

Maatwerk of een strakke regeling?

Een afstudeeronderzoek naar de methode voor de waardering van gronden bij functieverandering binnen de Subsidieregeling Kwaliteitsimpuls Natuur en Landschap

Maatwerk of een strakke regeling?

Colofon

Gegevens opdrachtgever

Naam bedrijf: Kendes Rentmeesters & Adviseurs
Adresgegevens: Wiltonstraat 38
3905 KW Veenendaal
Postbus 314
3900 AH Veenendaal
Telefoonnummer: 0318 – 582150
E-mail: info@kendes.nl
Site: www.kendes.nl

Begeleider: Hans Dorenbosch
E-mail: hans.dorenbosch@kendes.nl
Mobiel: 06-55812714

Gegevens begeleider Hogeschool VHL

Begeleider: Jan Jacob Dubbelhuis
E-mail: janjacob.dubbelhuis@wur.nl
Telefoonnummer: 026-3695620

Gegevens projectgroep

Naam: Maartje Wagemakers
Opleiding: Bos- en Natuurbeheer, Vastgoed en Grondtransacties
E-mail: maartje.wagemakers@wur.nl
Mobiel: 06-57106397

Naam: Lennart van Rees
Opleiding: Bos- en Natuurbeheer, Vastgoed en Grondtransacties
& Natuur en Landschapstechniek
E-mail: lennart.vanrees@wur.nl
Mobiel: 06-15463407

Bron omslagfoto: www.portaalnatuurenlandschap.nl

Met foto's van Lennart van Rees, tenzij anders vermeldt.

Januari 2016

Voorwoord

Voor u ligt ons afstudeeronderzoek over de methode van afwaardering bij functieverandering binnen de Subsidieregeling Kwaliteitsimpuls Natuur & Landschap. Middels dit rapport willen wij inzichtelijk maken of de subsidieregeling aansluit bij de behoefte van de markt en waar de kansen en knelpunten voor een grootschaliger gebruik liggen.

Dit rapport is geschreven naar aanleiding voor de opleiding Bos- en Natuurbeheer aan Hogeschool VHL te Velp. In het onderzoek wordt kennis van de majors Vastgoed- en Grondtransacties en Natuur- en Landschapstechniek gecombineerd.

Graag willen wij alle personen die wij geïnterviewd hebben bedanken. Dankzij de kennis en bijdrage van deze personen hebben wij extra diepgang in ons onderzoek kunnen aanbrengen. In het bijzonder willen wij Hans Dorenbosch en zijn collega's van Kendes Rentmeesters & Adviseurs bedanken voor de begeleiding die zij ons hebben geboden vanuit hun rol als opdrachtgever. Daarnaast gaat onze dank uit naar Jan Jacob Dubbelhuis als begeleidende docent vanuit Hogeschool VHL. Door de inzet van alle betrokkenen is het afstudeeronderzoek een leerzaam proces geweest en hebben wij dit succesvol tot een eind kunnen brengen.

Als laatste willen wij u veel plezier wensen bij het lezen van dit rapport.

Velp, 29 december 2015

Maartje Wagemakers

Lennart van Rees

Inhoudsopgave

Samenvatting.....	.
1 Inleiding	10
2 De huidige Subsidieregeling Kwaliteitsimpuls Natuur en Landschap	14
2.1 Achtergrond.....	14
2.2 De subsidieregeling	15
2.3 Functieverandering	16
2.4 Fiscale regelingen	17
3 Resultaten interviews en enquête	19
3.1 Interviews	19
3.2 Enquête	19
3.3 Analyse	20
3.4 Wensenlijst	22
3.5 Uitgangspunten	23
4 Werking grondmarkt	25
4.1 Grondmarkt landbouw	25
4.2 Grondmarkt natuur	27
4.3 Vergelijking grondmarkten.....	28
5 Mogelijke afwaarderingsmethodes.....	30
5.1 Casus.....	30
5.2 Waarderingsmethodes	30
5.3 Vergelijking waarderingsmethodes.....	33
6 Conclusie en aanbevelingen	35
6.1 Conclusie	35
6.2 Aanbevelingen	36
6.3 Discussie	37
Bibliografie	38
Begrippenlijst.....	41
Bijlagen	42
Bijlage A Subsidieregeling per onderzochte provincie	43
Bijlage B Geïnterviewde bedrijven en organisaties.....	45
Bijlage C Enquête resultaten	46
Bijlage D Analyse sterktes, zwaktes, kansen en knelpunten.....	48
Bijlage E Controle wensen aan de hand van de uitgangspunten	51
Bijlage F Prijs per hectare grond vanaf 2002 in Nederland	52
Bijlage G Natuurdoeltypen	53

Samenvatting

De Subsidieregeling Kwaliteitsimpuls Natuur en Landschap (SKNL) kan gebruikt worden om agrarische grond om te zetten naar natuurterrein of om de kwaliteit van natuurterreinen verder te ontwikkelen en te verhogen. Een van de mogelijkheden bij de SKNL is functieverandering, dit betreft de omvorming van landbouwgronden naar natuur. In de praktijk is de vergoeding een vast percentage van 85% van de economische waarde. Waarbij er vanuit wordt gegaan dat de grond na functieverandering nog een restwaarde van 15% heeft, ten opzichte van de economische waarde. Kendes Rentmeesters & Adviseurs heeft echter gesignaleerd dat deze grond bij verkoop meer dan die 15% kan opleveren en een hogere gebruikswaarde kan hebben. Dit zou betekenen dat de huidige waardering niet aansluit bij de feitelijke situatie van bepaalde gevallen en daarmee zou afwijken van de werkelijke restwaarde. Daaruit is de volgende onderzoeksvraag tot stand gekomen: Sluit de methode van afwaardering bij functieverandering binnen de Subsidieregeling Kwaliteitsimpuls Natuur & Landschap aan bij de behoefte van de markt en waar liggen kansen en knelpunten voor een grootschaliger gebruik?

Voor dit rapport is gebruik gemaakt van zowel kwalitatief als kwantitatief onderzoek. Literatuurstudie was een belangrijke factor. Aanvullend zijn gegevens verkregen door middel van interviews en een enquête.

De meningen en ervaringen van subsidieaanvragers, subsidieverstrekkers en adviseurs verschillen sterk. Ook binnen deze categorieën deelt niet iedereen dezelfde mening. Naast kansen en knelpunten zijn tijdens het onderzoek vanuit de betrokkenen vier methodes aangedragen om de waardedaling te compenseren. Van deze vier mogelijkheden wordt door gebruikers de voorkeur gegeven aan de vaste vergoeding van 85%. Om te controleren of mogelijke aanpassingen van toegevoegde waarde zijn, zijn er vier uitgangspunten opgesteld voor aanpassingen aan de regeling. Deze uitgangspunten zijn gebaseerd op het doel van de subsidie, wet- en regelgeving en de belangrijkste punten uit de analyse.

De conclusie is dat op dit moment het merendeel van de gebruikers van de subsidieregeling de 85% normering overzichtelijk vindt en deze niet veranderd zou willen zien. De methode van afwaardering bij functieverandering sluit nu dus redelijk aan bij de behoefte van de markt. Daarentegen denken de meeste subsidieverstrekkers dat een andere manier van waarderen meer reëel zal zijn. De meeste particuliere aanvragers en adviseurs staan echter kritisch tegenover een flexibele waarderingsmethode door middel van taxatie. Gebruikers zien wel knelpunten bij het aanvraagproces en de mogelijkheden voor de natuurdoeltypen. Naar aanleiding van de analyse kan gezegd worden dat kansen voor een grootschaliger gebruik voornamelijk liggen bij het verstrekken van informatie, voorlichting en begeleiding gedurende het gehele traject vanuit provincies. Daarnaast zou het verstandig zijn om de ambitie voor het natuurdoeltype meer in overleg met de aanvrager vast te stellen. Kansen worden ook gezien in natuurrealisatie buiten de Ecologische Hoofdstructuur (EHS)/Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Na analyse van de grondmarkt is geconstateerd dat de methode waarin het verschil tussen de (agrarische) marktwaarde en de restwaarde na functieverandering wordt vergoed, het meest marktconform is. Deze methode zal meer maatwerk leveren en zorgen voor reëlere vergoedingen voor de afwaardering van agrarische grond. Daarom wordt aanbevolen gebruik te gaan maken van deze methode. Een punt van aandacht hierbij is wel dat wanneer de methode zou worden aangepast het gevaar bestaat dat het draagvlak voor de subsidieregeling verminderd, waardoor minder gebruik zal worden gemaakt van de subsidieregeling. Naast het gebruik van een andere waarderingsmethode wordt aanbevolen om te zorgen dat de regeling voldoet aan de uitgangspunten. Daarnaast zijn meer initiatief, begeleiding en faciliteiten vanuit de overheid gewenst. Dit zal het aanvragen eenvoudiger kunnen maken. Daarnaast wordt aanbevolen te kijken naar percelen waar kansen liggen voor natuurrealisatie en daar de ambitiekaart op af stemmen, ook indien dit buiten de EHS/NNN ligt. Om meer natuurrealisatie te stimuleren zouden (overheids)gronden ingezet kunnen worden als ruilmiddel.



