

## **Initiatieven voor alternatief grondbeheer**

Verkenning t.b.v. de oprichting van Lunters Landfonds (2005)

Patty Schuringa  
Communication Services Wageningen UR,  
december 2006

t.b.v. 'Slim experimenteren in de melkveehouderij'  
Animal Sciences Group, Wageningen UR

## Inhoud

	Pagina
1. Inleiding	3
2. Stichtingen -met grond in eigendom- voor biologische (dynamische) bedrijfsvoering	4
2.1 Werkwijze	4
2.2 Voorbeelden	4
3. Fondsen -zonder eigen grond- voor natuurgerichte bedrijfsvoering 'Boeren voor Natuur'	5
3.1 Werkwijze	5
3.2 Voorbeelden	5
3.2.1 Stichting Vrienden van Biesland	6
3.2.2 Landgoed Twickel	6
4. Landschapsfondsen – voor 'groene en blauwe diensten' en toegankelijkheid	7
4.1 Actieve landschapsfondsen	7
4.1.1 Landschapsfonds Eem en Vallei	7
4.1.2 Landschapsfonds Rond d'n Duin	7
4.2 In ontwikkeling zijnde landschapsfondsen	7
4.2.1 Via Natura	7
4.2.2 Landschapsfonds Enschede	8
4.2.3 Amstelland-fonds	8
4.2.4 Buurtschap IJsselzone	8
4.2.5 Groenfonds Midden-Delfland	8
4.2.6 Streekfonds Alblasserwaard - Vijfherenland	9
4.3 Afgerond fonds	9
4.3.1 Stichting Kerkepaden Zieuwent	9
5. Grondbanken – voor 'vermakelen' van grond	10
5.1 Voorbeelden	10
5.1.1 Grondbank Duinboeren	10
5.1.2 Grondbank van de 'Biologische Keten West'	11
5.1.3 Gemeente Boxmeer: Stimuleren via speciale pacht prijs en -bepalingen	11
5.1.4 Gebiedsmakelaars in Noord-Twente en gebiedsmakelaar Raalte	11
5.1.5 Trefpunt Pacht	11
6. Resultaat Lunters Landfonds	12
7. Communicatietips voor regionale fondsen	13
8. Bronnen	14

# 1. Inleiding

De kwaliteit van het Nederlandse buitengebied wordt voor een groot deel gedragen door de grondgebonden landbouw. Deze sector staat echter onder zware druk door dalende bedrijfsinkomsten, stijgende grondprijzen en de toenemende grondbehoefte voor andere sectoren. Want de verstedelijking en de industrie rukken op. Deze ontwikkelingen worden als min of meer autonoom beschouwd en kennelijk voldoen bestaande instituties niet om deze bedreigingen het hoofd te bieden. Daarom ontstaan in heel Nederland initiatieven om de grondgebonden landbouw te steunen en tevens het gewenste natuur- en landschapsbeheer te realiseren, op landelijke schaal maar ook regionaal.

Bij de oprichting van het Lunters Landfonds zijn ter verkenning een aantal landelijke en regionale initiatieven met hun doelen, financiering en onderscheidende kenmerken geïnventariseerd. Het betreft initiatieven die zich richten op grond verwerven, grond 'vermakelen', grond verpachten, geld verwerven ten behoeve van de uitvoering van groene en blauwe diensten, maar ook initiatieven die richten op het vergroten van de toegankelijkheid van agrarisch gebied. Al deze activiteiten waren relevant voor het Lunters Landfonds om te kunnen bepalen hoe deze vereniging haar doelen zou gaan verwezenlijken.

Deze notitie biedt u een overzicht van deze geïnventariseerde initiatieven. De weergegeven status van de initiatieven hoort bij het jaar 2005. In hoofdstuk 2 vindt u initiatieven die zich bijvoorbeeld richten op aankoop van grond en uitgifte aan (biologische) agrarische bedrijven. 'Boeren voor Natuur' (hoofdstuk 3) en de verschillende regionale Landschapsfondsen (hoofdstuk 4) zoeken vooral een vorm van betaling voor groene en blauwe diensten. Ook zijn er verschillende grondbanken (hoofdstuk 5) die veelal bemiddelen tussen grondeigenaren en grondgebonden agrarische bedrijven (soms alleen biologische bedrijven).

