodel?
- Melkveehouderij in Nederland blijft achter in grootte:

	2000				2021-2023	
	Nederland	Denemarken			NL	DK
aantal bedrijven	26300	8600			14430	2470
ha/bedrijf	39,2	72,6			61,1	199,7
aantal koeien	59,8	66,6			105,6	226,7
melkproductie (ton)	451	471			935	2292
idem 1990=100	145	200			301	973

- Is de landbouw gebaat bij deze trage schaalvergroting?
- Gaat geld in grond straks ten koste van geld in technologie?
- Is groter aantal boeren beter voor leefbaarheid platteland ?

Analyse

Het landelijk gebied staat voor drie grote maatschappelijke opgaven.



Conclusies

Hoge grondprijzen en lage grondmobiliteit belemmeren effectieve aanpak maatschappelijke opgaven

grondprijs



De overheid jaagt de hoge grondprijzen en lage grondmobiliteit zelf aan

Overheid schiet zichzelf in de voet

Grondinstrumenten: te veel accent op vrijwillig en vrijblijvend

Grondmarkt belemmert brede welvaart landelijk gebied

Uitgangspunten voor effectieve ingrepen in grondmarkt

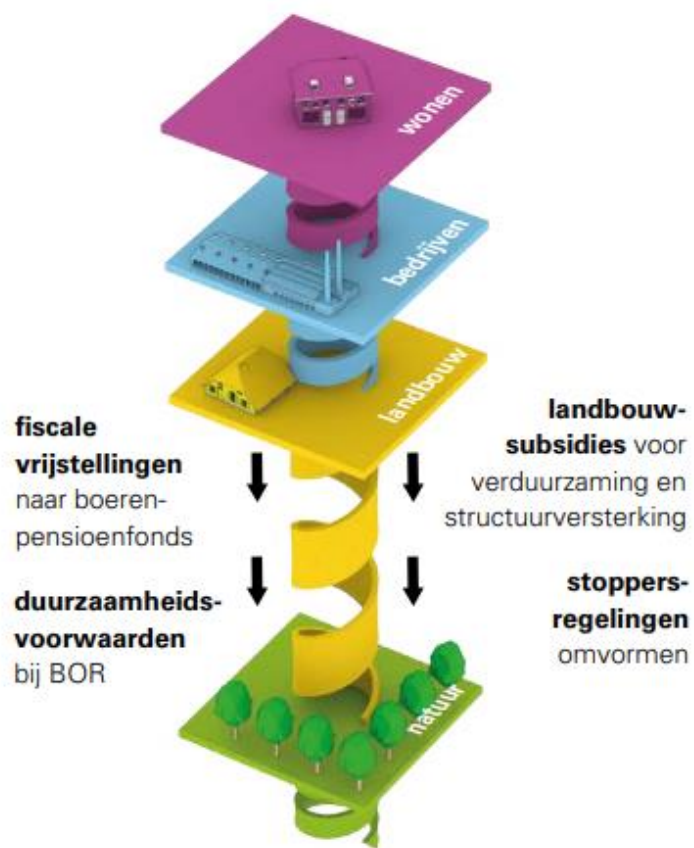
- Visie op toekomst landbouw nodig voor grondbeleid
- Grondmarkt niet de plek om milieubeleid te voeren: generieke aanscherping milieueisen
- Samenhang gebieden vraagt om collectiviteit en samenhangende inzet instrumenten
- Vitaliteit gemeenschappen vaak onderbelicht bij beleid
- Onderliggende waardendiscussie: rentmeesterschap (duurzaamheid), eerlijkheid, individuele "absolute" eigendomsrechten
- Doelsturing: duidelijkheid emissie-normen 2035/40 per perceel en bedrijf, certificeren, label ABCDE



Aanbevelingen

Veel van de oplossingen hebben een relatie met grond omdat ze vragen om een ander grondgebruik.