1 Inleiding

1 Inleiding

Kendes Rentmeesters & Adviseurs werkt voor verschillende partijen die te maken hebben met de Subsidieregeling Kwaliteitsimpuls Natuur & Landschap (SKNL), zowel voor subsidieverstrekkers als ontvangers. Een van de mogelijkheden bij de SKNL is functieverandering, dit betreft de omvorming van landbouwgronden naar natuur. In de praktijk is de vergoeding een vast percentage van 85% van de economische waarde. Waarbij er vanuit wordt gegaan dat de grond na functieverandering nog een restwaarde van 15% heeft, ten opzichte van de economische waarde. Kendes heeft echter gesignaleerd dat deze grond bij verkoop meer dan die 15% kan opleveren en een hogere gebruikswaarde kan hebben. Dit zou betekenen dat de huidige waardering niet zou aansluiten bij de feitelijke situatie van bepaalde gevallen en daarmee zou afwijken van de werkelijke restwaarde. De vraag vanuit Kendes is hoe de markt hier tegenaan kijkt en waar kansen en knelpunten liggen voor een grootschaliger gebruik.

Dit rapport is geschreven naar aanleiding van een afstudeeronderzoek voor de opleiding Bos- en Natuurbeheer aan Hogeschool VHL te Velp. Het onderzoek is uitgevoerd door Maartje Wagemakers en Lennart van Rees. Kendes Rentmeesters & Adviseurs heeft als opdrachtgever het onderzoek gefaciliteerd.

De hoofdvraag luidt:

‘Sluit de methode van afwaardering bij functieverandering binnen de Subsidieregeling Kwaliteitsimpuls Natuur & Landschap aan bij de behoefte van de markt en waar liggen kansen en knelpunten voor een grootschaliger gebruik?’

Om de hoofdvraag te kunnen beantwoorden zijn een aantal deelvragen opgesteld:

1. Wat is de huidige regeling omtrent vergoedingen bij functieverandering van gronden?
2. Waar liggen de knelpunten en kansen volgens de markt voor aanpassingen aan de regeling?
3. Wat zijn mogelijke gevolgen van aanpassingen aan de afwaarderingsmethode bij functieverandering?

De doelstelling van het afstudeeronderzoek is om te onderzoeken of de methode van afwaardering bij functieverandering aansluit bij de behoefte van de markt en waar de kansen en knelpunten liggen voor een grootschaliger gebruik. De doelgroep is in eerste instantie Kendes Rentmeesters & Adviseurs, maar het rapport kan ook door andere belanghebbenden worden gebruikt. Er is getracht het rapport waardevol te maken voor zowel particulieren, organisaties en de overheid.

Het onderzoek heeft plaatsgevonden van september 2015 tot en met januari 2016. Voor deze afstudeeropdracht is de competentie ‘onderzoek doen’ van toepassing. Voor dit rapport is gebruik gemaakt van zowel kwalitatief als kwantitatief onderzoek. Literatuurstudie was een belangrijke factor. Aanvullend zijn gegevens verkregen door middel van interviews en een enquête.

Voor de literatuurstudie zijn verschillende gegevensbronnen gebruikt, zoals: beleidsdocumenten van provincies en het Rijk, cijfers van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, artikelen van het portaal natuur en landschap en overige digitale gegevens en bestanden van verschillende organisaties.

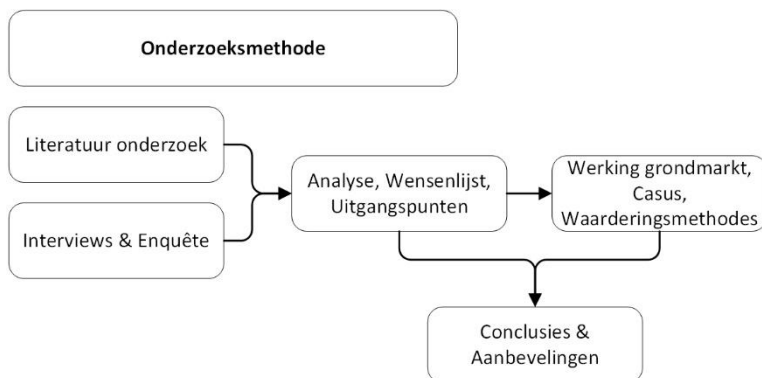
Tijdens de interviews is zoveel mogelijk informatie opgeschreven om te kunnen gebruiken bij de analyse. Omdat de tijd voor het onderzoek en de interviews beperkt was, was het maar mogelijk een beperkt aantal betrokkenen te interviewen. Daarom is vooraf aan het onderzoek in samenspraak met de opdrachtgever een lijst gemaakt van betrokkenen die ervaring hebben met de subsidieregeling. Gedurende het onderzoek is deze lijst uitgebreid en aangepast. Naast de interviews is een enquête gehouden om van meer betrokkenen informatie te verkrijgen over ervaringen met de subsidieregeling. Deze enquête is openbaar verspreid. Op deze manier is getracht een volledige

analyse van de kansen, knelpunten en wensen te maken. Er is zowel mondeling als schriftelijk informatie verkregen.

Om te zorgen dat de informatie uit de interviews correct is, is na ieder interview een gespreksverslag gemaakt. Dit gespreksverslag is vervolgens naar de geïnterviewde verstuurd ter controle. Op deze manier is getracht te voorkomen dat er onwaarheden zijn opgenomen in het rapport. Geen interview is hetzelfde en deze kunnen dus niet gereproduceerd worden. Een eis bij de kwalitatieve onderzoeksvorm is daarom dat de werkwijze transparant is (Baarda, 2009). Hiervoor is er bij het onderzoeksrapport een gespreksrapport gemaakt, waarin de interviewverslagen staan. Vanwege privacyoverwegingen is dit rapport niet openbaar, maar wel bekend bij de opdrachtgever.

Aan de hand van de interviews en de enquête is een analyse gemaakt van de sterke en zwakke punten van de huidige regeling en de kansen en knelpunten voor aanpassingen aan de regeling. Daarnaast is een lijst met wensen opgesteld van de betrokkenen. Vervolgens zijn aan de hand van het literatuuronderzoek, de analyse van de interviews en de resultaten van de enquête uitgangspunten opgesteld voor aanpassingen aan de regeling.