## 2. Stichtingen -met grond in eigendom- voor biologische (dynamische) bedrijfsvoering

De functionerende stichtingen met grondeigendom in 2005 zijn uitsluitend geïnteresseerd in biologisch-dynamische boeren. De stichtingen werken landelijk, niet regionaal. Financiering gebeurt met donateurs en schenkingen. De leden hebben geen invloed op het aankoopbeleid. Deze stichtingen zijn interessant vanwege hun jarenlange ervaring met langlopende contracten met aanvullende eisen, zoals de Eko en Demeterlicentie.

### 2.1 Werkwijze

De 'Stichting Grondbeheer Biologisch-dynamische Landbouw' verwert grond die geschikt is of geschikt te maken is voor de biologisch-dynamische (BD) land- of tuinbouw. De stichting koopt geen gebouwen. De fondsen, nodig voor grondverwerving, zijn afkomstig van donateurs en eenmalige schenkingen. Daarnaast zijn er inkomsten uit pacht en erfpacht. Hiermee worden de kosten voor beheer en financiering betaald. Stijgende marktprijzen hebben bij het vaststellen van de pachtvergoeding geen invloed. Met de beschikbare fondsen kan de Stichting maximaal 10 ha per jaar aankopen. Thans heeft zij ongeveer 165 ha aan boeren uitgegeven, waarvan 67 ha eigendom is en 98 ha in erfpacht, gelegen in de Flevopolder.

**Pacht** Afhankelijk van de omstandigheden en na overleg geeft de Stichting BD landbouw de verworven grond uit in pacht dan wel erfpacht. Veelal betreft het bedrijfsvergroting van een zittende pachter/erfpachter/eigenaar. Een gedeelte van de middelen wordt echter ook ingezet om starters en kleinere initiatieven te ondersteunen.

1. Pacht: de pachtovereenkomst moet uiteraard getoetst worden door de Grondkamer.
2. Erfpacht: de duur van het erfpachtcontract wordt vastgesteld op basis van het jaar waarin de erfpachter 65 jaar wordt, met dien verstande dat het contract niet korter duurt dan 26 jaar. Alle lasten die op de erfpachtgrond drukken, zijn voor rekening van de erfpachter. Voorts zijn de gebruikelijke voorwaarden van toepassing wat betreft toestemming van de eigenaar, opzegging van het contract en beëindiging.

**Initiatief bij aanvrager** De Stichting BD landbouw beschikt niet over een grondvoorraad. De aanvrager moet zelf met een voorstel komen voor een bepaald perceel dat te koop is. Daarbij zijn er twee mogelijkheden:

1. de aanvrager is zelf eigenaar van die grond en verzoekt om herfinanciering;
2. de aanvrager weet (bijvoorbeeld via een makelaar) dat een bepaald stuk grond te koop is.

De Stichting BD landbouw kan tot aankoop overgaan indien:

1. de kwaliteit van de grond en de gebruiksmogelijkheden een BD-bedrijfsvoering wettigen;
2. de kwaliteit en de omvang van het bedrijf dat eveneens doen;
3. de agrariër/tuinder in het bezit is van een bedrijfslicentie uitgegeven door de Vereniging voor BD-landbouw te Driebergen;
4. indien hij/zij voorts in de landbouw zijn/haar hoofdberoep ziet en over voldoende ondernemerschap en vakbekwaamheid beschikt. De stichting pleegt advies te vragen wat betreft de technische en bedrijfs-economische toekomstperspectieven.

### 2.2 Voorbeelden

In de BD landbouw zijn een aantal bedrijven met een eigen beheerstichting, zoals stichting Loverendale, Avalon en de Brink.

De Stichting Loverendale beheert twee BD boerderijen. De stichting betaalt dat uit: inkomsten uit het Loverendale-merk, een winstaandeel uit de boerderijen waarin zij deelneemt en schenkingen en legaten.

### 3. Fondsen -zonder eigen grond- voor natuurgerichte bedrijfsvoering 'Boeren voor Natuur'

De natuurgerichte bedrijfsvoering van 'Boeren voor natuur' is zeer vergaand en heeft grote invloed op de productiemogelijkheden van het bedrijf, maar het blijft een landbouwbedrijf. De (dierlijke) productie moet puur met de eigen bodem geschieden. Aanvoer van voer, meststoffen en mineralen is hierbij niet mogelijk. Financiering gebeurt met publiek en privaat geld. Vanwege financiering uit publieke middelen is de staatssteuntoets met Brussel noodzakelijk, wat een langdurig en onzeker traject is. De grond blijft in eigendom van de landeigenaar. Deze sluit een langjarig (30 jaar) erfdienstbaarheidcontract af met de regionale stichting.