1. Haal prikkels uit belastingregels en subsidies die grondprijzen opdrijven



2. Geef richting door gebieden voor productielandbouw en maatschappelijke landbouw te onderscheiden



3. Grijp actiever in op de grondmarkt om maatschappelijke doelen te bereiken

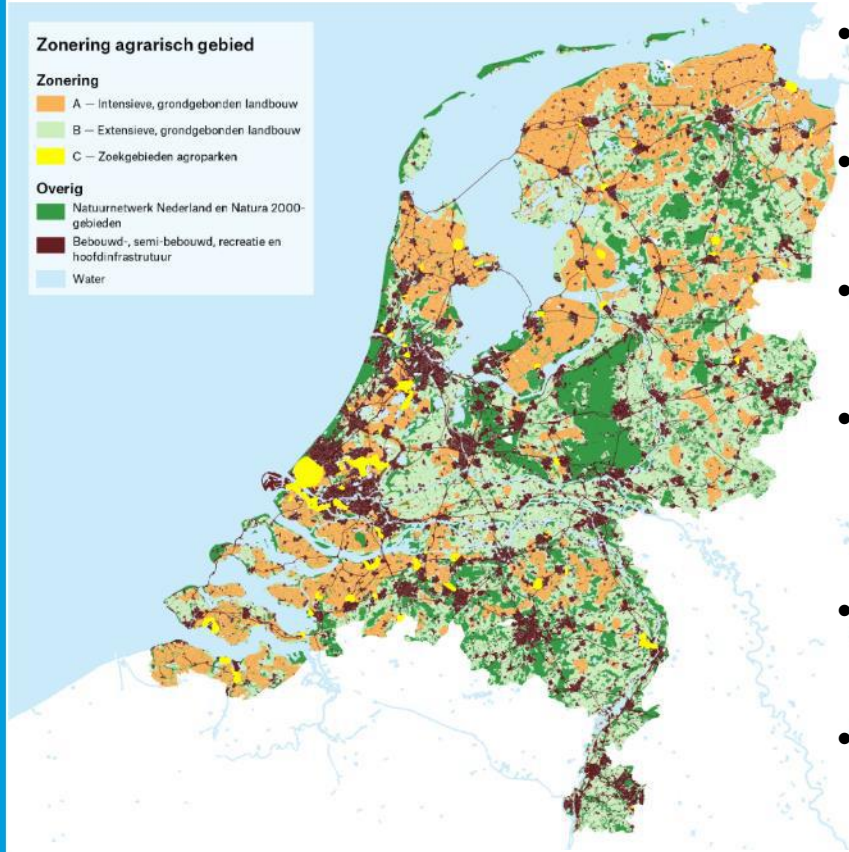


Zet wettelijk verplichtende instrumenten eerder en strategischer in



Toets grondtransacties aan maatschappelijke doelen

Grondmarkt-beleid in kader van RO



- Op zeer klein oppervlak zowel de vruchtbaarste als de slechts denkbare bodems voor landbouw
- Uit welbegrepen economisch eigenbelang (en voedselzekerheid) wil je innovatieve clusters in stand houden
- Dat leidt dan tot beschermen van sommige gebieden tegen andere functies. Elders is dat rood voor groen
- In sommige gebieden zijn de milieupgaven door bodem en water sturend zo groot dat herinrichting naar andere, extensievere bedrijfssystemen nodig is.
- Soms ook complex door grote effecten klimaat of inplaatsing wonen/defensie/natuur
- Vraagt dit om aanwijzen van meer gebieden voor **maatschappelijke landbouw** voor een **nieuwe ronde landinrichting**. Met goede gebiedsprocessen.
- Vraagt dit om een extra functie in RO: **landbouwgrond** en **landschapsgrond** – zodat je subsidies kunt koppelen aan gronden met natuur(lijke) beperkingen (buffers, waterwin) ?

Productielandbouw-gebieden

- Beperkte opgave vanuit beleid of klimaat
- Veel technische oplossingen, schaalvergroting en natuurlijk verloop
- Sterke scheiding tussen kleinere oppervlakte landbouw en meer natuur, smalle bufferzones (PBL: intensief technisch scenario)
- Veel landbouwgrond
- Vrijwilligheid centraal in aanpak

Maatschappelijk landbouw-gebieden

- Complexe opgave vanuit beleid of klimaat of inpassing nieuwe functie
- Weinig technische oplossingen
- Nieuw verdienenmodel nodig
- Sterke verweving werkt als grote bufferzones (PBL: natuurinclusief scenario)
- Veel landschapsground
- Verplichtende instrumenten zoals wettelijke herverkaveling

2.

Geef richting door gebieden voor productielandbouw en maatschappelijke landbouw te onderscheiden



3.