Uit de interviews en enquête zijn een aantal waarderingsmethodes naar voren gekomen. Deze waarderingsmethodes zijn uitgewerkt en geanalyseerd door middel van een casus. Om deze waarderingsmethodes te kunnen beargumenteren is met behulp van literatuuronderzoek de werking van de grondmarkt beschreven. Hierna is de conclusie getrokken en zijn er aanbevelingen gedaan. Onderstaand figuur 1 is een schematische weergave van de methode.



figuur 1 Schematische weergave van de onderzoeksmethode (van Rees, 2015)

Om het onderzoek af te bakenen is gekozen om het onderzoeksgebied te beperken. In overleg met de opdrachtgever is besloten alleen de provincies Gelderland, Utrecht, Noord-Holland en Noord-Brabant te betrekken bij het onderzoek. Hiervoor is gekozen omdat dit provincies zijn die actief beleid voeren voor de omvorming naar natuur en de subsidieregeling alle vier op een andere manier toepassen. Tevens bevatten deze provincies veel natuur en landgoederen en betreft de provincie Noord-Brabant agrariërs bij natuurrealisatie.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is de huidige subsidieregeling beschreven. Hierin wordt antwoord gegeven op de vraag: Wat is de huidige regeling omtrent vergoedingen bij functieverandering van gronden? Onder andere de totstandkoming van de subsidieregeling en de fiscale regelingen worden besproken. Specifiek wordt de mogelijkheid voor functieverandering uitgelicht. Hoofdstuk 3 geeft antwoord op de vraag: Waar liggen de knelpunten en kansen volgens de markt voor aanpassingen aan de regeling? Om deze vraag te beantwoorden zijn interviews en een enquête gehouden met subsidieaanvragers, subsidieverstrekkers en adviseurs. Er is een analyse gemaakt van de sterke en zwakke punten van de huidige regeling en de kansen en knelpunten voor aanpassingen aan de regeling. Daarnaast is een lijst met wensen van de verschillende betrokkenen samengesteld en zijn er uitgangspunten opgesteld. De uitgangspunten zijn gebaseerd op het doel van de subsidie, wet- en regelgeving en de belangrijkste punten uit de analyse. Ze kunnen gebruikt worden om te controleren of mogelijke aanpassingen van toegevoegde waarde zijn. Daarna volgt hoofdstuk 4, waarin de werking van de grondmarkt van landbouw en natuur staan beschreven. Dit is onderzocht om te kunnen onderbouwen waarom een mogelijke afwaarderingsmethode wel of niet geschikt zou zijn. Hierin worden vooral de verschillende factoren die van invloed zijn op de hoogte van de grondprijzen besproken. Om te laten zien wat mogelijke aanpassingen aan de afwaarderingsmethode en de invloed van deze aanpassingen zouden zijn, zijn in hoofdstuk 5 vier mogelijke waarderingsmethode voor de afwaardering bij functieverandering uitgewerkt aan de hand van een casus. De vier mogelijkheden zijn voortgekomen uit de interviews en enquête. Hiermee wordt antwoord gegeven op de deelvraag: Wat zijn mogelijke gevolgen van aanpassingen aan de afwaarderingsmethode bij functieverandering? Dit wordt gevolgd door hoofdstuk 6 waarin de hoofdvraag wordt beantwoordt: Sluit de methode van afwaardering bij functieverandering binnen de Subsidieregeling Kwaliteitsimpuls Natuur & Landschap, aan bij de behoefte van de markt en waar liggen kansen en knelpunten voor een grootschaliger gebruik? Aan de hand van deze vraag is een conclusie getrokken en worden er aanbevelingen gedaan. Tevens is er een discussie opgenomen over het onderzoek. Het volgende hoofdstuk betreft de bronvermelding, waarna een verklarende woordenlijst te vinden is, gevolgd door de bijlagen.



2 De huidige Subsidieregeling Kwaliteitsimpuls Natuur en Landschap

2 De huidige Subsidieregeling Kwaliteitsimpuls Natuur en Landschap

In dit hoofdstuk wordt antwoord gegeven op de vraag: Wat is de huidige regeling omtrent vergoedingen bij functieverandering van gronden? Onder andere de totstandkoming van de subsidieregeling en de fiscale regelingen worden besproken. Specifiek wordt de mogelijkheid voor functieverandering uitgelicht.

2.1 Achtergrond

De Subsidieregeling Kwaliteitsimpuls Natuur en Landschap (SKNL) heeft verschillende voorlopers. Deze verschillende subsidieregelingen zijn gebaseerd op het vigerend beleid voor het landelijk gebied voor water, milieu en ruimtelijke ordening van de Europese Unie, het Rijk en de provincies. In deze paragraaf wordt het betreffende beleid en de ontwikkeling van de SKNL besproken.

2.1.1 Europeesbeleid

De lidstaten van de Europese Unie (EU) hebben gezamenlijk specifieke wetten en beleidsdoelen vastgesteld voor het in stand houden van bepaalde planten- en diersoorten en natuurlijke habitats van internationale betekenis via de Vogel- en Habitatrichtlijn (VR/HR) en Natura 2000, voor de instandhouding van gezonde watersystemen (Kaderrichtlijn water) en voor een schoon milieu (Nitratrichtlijn). De Europese Commissie (EC) ziet er op toe dat de lidstaten deze afspraken nakomen (Rijksoverheid, 2014). Voor het platteland zijn door de EC beleidsdoelen en regels vastgesteld met betrekking tot de verduurzaming en vergroening van de landbouw. Dit wordt concreet geëffectueerd in de vorm van het Gemeenschappelijk Landbouwbeleid (GLB) 2014-2020 waarin verdergaande regels en subsidies zijn opgenomen voor duurzame landbouw, vergroening en agrarisch natuurbeheer (Provincie Brabant, 2015). Al deze doelstellingen zijn verzameld in de Rijksvisie natuur 'Natuurlijk verder', welke de Nederlandse vertaling geeft van internationale regels en de doelstellingen die het kabinet zich heeft gesteld.

2.1.2 Rijks- en provinciaalbeleid

Het Rijk stelt in het kader van de internationale verplichtingen op hoofdlijnen de ambities voor de agromilieumilieu- en klimaatdiensten vast en geeft de kaders aan waarbinnen die ambities gerealiseerd kunnen worden. In 2014 is de Rijksnatuurvisie 2014 van het Ministerie van Economische Zaken verschenen. Het Rijk zet zich in om de natuur te versterken mét de samenleving. Hiermee wil het Rijk een effectieve invulling bereiken van de natuurdoelen die Nederland internationaal heeft afgesproken. Instandhouding van planten- en diersoorten, natuurlijke habitats, gezonde watersystemen en een schoon milieu zijn daarbij uitgangspunten.

In de jaren '70 werd de maatschappij zich bewuster van problemen rondom het milieu en het nieuwe begrip biodiversiteit. De overheid ging zich meer inzetten voor natuurbeheer, en particuliere organisaties kregen een groter areaal natuur onder hun beheer (Rijksoverheid, 2014). Met de invoering van het subsidiestelsel Programma Beheer in 2000 is het mogelijk geworden dat naast de terreinbeherende organisaties ook particulieren natuurterreinen binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) kunnen inrichten en beheren (Provincie Groningen, 2007). Voorheen lag de nadruk vooral op de aankoop van terreinen door de overheid, om de EHS te kunnen realiseren. Inmiddels heeft particuliere natuuraanleg, en in mindere mate agrarisch natuurbeheer, deels de plaats van grondaankopen ingenomen (Landbouw Economisch Instituut, 2008).

Bij de decentralisatie van het Programma Beheer per 1 januari 2007 hebben de provincies twee subsidieregelingen vastgesteld: de Provinciale Subsidieregeling Natuurbeheer (PSN) en de Provinciale Subsidieregeling Agrarisch Natuurbeheer (PSAN). Deze provinciale regelingen waren de opvolgers van de tot dan geldende rijkssubsidieregelingen voor natuurbeheer (SN) en agrarisch natuurbeheer (SAN) en zijn daar ook in belangrijke mate op gebaseerd. Omdat de regelingen in het Programma Beheer werden ervaren als ingewikkeld, rigide en gedetailleerd met te weinig mogelijkheden voor

regionaal maatwerk, is bij de overgang afgesproken dat de provincies zich zouden inspannen om een nieuw, vereenvoudigd stelsel voor natuurbeheer in te voeren (Provincie Overijssel, 2014). Het Programma Beheer is per 1 januari 2010 komen te vervallen bij de inwerkingtreding van het nieuwe subsidiestelsel (Prolander, 2015). In dit nieuwe stelsel wordt een onderscheid gemaakt tussen beheer van bestaande (agrarische) natuur en kwaliteitsimpuls, respectievelijk de Subsidieverordening Natuur- en Landschapsbeheer (SNL) en de Subsidieregeling Kwaliteitsimpuls Natuur- en Landschap (SKNL) (Provincie Overijssel, 2014).