#### 3.1 Werkwijze

De boer(en) zegt toe aan verregaande eisen op het gebied van natuur en landschapsbeheer te willen voldoen. Inkomen voor de boer(en) voor groene en blauwe diensten komt uit het rendement van een regionaal fonds, beheerd door het Nationaal Groenfonds. Gebiedspartijen (gemeenten e.a.) en de rijksoverheid vullen dit fonds eenmalig. De boer ontvangt jaarlijks een afgesproken bedrag uit het fonds als vergoeding voor de landschapselementen of de natuurgerichte bedrijfsvoering.

#### 3.2 Voorbeelden

'Boeren voor Natuur' voert momenteel twee pilots uit, in de polder van Biesland en op landgoed Twickel. De grond blijft in eigendom van Hoeve Biesland en Landgoed Twickel.

De Polder **Biesland** ligt ingeklemd tussen Rotterdam, Delft, Den Haag, Pijnacker en Nootdorp. Het werkterrein van de stichting is het biologische bedrijf Hoeve Biesland (100 ha). Op deze boerderij probeert de veehouder de bedrijfsvoering zo aan te passen, dat er één gesloten kringloop ontstaat: eigen mest op eigen land, dat weer als veevoer dient voor eigen koeien. Het boerenbedrijf is gericht op het 'produceren' van voedsel én natuur. Om dit gebied vrij te houden van bebouwing is het belangrijk dat de omgeving (bedrijven en burgers) betrokken zijn bij het gebied. Daarom worden er bedrijfsvrienden (sponsors) en particuliere vrienden (burgers) gezocht, waardoor hun binding met het gebied vergroot wordt. Vervolgens wordt een groot deel van het sponsorgeld gebruikt voor educatieprojecten. De rest van het geld gaat naar het groenfonds van de Hoeve Biesland, waaruit zogenaamde groene diensten (weidevogelbescherming, slootkantbeheer etc) worden betaald.

Verspreid over het landgoed **Twickel** zijn tien bedrijven geselecteerd. Zeven daarvan hebben gekozen voor een landschapsgerichte bedrijfsvoering, de overige drie worden natuurgerichte bedrijven.

Bij de landschapsgerichte bedrijven hebben de boeren bij het bewerken van hun land te maken met moeilijk bewerkbare hoeken en randen. Deze onrendabele landbouwstukken zijn zeer geschikt om uit productie te halen en op een andere manier te beheren, bijvoorbeeld als hakhoutbosje of struweel. De pachters die kiezen voor de landschapsgerichte variant krijgen in de toekomst een vergoeding voor de hectaren die uit productie worden genomen en als landschapselement worden ingericht.

Bij de natuurgerichte bedrijven zijn in de eerste fase voor drie bedrijven concrete plannen uitgewerkt voor de omschakeling naar een natuurgericht bedrijf. In de bedrijfsplannen worden de omliggende (in Nederland zeldzame) natte heidevelden onderdeel van de natuurgerichte bedrijven. Op de drie bedrijven wordt een deel van de gronden vernat door minder diep te ontwateren. Hierdoor ontstaan goede basiscondities voor soortenrijke hooilanden en voor waterberging. Daarnaast wordt hiermee het herstel van de grondwaterpeilen in de aangrenzende natte heidevelden gerealiseerd.

### **3.2.1 Stichting Vrienden van Biesland**

Status 2005	- Intentieverklaring tussen regionale bestuurders en eigenaar van Hoeve Biesland (Jan en Mieke Duijndam) getekend en contracten plus natuurplannen opgesteld (27 november 2003); - Stichting Vrienden van Biesland (2004)
Trekker	Rotary Club Den Haag
Doel	- Behoud van open agrarisch landschap in Polder Biesland - Productie voedsel en groen (met over 3-5 jaar gesloten kringloop)
Werkwijze	Geld voor educatieprojecten en groene en blauwe diensten op Hoeve Biesland
Financiering	Privaat (burgers en bedrijven)
Contact	T 06 24541754 (Marietta v/d Duyn Schouten)