Grijp actiever in op de grondmarkt om maatschappelijke doelen te bereiken

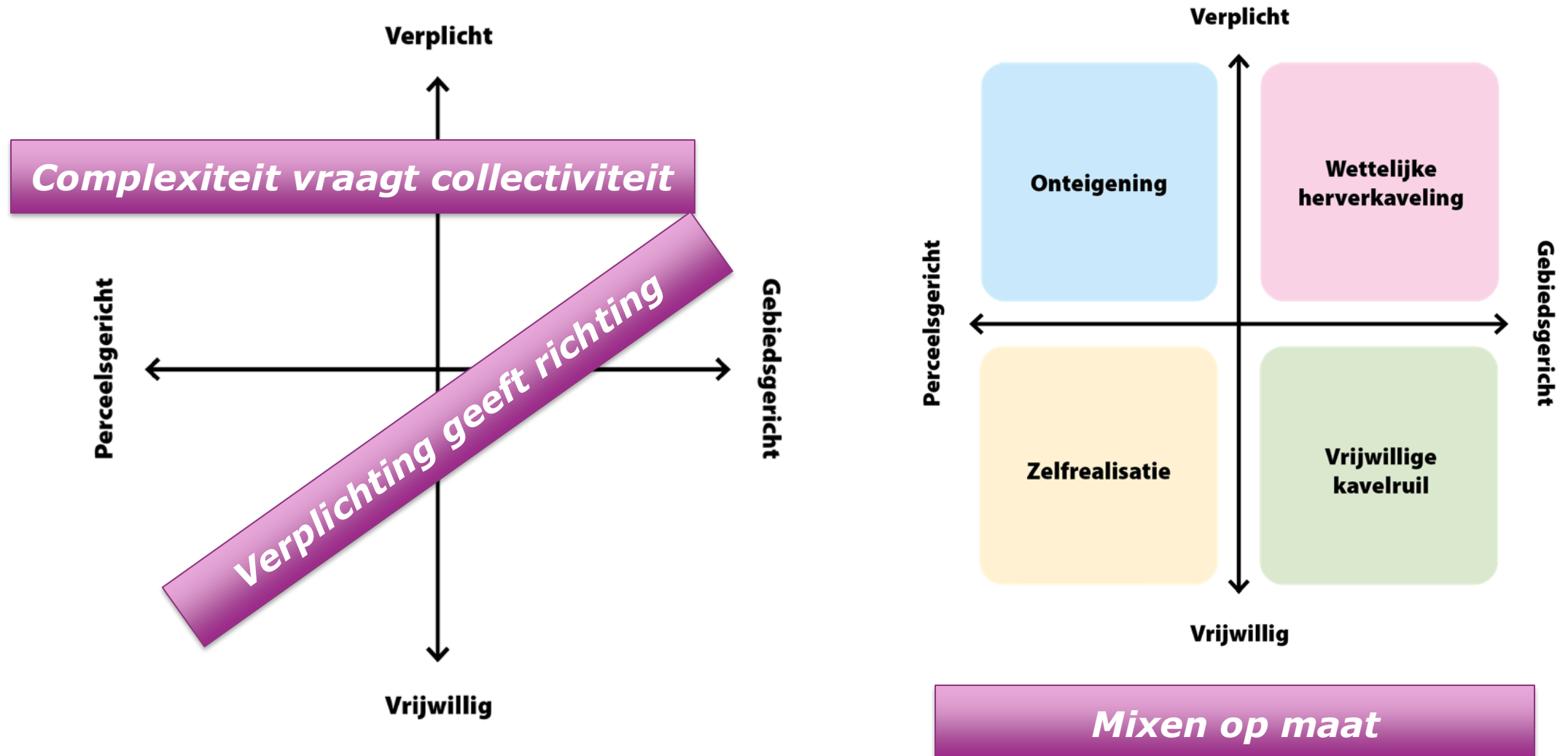


Zet wettelijk verplichtende instrumenten eerder en strategischer in



Toets grondtransacties aan maatschappelijke doelen

Pon|Telos model voor grondbeleid rond N2000



Mogelijke toepassing Rli-advies met Omgevingswet:

1. Omgevingsvisie provincie: landelijke opgaven naar streek vertalen
2. Omgevingsvisie vanuit elke streek: typering landbouw in twee smaken:
 - a) Productielandbouwgebied (beperkte opgave, technologie, vrijwilligheid centraal);
 - b) Maatschappelijk landbouwgebied (opgaves complex, extra milieueisen, nieuw verdienmodel nodig, landinrichting gewenst)
3. Voor maatschappelijke landbouwgebieden een programma:
 - a) Uitwerking naar omgevingsplan: aanwijzen *landschapsgrond* voor percelen met extra eisen t.o.v. landelijk 2035 (bv. waterwinning, natuurbuffer etc.)
 - b) Financieel doorvertalen (ruilverkavelingsrente naar burger i.p.v. boer):
 - Koppel (samen met rijk) subsidies en fiscaliteit aan landschapsgrond.
 - 25-jarige contracten voor beheer (grondwaarde in standhouden).
 - Afwaarderen alleen in publiek bezit, geen betaling ineens (olie op vuur)
 - c) Landschapsfonds vullen met Rood voor groen, kostenverhaal / planbatenheffing
Vitaliteit: Ruimte voor andere activiteiten op erven
 - d) Wettelijke herverkaveling (waar nodig) met inzet actieve grondbank. Grondbank ook vullen via stoppersregeling. En voorkeursrecht / toetsing grondtransacties.



Raad
voor de leefomgeving
en infrastructuur

ip Interprovinciaal Overleg
van, voor en door provincies

DE KRACHT
VAN KLEIN

 Ministerie van Landbouw, Visserij,
Voedselzekerheid en Natuur



 UNIE VAN
WATERSCHAPPEN

www.rli.nl