Met het Bestuursakkoord natuur zijn begin 2012 veel taken op het gebied van natuur aan de provincies overgedragen. Het Rijk en de provincies hebben in september 2013 afspraken gemaakt in het Natuurpact. In dat pact is overeengekomen te koersen naar een robuust Natuurnetwerk Nederland (NNN). De overheid stelt de kaders, faciliteert projecten en controleert op het behalen van gemaakte (inter)nationale afspraken (Rijksoverheid, 2014). Met het Natuurpact is de verantwoordelijkheid voor ontwikkeling en beheer van de natuur met het Natuurnetwerk Nederland, dat tot voor kort werd aangeduid als Ecologische Hoofdstructuur, bij de provincies en dus dicht bij de mensen neergelegd. Het kabinet kiest bewust voor dit perspectief, in de overtuiging dat het natuurbeleid er verder door zal worden gebracht. Deze nieuwe manier van omgaan met de natuur is bedoeld om te zorgen dat de natuurdoelen die gesteld zijn meer gehaald worden en dat er een hoger maatschappelijk rendement uit de natuur wordt gehaald. Hieraan heeft het kabinet vijf voorwaardes gebonden (Rijksoverheid, 2014):

1. Een verscheidenheid aan soorten en habitats is een voorwaarde voor een goed bestaan op aarde. Dit maatschappelijke belang rechtvaardigt ons natuurbeleid.
2. Het beleid dient een maatschappelijk belang door bij te dragen aan een verantwoorde, duurzame omgang met natuur; beschermen, benutten en beleven. Daar past een breed natuurbegrip bij, dat niet enkel de bijzondere natuurgebieden en zeldzame planten en dieren dekt maar ook alledaagse, dicht-bij-huis natuur.
3. Het beleid wint aan effectiviteit door mensen zeggenschap te bieden bij beslissingen over natuur en meer ruimte te laten voor zelf organiserend vermogen.
4. Het beleid zal natuur beter laten benutten door te investeren in combinaties van natuur met gezondheid, welzijn, cultuur, economie en veiligheid.
5. Het beleid zal zich er meer op richten natuur tot stand te brengen die tegen een stootje kan en maatschappelijk gedragen wordt.

Het provinciale beleid geeft invulling aan het Europese en Rijksbeleid en voegt daar provinciale doelen aan toe. Provincies houden bij de uitvoering van het natuurbeleid rekening met beleidsdoelen van andere overheden en activiteiten in het landelijk gebied, zoals het waterbeleid, recreatiebeleid en milieubeleid, zodat synergie kan worden bereikt (Rijksoverheid, 2014). De provincies zijn, op grond van het decentralisatieakkoord natuur, volledig verantwoordelijk voor de uitvoering van het natuurbeleid. Iedere provincie heeft haar eigen natuurbeleid en ontwikkelingen. Ook werkt in iedere provincie de subsidieaanvraag anders. Zo ook in de onderzochte provincies Noord-Brabant, Noord-Holland, Gelderland en Utrecht, meer hierover is te lezen in bijlage A. De doelen en middelen worden door de provincies vastgelegd in onder andere het natuurbeheerplan, meer hierover in paragraaf 2.2.

2.2 De subsidieregeling

De Subsidieregeling Kwaliteitsimpuls Natuur en Landschap kan gebruikt worden om agrarische grond om te zetten naar natuurterrein of om de kwaliteit van natuurterreinen verder te ontwikkelen en te verhogen. Dit is een landelijke subsidie die aan de hand van het natuurbeheerplan per provincie wordt uitgegeven. Ieder jaar wordt er door iedere provincie een natuurbeheerplan opgesteld. Het natuurbeheerplan beschrijft per (deel)gebied welke natuur- en landschapsdoelen nagestreefd worden, maar ook welk beheer mogelijk is van bestaande- en agrarische natuur, waar nog nieuwe natuur, agrarische natuur en landschapselementen aangelegd moeten worden of waar nog een

kwakeitsimpuls moet plaatsvinden. De begrenzing is aangeduid op twee kaarten: de beheertypenkaart en de ambitiekaart (Provincie Brabant, 2015). Wanneer de percelen door de provincie staan aangegeven als 'nog om te vormen naar natuur' op de beheertypenkaart van het natuurbeheerplan zijn er wellicht mogelijkheden om subsidie aan te vragen. Er zijn drie mogelijke subsidievormen, de investeringssubsidie, een vergoeding voor functieverandering en een beheervergoeding (Groenloket Gelderland, 2015). De vergoeding voor functieverandering wordt in paragraaf 2.3 verder uitgelegd.

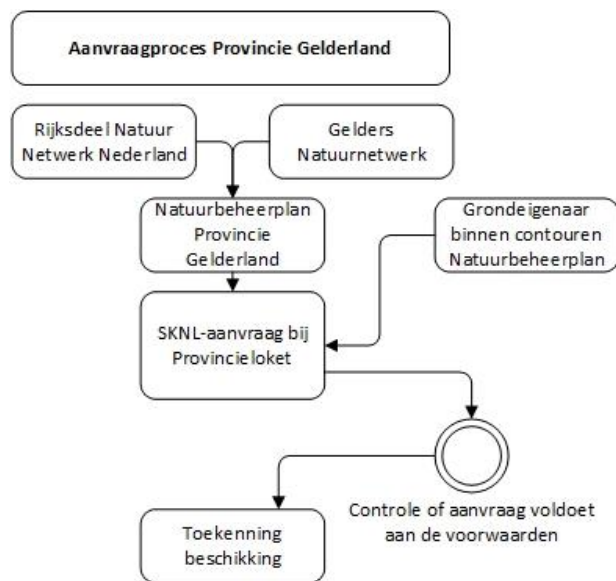
2.3 Functieverandering

Landbouwgronden die voorkomen op de ambitiekaart van de provincie, en op beheertypenkaart beheertype N00.01 hebben, kunnen worden omgezet in natuur, waarbij de waardevermindering van de grond wordt vergoed. De hoogte van de subsidie voor functieverandering is maximaal 85% van de waarde van de landbouwgrond. Om voor deze vergoeding in de vorm van subsidie voor functieverandering in aanmerking te komen, moet de aanvrager eigenaar of erfpachter van de landbouwgrond zijn. De subsidieontvangers zijn en blijven in dat geval eigenaar van de gronden. De eigenaar van de grond sluit binnen 1 jaar na de subsidietoekenning een notariële overeenkomst af met de provincie. Dit is een kwalitatieve verplichting. Hierin staat dat er geen landbouwkundige activiteiten meer uitgevoerd mogen worden, tenzij deze vanuit het natuurdoel zijn toegestaan. Dit betekent dat er geen maatregelen genomen mogen worden die de ontwikkeling van de natuur in de weg staan. De kwalitatieve verplichting is blijvend van toepassing op de grond en gaat bij overdracht van de grond over op de volgende eigenaar/beheerder (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, 2015). Voor de vergoeding van functieverandering bestond sinds 2005 een fiscale vrijstelling. Echter is deze vrijstelling per 2014 komen te vervallen, meer hierover in paragraaf 2.4 (Provincie Brabant, 2015).

De provincie moet via het openstellingsbesluit een subsidiebudget beschikbaar hebben gesteld voor de regeling. Het beheer- of landschapstype waarvoor de functieverandering aangevraagd wordt, moet voor onbepaalde tijd in stand worden gehouden. Voor de aanleg kan wellicht ook gebruik gemaakt worden van de investeringssubsidie (Dienst Regelingen, 2011). Er kan alleen subsidie voor functieverandering aangevraagd worden voor omzetting van landbouwgrond naar natuur. In de verordening SKNL staat dat subsidie voor functieverandering ook mogelijk is voor de omzetting van landbouwgrond naar een landschapselement. Deze optie is op dit moment nog niet opengesteld door de provincies. De EU moet hiervoor eerst nog toestemming geven (Horsch, 2015).