### **3.2.2 Landgoed Twickel**

Status 2005	Staatssteunprocedure voor natuurgerichte bedrijfsvoeringen loopt
Trekker	Provincie Overijssel
Doel	Realiseren van een goed evenwicht tussen landbouw, recreatie, wonen, natuur, landschap en water.
Werkwijze	Activiteiten die positief bijdragen aan natuur, landschap en water worden gestimuleerd. Agrariërs ontvangen vergoeding voor groene en blauwe diensten.
Financiering	Publiek (provincie)
Contact	T 038 4252525 (Provincie Overijssel), E <a href="mailto:postbus@prv-overijssel.nl">postbus@prv-overijssel.nl</a>

## 4. Landschapsfondsen – voor ‘groene en blauwe diensten’ en toegankelijkheid

www.nederlandmooi.nl

Vrijwel alle landschapsfondsen hebben behoud van open agrarisch landschap en het verhogen van de toegankelijkheid ten doel. Verder verschillen de landschapsfondsen onderling soms aanzienlijk van elkaar. Er zijn slechts een paar actieve fondsen, maar de meeste zijn nog in oprichting en een is afgerond. Een volgend onderscheid is dan ook de duur van het traject. Er zijn kortdurende trajecten zoals sponsoring van specifieke elementen als wandelpaden, bankjes en dergelijke, maar ook langlopende trajecten zoals 30-jarige contracten over erfdiensbaarheid. Ook de regie is verschillend geregeld. En één fonds is onderscheidend omdat het grond in eigendom heeft en verpacht, terwijl bij de andere fondsen de boer eigenaar van de grond blijft. Financiering is vaak met privaat geld en/of publiek geld. Bij gebruik van publiek geld is een staatssteuntoets vaak noodzakelijk. Fondsen zoeken naar wegen om deze te vermijden, omdat de aanvraag zeer lang duurt en het resultaat onzeker is.

### Voorbeelden

Onderstaande voorbeelden van fondsen zijn ingedeeld op activiteit. Allereerst de actieve fondsen, vervolgens de fondsen die in oprichting zijn en als laatste een reeds afgesloten fonds.

### 4.1 Actieve landschapsfondsen

#### 4.1.1 Landschapsfonds Eem en Vallei

Status 2005	Stichting Landschapsfonds Eem en Vallei (2003)
Doel	- Ontwikkelen van natuur en landschap - Versterken relatie stad-platteland - Verhogen toegankelijkheid platteland - Verstevigen economische vitaliteit platteland
Werkwijze	Kanaliseren van geld, communicatie en organisatie van publieksactiviteiten
Financiering	Privaat (bedrijven en burgers)
Contact	T 033-4800883 (Bart Pijnenburg), E info@leev.nl

#### 4.1.2 Landschapsfonds Rond d'n Duin

Status 2005	Stichting Rond d' n Duin (2004)
Doel	- Behoud van cultuurlandschap en bijbehorende natuurwaarden rond Loonse en Drunense duinen - Verhogen toegankelijkheid en natuurbeleving
Werkwijze	Financiering van concrete projecten zoals wandelpaden
Financiering	Privaat (bedrijven en burgers)
Contact	T 0411-643639 (Joost Reus), E info@landschapsfonds.nl

### 4.2 In ontwikkeling zijnde landschapsfondsen

#### 4.2.1 Via Natura

Status 2005	Stichting (in oprichting)
Trekker	Gemeenten Ubbergen, Millingen a/d Rijn en Groesbeek
Doel	Langjarig beheer Ooijpolder door particulieren voor ‘groene en blauwe diensten’ en wandelpaden
Werkwijze	Combinatie van vermogensfonds en ontwikkelingsfonds (maart 2004) Om staatssteuntoets te ontwijken wordt een vergoeding uit vermogensfonds toegekend voor vruchtgebruik en verleende diensten. De juridische uitgangspunten van vermogensfonds worden vastgelegd in een notariële akte van minimaal 6 en maximaal 30 jaar:

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ontkoppeling hoofd- en nevenfunctie van een erf</li> <li>- gebruik maken van recht van opstal</li> <li>- erfdiensbaarheidcontracten</li> <li>- verplicht beheer van landschapselementen in ruil voor een marktconforme vergoeding</li> <li>- vruchtgebruik</li> <li>- kettingbeding (verplichtingen gaan over op de rechtsopvolger)</li> </ul>
Financiering	Publiek (gemeenten hebben startbedrag toegezegd) en privaat
Contact	<a href="http://www.vianatura.nl">www.vianatura.nl</a>