Iedere provincie heeft haar eigen eisen betreft de aanvraag. In figuur 2 is een voorbeeld te zien van een aanvraagproces. Aan een aantal voorwaarden moet in iedere provincie in ieder geval worden voldaan:

- De subsidie wordt gebruikt voor de blijvende omzetting van landbouwgrond naar natuur;
- Voor deze grond mag geen subsidie voor agrarisch natuurbeheer (SNL of (P)SAN) worden verkregen;
- De functieverandering mag niet gebruikt worden voor de uitvoering van wettelijke verplichtingen of bestaande afspraken of regelingen;
- Met de functieverandering worden de doelen uit het Natuurbeheerplan van de provincie gerealiseerd;
- De gronden zijn niet met een subsidie verworven;
- Er wordt een realisatieplan gemaakt.



figuur 2 Aanvraagproces provincie Gelderland (van Rees, 2015)

In het realisatieplan dat bij de subsidieaanvraag hoort, wordt beschreven hoe de functieverandering ecologisch wordt ingevuld en hoe de natuurdoelen zullen worden gerealiseerd. De uitgangssituatie moet worden beschreven en er wordt aangegeven welke maatregelen genomen gaan worden. Ook moet worden aangegeven op welke oppervlakte de maatregelen worden uitgevoerd. Een begroting voor eventueel uit te voeren maatregelen is niet nodig. Wanneer ook de investeringssubsidie wordt aangevraagd, dan hoeft er alleen een investeringsplan opgesteld te worden. Bij functieverandering wordt alleen subsidie verstrekt voor de waardedaling van de grond en geen vergoeding voor het opstellen van het realisatieplan (Dienst Regelingen, 2011).

Voor een indicatie van de waardedaling van grond, wanneer deze blijvend omgevormd wordt naar natuur, kan een taxatie gedaan worden. De taxatie moet worden uitgevoerd door onafhankelijke taxateurs. De hoogte van het subsidiebedrag wordt bepaald op basis van het bedrag waarmee de grond in waarde daalt door de omzetting. Er wordt nu maximaal 85% van de landbouwkundige waarde van de grond vergoed. De waarde van agrarische bestemmingen in het economische verkeer is hierbij het uitgangspunt (Dienst Regelingen, 2011).

2.4 Fiscale regelingen

In principe is een ontvangen subsidiebedrag belastbaar als inkomstenbelasting. Voor subsidies die verkregen worden ten behoeve van functieverandering van gronden was een vrijstelling op deze inkomstenbelasting ontvangen van de Europese Commissie (EC). Deze is, ondanks een nieuwe aanvraag van het ministerie van Financiën, verlopen in 2014 en tot op heden niet verlengd (Portaal Natuur en Landschap, 2015). Wel is de verwachting van verschillende geïnterviewde betrokkenen dat deze vrijstelling opnieuw wordt toegekend vanaf 2016 met terugwerkende kracht. De vrijstelling van de vergoeding geldt alleen voor de inkomstenbelasting. Indien de vergoeding niet wordt geherinvesteerd moet er wel vermogensbelasting betaald worden over het vermogen van de subsidieontvanger (Van Brakel, 2015). Voor bijvoorbeeld een landgoedeigenaar of agrariër loont het om te investeren in het landgoed of agrarisch bedrijf om deze economisch te versterken (Kütschruiter, 2015).



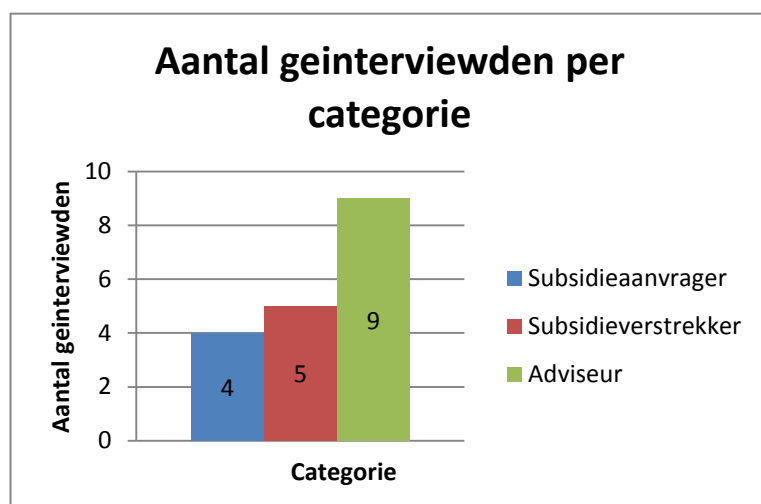
3 Resultaten interviews en enquête

3 Resultaten interviews en enquête

In onderstaand hoofdstuk wordt antwoord gegeven op de vraag: Waar liggen de knelpunten en kansen volgens de markt voor aanpassingen aan de regeling? Om deze vraag te beantwoorden zijn interviews en een enquête gehouden met subsidieaanvragers, subsidieverstrekkers en adviseurs. Er is een analyse gemaakt van de sterke en zwakke punten van de huidige regeling en de kansen en knelpunten voor aanpassingen aan de regeling. Daarnaast is een wensenlijst samengesteld.

3.1 Interviews

Om een zo objectief mogelijk beeld te krijgen is er gesproken met subsidieaanvragers, subsidieverstrekkers en adviseurs. De subsidieaanvragers bestaan uit particuliere grondbezitters, maar ook uit landgoederen en andere terreinbeherende organisaties (TBO's). De subsidieverstrekkers zijn de provincies. Naast de subsidieontvangers en subsidieverstrekkers zijn er ook verschillende adviserende partijen betrokken bij de SKNL. Dit zijn bijvoorbeeld rentmeesterskantoren en agrarische natuurverenigingen.



grafiek 1 Geïnterviewden per categorie (Wagemakers, 2015)

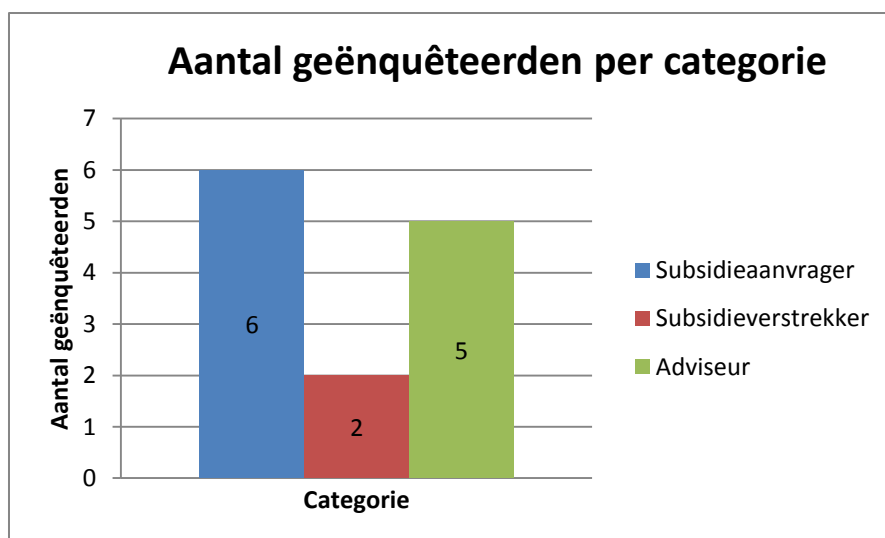
Voor het onderzoek zijn achttien interviews gehouden met betrokkenen in de provincies Gelderland, Utrecht, Noord-Holland en Noord-Brabant. Waarvan vier interviews met subsidieaanvragers, vijf met subsidieverstrekkers en negen met adviseurs, zie grafiek 1. Vooraf aan het onderzoek is in samenspraak met de opdrachtgever een lijst gemaakt van betrokkenen die naar verwachting ervaring zouden hebben met de subsidieregeling. Deze lijst is gedurende het onderzoek uitgebreid en

aangepast. Een reden hiervoor is dat niet elke betrokkene belang hechtte aan een persoonlijk interview. Daarnaast maakte niet elke stakeholder op de lijst daadwerkelijk gebruik van de regeling. Een lijst met de geïnterviewde betrokkenen is te vinden in bijlage B. Een analyse van de verworven gegevens staat beschreven in paragraaf 3.3.