#### **4.2.2 Landschapsfonds Enschede**

Status 2005	In ontwikkeling
Trekker	Gemeente Enschede / Agrarische natuurvereniging Lonnermarken
Doel	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Behoud, beheer en ontwikkeling cultuurlandschap</li> <li>- Waterbeheer</li> </ul>
Werkwijze	Van rente uit vermogensfonds grondeigenaren betalen voor uitvoering groene en blauwe diensten volgens vooraf vastgesteld plan
Financiering	Publiek (subsidies, gemeente Enschede, provincie Overijssel en Waterschap Regge en Dinkel)
	Privaat (bedrijven en burgers)
Contact	Gemeente Enschede 053-4818612 (Yvonne Weustink)

#### **4.2.3 Amstelland-fonds**

Status 2005	In ontwikkeling
Trekker	Gebiedscommissie (WLTO Amstelstreek, Agrarisch Natuurbeheer De Amstel, Groengebied Amstelland en Landschap Noord-Holland)
Doel	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bescherming tegen oprukkende verstedelijking (3500 ha rond Amsterdam, Amstelveen, Abcoude, Uithoorn en Ronde Venen)</li> <li>- Behoud cultuurlandschap</li> <li>- Behoud voor recreatie</li> </ul>
Werkwijze	Nog in onderzoek, mogelijk financiering van groene diensten door agrariërs
Financiering	Publiek (gemeenten, subsidie Rood voor groen)
	Privaat (bedrijven)
Contact	T 023-5202816 (Recreatie Noord-Holland N.V., Finette v/d Heide), E <a href="mailto:fvanderheide@recreatienoordholland.nl">fvanderheide@recreatienoordholland.nl</a>

#### **4.2.4 Buurtschap IJsselzone**

Status 2005	In ontwikkeling
Trekker	Buurtschap
Doel	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bescherming gebied tussen Zwolle en IJssel tegen oprukkende verstedelijking (500 ha)</li> <li>- Ontwikkeling natuur, landschap, bedrijvigheid en recreatie in onderlinge afstemming</li> </ul>
Werkwijze	Financiering van projecten en diensten op basis van inrichtingsplan
Financiering	Publiek (subsidies, gemeente, provincie, waterschap)
	Privaat
	Koppeling doelen aan financiering in ontwikkeling
Contact	<a href="http://www.buurtschapzwolle.nl">www.buurtschapzwolle.nl</a>

#### **4.2.5 Groenfonds Midden-Delfland**

Status 2005	In ontwikkeling
Trekker	Agrarische natuurvereniging Vockestaert



Doel	- Behoud open karakter, groen en natuurwaarden van gebied tussen Den Haag, Delft, Schiedam en Vlaardingen op basis van duurzame, economisch gezonde landbouw - Verhogen toegankelijkheid
Werkwijze	Compensatie voor geleverde groene diensten op basis van puntensysteem; Europese staatssteuntoets noodzakelijk
Financiering	Publiek (gemeenten, € 8 miljoen gereserveerd)
Contact	T 010-5924361 (Bert van der Kooy), T 015-2563174 (Gerard van Winden)

#### **4.2.6 Streekfonds Alblasserwaard - Vijfherenland**

Status 2005	In ontwikkeling: 25 leden, doel is 100 leden (Club van 100)
Trekker	Stichting Alblasserwaard-Vijfherenland
Doel	- behoud landschappelijke kwaliteit - verhogen beleefbaarheid
Werkwijze	Financiering van projecten
Financiering	Privaat (100 bedrijven en/of burgers à € 500 per jaar)
Contact	<a href="http://www.landschapsplan.nl">www.landschapsplan.nl</a> , T 0184-605300 (Sjoerd Veerman)

### **4.3 Afgerond fonds**

#### **4.3.1 Stichting Kerkepaden Zieuwent**

Status 2005	Afgerond (actief van 1994-1998)
Doel	Herstel kerkepaden in het Achterhoekse dorpje Zieuwent voor fietsers en wandelaars
Werkwijze	Uitvoering via een constructie met erfdienstbaarheid en het recht op overpad, grondeigenaar blijft grondeigenaar
Financiering	Publiek Privaat (in de vorm van 'grond')
Contact	<a href="http://www.projectenbankcultuurhistorie.nl">www.projectenbankcultuurhistorie.nl</a>

## 5. Grondbanken – voor ‘vermakelen’ van grond <sup>1</sup>

Grondbanken zijn zelf geen eigenaar van de grond, maar hebben een toewijzingsrol van aangeboden grond op basis van een verdeelsleutel. De doelstellingen van de grondaanbieder vormen veelal het uitgangspunt voor de op te stellen contracten. De grondbank oefent controle uit op naleving van die uitgangspunten en kan zo nodig sancties inzetten.

Grondbanken hebben een sterke regie op het proces, veelal door onafhankelijke leiding, een goed overzicht over de potentiële mogelijkheden van vraag en aanbod, het actief en gericht informatie geven over deze mogelijkheden en een strak proces van makelen, soms op basis van objectieve criteria. Enkele grondbanken richten zich daarnaast nog op het realiseren van bijzondere mogelijkheden, zoals een lagere prijs, afwijkende duur of aanvullende gebruiksmogelijkheden t.b.v. extra inkomsten.

### 5.1 Voorbeelden

#### 5.1.1 Grondbank Duinboeren

De Vereniging Duinboeren heeft (samen met Alterra) in de omgeving van Tilburg een grondbank ontwikkeld. Het is in 2005 een goedlopend initiatief, dat is ontstaan op verzoek van grondeigenaren als Natuurmonumenten en een gemeente.

**Werkwijze** Er wordt voor gekozen de continuïteit van zittende boeren te laten prefereren, dus de doorstroming is niet zo groot. Andere gemeenten, waterschap en waterzuivering hebben zich ook aangesloten en op dit moment is meer dan 250 ha via de Grondbank uitgegeven aan 35-40 deelnemers/agrariërs. Er zijn circa acht grondaanbiedende partijen en er staan 30-35 agrariërs op de wachtlijst.

Kern van de grondbank:

- Grondbank krijgt gronden van grondeigenaren niet in beheer, maar krijgt wel expliciet de toewijzingsrol toebedeeld.
- Grondbank onderschrijft doelstellingen grondeigenaren (Natuurmonumenten e.d.) en krijgt dus vertrouwen.
- Heldere en controleerbare criteria met voldoende onderscheidend vermogen.
- Simpele verdeelsleutel, waarbij biologische boeren en boeren die geïnvesteerd hebben in milieu hoger scoren en dus makkelijker grond krijgen dan gangbare, maar gangbare ook wel kansen hebben, zij het beperkter.
- Doelstellingen van grondaanbieders vormen uitgangspunt voor op te stellen contracten.
- Pachtprizen in relatie tot de eisen die de grondeigenaren stellen aan het grondgebruik.
- Eenmalige pacht, per jaar uit te geven met maximum van 12 jaar.
- Grondbank oefent controle uit op naleving uitgangspunten en kan sancties inzetten.
- Actief wervingsbeleid voor meer gronden (ook van vrijkomende bedrijven).

<sup>1</sup> Bron: bijdrage Smart Allianties / KBM aan jaarverslag projecten biologische landbouw 2003, Lami; aangevuld met ervaring Land & Co.

### **5.1.2 Grondbank van de 'Biologische Keten West'**

[www.biologischeketenwest.nl](http://www.biologischeketenwest.nl)

De Biologische Keten West in Noord- en Zuid-Holland is een samenwerkingsverband van een groot aantal organisaties en instanties (waaronder provincies, waterschappen, banken, landbouworganisatie etc.). Deze hebben begin 2003 een grondbank opgericht met als doel om vraag en aanbod op het terrein van grond beter op elkaar af te stemmen. In 2004 is deze grondbank uitgebreid voor heel Nederland en ook toegankelijk gemaakt via de website van Biologica.

Doel van de Grondbank:

- het zoeken van grondeigenaren die hun grond willen inbrengen voor biologische landbouw (acquisitie)
- het bij elkaar brengen van vraag –en aanbodpartijen (het zg. makelen)
- het proces van onderhandeling en realisatie vanuit de zijlijn bewaken (procesrol).

Er hebben enkele concrete matchings plaatsgevonden.

### **5.1.3 Gemeente Boxmeer: Stimuleren via speciale pachtprijs en -bepalingen**

De gemeente Boxmeer heeft in 2001 een specifieke pachtregeling ontwikkeld voor de biologische landbouw, met als doel het stimuleren van de biologische landbouw.

### **5.1.4 Gebiedsmakelaars in Noord-Twente en gebiedsmakelaar Raalte**

De gebiedsmakelaars zijn in dienst van Stimuland. Kern van de activiteit is het informeren van zowel aanbieders als vragers van grond over alle kansen, knelpunten, valkuilen in de onderhandelingen en het afsluiten van voor beide partijen acceptabele huurcontracten.