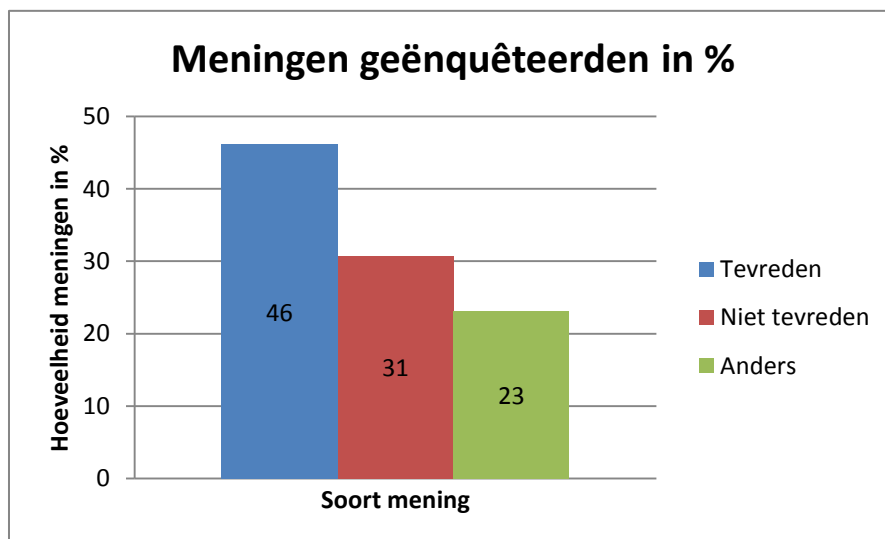
3.2 Enquête

De enquête is via de Federatie Particulier Grondbezit (FPG) openbaar gemaakt en kon door iedereen ingevuld worden. Hier zijn dertien reacties op gekomen. Waarvan zes van subsidieaanvragers, twee van subsidieverstrekkers en vijf van adviseurs. De resultaten van de enquête zijn te vinden in bijlage C. In grafiek 2 is per categorie te zien hoeveel geënquêteerden per categorie gereageerd hebben. Een analyse van de verworven gegevens staat beschreven in paragraaf 3.3.

Grafiek 3 geeft in procenten weer hoeveel geënquêteerden tevreden zijn, niet tevreden zijn of een andere mening hebben over de subsidieregeling voor de afwaardering van gronden bij functieverandering. De geënquêteerden hebben antwoord gegeven op de vraag: Bent u tevreden met de huidige subsidieregeling? Bij de optie 'anders' was het mogelijk een toevoeging te doen waarom voor deze optie gekozen was.



grafiek 2 Aantal geënquêteerden per categorie (Wagemakers, 2015)



grafiek 3 Meningen van geënquêteerden in procenten over de SKNL (Wagemakers, 2015)

In tabel 1 is te zien hoeveel geënquêteerden per categorie een bepaalde mening hebben. Zo geeft 23% van de subsidieaanvragers aan tevreden te zijn over de subsidieregeling, terwijl 15% ontevreden is. Opvallend is dat van de geënquêteerde subsidieverstrekkers 0% tevreden is.

categorie\mening	tevreden	niet tevreden	anders
subsidieaanvrager	23%	15%	8%
subsidieverstrekker	0%	8%	8%
adviseur	23%	8%	8%

tabel 1 De meningen van de geënquêteerden in procenten per categorie (Wagemakers, 2015)

3.3 Analyse

Aan de hand van de interviews en de enquête is een analyse gemaakt van de sterke en zwakke punten van de huidige regeling en de kansen en knelpunten voor aanpassingen aan de regeling. Deze analyse is uitgevoerd om inzichtelijk te maken wat gebruikers willen behouden of juist graag veranderd zouden zien. De volledige analyse is te vinden in bijlage D. Er worden voornamelijk kansen en zwaktes gezien en minder sterktes en knelpunten. Veel kansen voor aanpassingen aan de regeling zijn gebaseerd op door gebruikers gesignaleerde zwaktes in de huidige regeling.

De meest genoemde sterke punten aan de huidige regeling zijn:

- De huidige regeling is duidelijk en makkelijk toe te passen;
- De regeling stimuleert natuurrealisatie.

De belangrijkste zwakke punten in de huidige regeling zijn:

- Er kan alleen gebruik gemaakt worden van de regeling voor gronden binnen de EHS/NNN;
- Het wordt als lastig ervaren dat iedere provincie andere regels hanteert. Daarnaast zouden er continue wijzigingen in de organisatiestructuur en voortdurende wijzigingen in de persoonlijke bezetting van organisaties zijn;
- De regeling is veelal gericht op het realiseren van 'donkergroene' natuur. De ambitie voor het natuurdoeltype is vaak hoog en er is beperking in de keuze van het natuurdoeltype.

De meest genoemde kansen voor aanpassingen zijn:

- De regeling zou ook kunnen gaan inspelen op natuurontwikkeling buiten de EHS/NNN;
- De regeling zou flexibeler mogelijkheden betreft de ambitie voor het natuurdoeltype en meer keuze voor de aanvrager kunnen bieden;
- Meer informatie verstrekking, voorlichting en begeleiding gedurende het gehele traject vanuit provincies.

De belangrijkste knelpunten die gezien worden zijn:

- Wanneer de regeling meer maatwerk en differentiatie zal leveren, wordt deze ingewikkelder en kan er meer discussie en een grotere kostenpost optreden;
- Er moet voor gewaakt worden dat de regeling geen langdurig traject wordt;
- De neiging van provincies om de inrichting van het toekomstige natuurterrein tot in detail te willen bepalen.

De meningen en ervaringen van subsidieaanvragers, subsidieverstrekkers en adviseurs verschillen sterk. Ook binnen de categorieën deelt niet iedereen dezelfde mening. Er zit verschil in kijk op de regeling tussen provincies, adviseurs, landgoedeigenaren, TBO's en agrariërs. Daarnaast is tijdens de interviews naar voren gekomen dat er onderscheid gemaakt kan worden in twee groepen die natuur willen realiseren. Aan de ene kant is er een groep die natuur wil realiseren en bij wie het niet uitmaakt hoe hoog de vergoeding van waardedaling is, deze groep handelt voornamelijk vanuit de ideologie om natuur te realiseren. Aan de andere kant is er een groep die omvorming van natuur ziet als een manier om liquide middelen vrij te maken (Alkema e.a, 2015).

Er is naar voren gekomen dat vooral subsidieverstrekkers de regeling graag anders zouden zien. Eén reden hiervoor is dat zij signaleren dat er maar beperkt gebruik wordt gemaakt van de regeling. Een algemeen beeld is dat voor particuliere grondeigenaren, waaronder landgoederen, de regeling redelijk voldoet. Volgens de geïnterviewden en geïnterviewden zijn er voornamelijk knelpunten voor agrariërs.

Onder subsidieverstrekkers leeft de gedachte dat 15% restwaarde niet voor ieder natuurdoeltype reëel is, sommige natuurdoeltypen zouden meer waard zijn en andere juist minder. Er wordt naar opties gekeken voor het aanpassen van de afwaarderingsmethode, echter doet iedere subsidieverstrekker dit op zijn eigen manier en tempo. Wel worden bij mogelijke aanpassingen van de regeling ook kanttekeningen geplaatst. Het zou bijvoorbeeld lastig zijn iets te taxeren wat er nog niet is. Een belangrijke vraag is wat de gebruikswaarde is na realisatie van een bepaald natuurtipe. De meeste particulieren en adviseurs staan kritisch tegenover een flexibele waarderingsmethode met taxatie op grond van de gebruiksmogelijkheden. In totaal zijn er vier verschillende waarderingsmethodes aangedragen door betrokkenen, deze worden uitgebreid behandeld in

hoofdstuk 5. Naast de vaste vergoeding van 85% van de marktwaaarde is uit de interviews en enquête geen duidelijke voorkeur voor een alternatieve methode naar voren gekomen.