### **5.1.5 Trefpunt Pacht**

Dit Trefpunt Pacht is gericht op duurzame en biologische boeren in de Gelderse Vallei. Het Trefpunt is ooit gestart om via een gerichte samenwerking tussen grondeigenaren en biologische boeren een versnelde areaaluitbreiding voor biologische productie te realiseren. Inmiddels is een pilot met Natuurmonumenten positief verlopen en is het Trefpunt per 1 oktober 2004 in werking. Het Trefpunt Pacht richt zich op 'gewoon' verpachten, zonder specifieke voorwaarden en voor een groter gebied.

## 6. Resultaat Lunters Landfonds

De vereniging Lunters Landfonds is in mei 2005 opgericht. De vereniging heeft expliciet ten doel om burgers en boeren te verenigen in hun streven naar behoud en versterking van de open en agrarische kwaliteit van het buitengebied van Lunteren. Het Lunters Landfonds heeft gekozen voor aankoop en pacht van gronden. Dit is uniek in Nederland; er is geen andere vereniging die grond in eigendom probeert te krijgen. Het Lunters Landfonds wil vervolgens verpachten en/of uitgeven via erfdienstbaarheid; beiden met aanvullende eisen. Ook dit is vernieuwend want met erfdienstbaarheid met aanvullende eisen is nog geen praktische ervaring opgedaan. Het Lunters Landfonds is een vereniging, waarbij de leden ook invloed hebben op de keuze van projecten voor recreatief medegebruik. Bovendien kunnen leden via certificaten zelfstandig investeren in de grondaankopen. Deze constructie is, voor zover bekend in 2005, nog niet in de praktijk uitgevoerd. Het Lunters Landfonds kan zo met particuliere bijdragen grondaankopen financieren. Een staatssteuntoets, die nodig is voor andere initiatieven die werken met publieke bijdragen, is dan voor het Lunters Landfonds niet nodig.

### **Contact**

Lunters Landfonds  
T 0318 482850 (secretaar)  
[www.lunterslandfonds.nl](http://www.lunterslandfonds.nl)

## 7. Communicatietips voor regionale fondsen

Ter afsluiting nog enkele tips voor regionale fondsen afkomstig uit een evaluatie van 'Nederland Mooi':

1. Gesteld wordt dat lokale initiatieven, ook echt lokale *roots* moeten hebben. 'Urgentie' of 'fun' bepalen vaak het enthousiasme om mee te doen. Wanneer buitenstaanders zich erin mengen, moet duidelijk zijn dat deze ondersteunen en niet de boel overnemen. Subsidiëring moet als zodanig genoemd worden.
2. Een 'gelikte' campagne moet, om binnen de lokale gemeenschap goed te voelen, zich extra inspanningen getroosten om lokale raakvlakken te creëren en het gevoel van 'samen' op te roepen. Het aanbieden van een 'mooie' advertentie mag; de schijn moet worden vermeden dat het uit donaties betaald is.
3. Gebrek aan bekendheid. Communicatie lijkt bij te dragen aan die bekendheid en is nodig om duidelijkheid over het initiatief te creëren.
4. Men kan echter niet om het feit heen dat de noodzaak om te doneren afhankelijk is van het bestaan van het sociale netwerk in de plaats zelf. Lokale initiatieven zijn succesvol door persoonlijke inspanningen in die plaats. Er is een noodzaak om te doneren, die gekoppeld is aan personen.
5. Ook zakelijke donaties en sponsoring hebben lokaal alles met 'gunnen' te maken. Voor véél geld moet véél verantwoording worden afgelegd. Sponsoring moet binnen de eigen interessesfeer blijven en daarin statusverhogend zijn.
6. De meeste respons wordt verkregen via huis-aan-huis folders, en lijkt dus geschikter dan kranten advertenties.
7. Gebruik van kaartjes van het gebied met duidelijke omgrenzingen is sterk aan te bevelen.

## 8. Bronnen

1. Nulsituatie Lunters Landfonds (bijlage projectvoorstel)  
door Maria van Boxtel, Land & Co, 2005
2. Inventarisatie en analyse landschapsfondsen in Nederland  
door Bartold van der Waal, Praktijkonderzoek Plant & Omgeving, Wageningen UR, 2005