Naast de meningen over de afwaarderingmethode is een veel gehoorde opmerking dat de ambities van de natuurdoeltypen vanuit de provincies voor particulieren vaak te hoog liggen en dat meer overleg hierover vanuit de subsidieverstrekkeers wenselijk is. Tevens is er behoefte aan kortere lijnen met de overheid. Prioriteit wordt gelegd bij een duidelijke regeling zonder veel punten waar discussie over kan ontstaan. De meeste subsidieaanvragers en adviseurs vinden dat de vaste 85% voor de afwaardering hierin voorziet. Een deel van de adviseurs ziet wel iets in het bepalen van het vermogensverlies, door middel van het vaststellen van de waarde van het agrarische perceel en de waarde van het tot natuur bestemde perceel, maar hier zijn de meningen sterk over verdeeld. De stop van de vrijstelling van inkomstenbelasting wordt gezien als belangrijke reden voor minder aanvragen van de subsidieregeling. Daarnaast wordt over het algemeen niks gezien in het flexibel maken van de duur van de regeling, reden hiervoor is dat dit ecologisch niet wenselijk zou zijn. Verder wordt als knelpunt genoemd dat budgetten soms niet meer voor particulieren beschikbaar zijn.

3.4 Wensenlijst

Uit de interviews en de enquête is een aantal wensen naar voren gekomen. Omdat er veel verschillende meningen, ideeën en wensen zijn, is de wensenlijst opgedeeld per categorie. Deze wensen zijn genoemd binnen de betreffende categorie. Echter betekent dit niet dat iedereen binnen de categorie deze mening deelt.

Subsidieaanvragers:

- Mogelijkheid voor subsidieaanvraag buiten de EHS/NNN. Ook voor geleidende natuur en overgangszones;
- Budget reserveren voor particulieren;
- Een makkelijk aan te vragen regeling, zonder langdurig proces. Kortere lijntjes tussen subsidieaanvragers en subsidieverstrekkeers;
- Duidelijkheid over hoe en bij wie informatie op te halen is en waar de subsidie aangevraagd kan worden. Minder wijzigingen in de organisatiestructuur van subsidieverstrekkeers;
- Volledige vergoeding van de proceskosten;
- Meer mobiliteit op de grondmarkt, door bijvoorbeeld overheidsgronden in te zetten;
- De vergoeding variëren naar gelang de gebruiksmogelijkheden en kosten van het toekomstige natuurterrein. Afhankelijk van de mate waarin de landbouwfunctie nog mogelijk is;
- Terugkomst van de vrijstelling op inkomstenbelasting;
- Mogelijkheden voor makkelijkere natuurdoeltypen en een minder hoge ambitie vanuit de provincies. Natuurdoeltypen in overleg met aanvragers vaststellen;
- Volledig inzicht in de taxatierapporten.

Subsidieverstrekkeers:

- De landbouwwaarde en restwaarde laten taxeren en het verschil daartussen vergoeden in plaats van de standaard 85%. Het laten taxeren van de werkelijke waardedaling en deze vergoeden;
- Vergoeding aan de hand van de gebruikswaarde en niet een vast percentage;
- Een manier om natuur te realiseren zonder dat het voortbrengend rendement van de grond naar nul gaat. Zodat er wel een vergoeding voor de afwaardering van de grond is, maar ook nog mogelijkheid tot exploitatie;
- Terugkomst van de vrijstelling op inkomstenbelasting;
- Betere handhaving en meer controle.

Adviseurs:

- Meer integratie tussen landbouw, natuur en economie;
- Mogelijkheid voor subsidieaanvraag buiten de EHS/NNN;
- Continuïteit in de regeling en de garantie dat de subsidieregeling blijft bestaan;
- Een extra optie voor ondernemende boeren, om natuurrealisatie aantrekkelijk te maken;
- Volledige vergoeding van proceskosten;
- Rekening houden met waardedaling van een complex of bedrijf na functieverandering;
- Op basis van taxatie de restwaarde bepalen. Hierbij moet gelet worden op grondprijs, bereikbaarheid, natuurtype en de resterende gebruikswaarde;
- Terugkomst van de vrijstelling op inkomstenbelasting;
- Mogelijkheden voor makkelijkere natuurdoeltypen en een minder hoge ambitie vanuit de provincies. Natuurdoeltypen in overleg met aanvragers vaststellen.

3.5 Uitgangspunten

Aan de hand van het literatuuronderzoek en de analyse van de interviews en de resultaten van de enquête zijn vier uitgangspunten opgesteld voor aanpassingen aan de regeling. Deze uitgangspunten zijn gebaseerd op het doel van de subsidie, wet- en regelgeving en de belangrijkste punten uit de analyse. Deze uitgangspunten kunnen gebruikt worden om te controleren of mogelijke aanpassingen of wensen van toegevoegde waarde zijn. De uitgangspunten zijn:

- De regeling behoudt zijn stimulans voor natuurwinst.
- De regeling moet interessant zijn voor particulieren en organisaties.
- De regeling dient duidelijk en makkelijk toe te passen te zijn.
- De regeling moet goedgekeurd worden door Brussel.

Niet iedere wens of iedere mogelijke aanpassing voldoet aan deze uitgangspunten. De wensen, beschreven in paragraaf 3.4, zijn om die reden gecontroleerd aan de hand van de uitgangspunten, zie bijlage E. Zoals in het overzicht te zien is, voldoen de wensen die tijdens het onderzoek naar voren zijn gekomen aan de uitgangspunten. Deze wensen zouden daardoor van toegevoegde waarde kunnen zijn wanneer deze verwerkt zouden worden in de regeling.



4 Werking grondmarkt

4 Werking grondmarkt

Om te kunnen onderbouwen waarom een mogelijke afwaarderingsmethode wel of niet geschikt zou zijn is onderzocht hoe de grondmarkten van landbouw en natuur werken. Aanleiding hiertoe is een belangrijke vraag voor de afwaardering bij functieverandering, namelijk: Hoe bepaal je de waarde van natuurterrein?

4.1 Grondmarkt landbouw

De vraag naar grond komt zowel van binnen de landbouw als van buiten de agrarische sector. Binnen de landbouw wordt de waarde van een perceel bijvoorbeeld bepaald door de gewassen die er geteeld kunnen worden, of de dieren die er op gehouden kunnen worden en het saldo dat daarbij gehaald wordt. Daarnaast laat de overheid op verschillende manieren zijn invloed gelden op de grondmarkt. Zo wordt grond geclaimd voor woningbouw (verstedelijking), bedrijventerreinen, infrastructurele projecten, waterberging en natuurontwikkeling. Streek- en bestemmingsplannen bepalen voor een deel de gebruiksmogelijkheden van de grond en hebben daardoor hun weerslag op de grondprijs. Er zijn kopers die speculeren over het feit dat grond in de toekomst een andere bestemming krijgt. De prijs die per m² bouwgrond wordt betaald ligt in zo'n geval veel hoger dan de waarde van een m² landbouwgrond (AgriHolland B.V., 2015).

Indirect zijn er tal van wetten en subsidies die hun invloed op de prijs van landbouwgrond doen gelden. Zo zorgt de Meststoffenwet er voor dat veehouderijbedrijven meer grond nodig hebben om de mest die zij produceren te plaatsen. De bemestingsnormen voor de verschillende grondsoorten en gewassen worden in de komende jaren verder aangescherpt, waardoor er per dier meer grond nodig zal zijn om de mest te kunnen plaatsen. Mest afzetten op eigen grond is goedkoper dan afzet aan derden. Hierdoor zal de vraag naar grond vanuit de veehouderij toenemen. Anderzijds kan de aanscherping van de mestwetgeving er ook toe leiden dat bedrijven sneller zullen stoppen, waarbij er juist meer aanbod van grond komt.

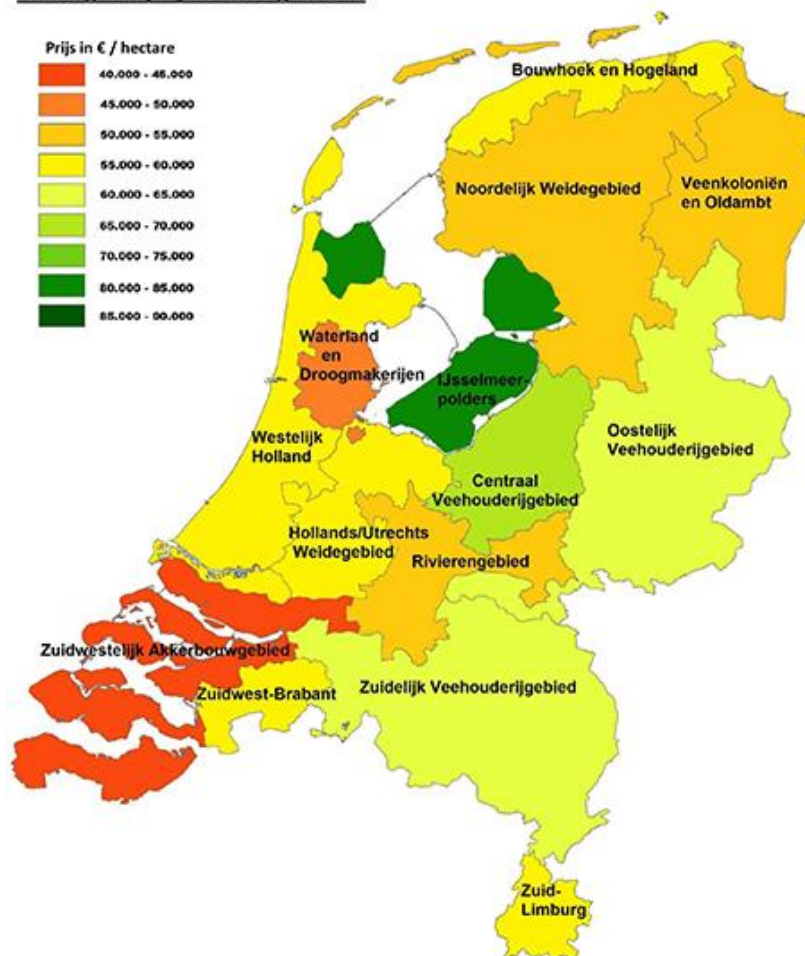
De Europese Unie bouwt het systeem van subsidies op productie af. Vanaf 2006 geldt een systeem van bedrijfstoelagen om de landbouw te steunen. Die toeslagrechten worden gekoppeld aan grond en zullen mogelijk van invloed zijn op de ontwikkeling van de grondprijs. Naast de voorbeelden die hierboven worden genoemd zijn er nog tal van andere invloeden in het Nederlandse en Europese landbouwbeleid te benoemen die indirect kunnen doorwerken in de ontwikkeling van de grondprijs. Omdat er verschillende maatregelen tegelijk worden doorgevoerd is het precieze effect op de grondprijs van landbouw lastig te bepalen (AgriHolland B.V., 2015).

De aankoop van grond kan van belang zijn om de structuur van het eigen bedrijf te verbeteren, bijvoorbeeld doordat het huisperceel vergroot kan worden. De ligging van een perceel is in de praktijk van grote invloed op de prijs waarvoor het wordt verhandeld. Ligt grond die te koop wordt aangeboden in de buurt van een aantal bedrijven die graag willen groeien, dan kan de prijs, door schaarste, behoorlijk worden opgedreven (AgriHolland B.V., 2015). Biedprijzen voor landbouwgrond worden voor een belangrijk deel bepaald door de marginale opbrengstwaarde van landbouwgrond. Dat wil zeggen dat de meerwaarde van een extra hectare voor de agrariër, die het bedrijfsareaal dient uit te breiden ten behoeve van schaalvergroting, zijn kosten per eenheid wil drukken. Voor die schaalvergrotingstijd, toen de handel in landbouwgrond voornamelijk bestond uit verkopen van gehele boerderijen, was de gemiddelde opbrengstwaarde van een hectare landbouwgrond bepalend voor de prijsvorming van landbouwgrond. De marginale netto-opbrengsten per hectare (extra opbrengsten – extra variabele kosten) zijn hoger dan de gemiddelde netto opbrengsten per hectare (extra opbrengsten – extra variabele kosten - extra vaste kosten, exclusief grond) (Luijt & Voskuilen, 2009).

In de markt komt de prijs tot stand na vrije onderhandeling. De aanbieder bepaalt wat hij voor een perceel wil hebben en de vrager bepaalt wat hij wil bieden. De vraagprijs voor de grond wordt meestal via taxatie door een onafhankelijke taxateur of door samenspraak tussen twee taxateurs vastgesteld, maar de beslissing wordt altijd door de koper en de verkoper genomen (Ruimtelijk Planbureau Den Haag, 2005).

De verschillende factoren zorgen voor een sterk variërende prijzen voor grond in Nederland. In figuur 3 en 4 zijn de prijzen per regio te zien voor het 1^e halfjaar van 2015, voor grasland en bouwland. In bijlage F is een overzicht te vinden van de gemiddelde grondprijs per hectare in Nederland vanaf 2002. Hierin is te zien dat de grondprijs de afgelopen jaren sterk is gestegen (NVM, 2015).

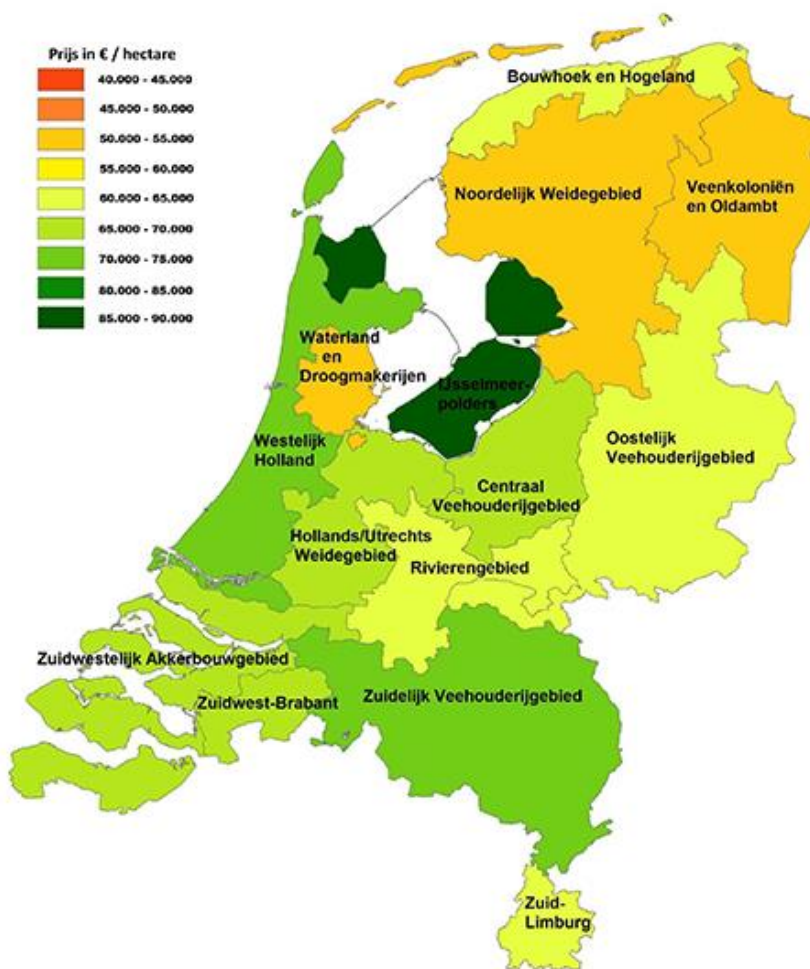
Kaart grondprijsniveaus grasland



Bron: NVM, Kadaster

Figuur 3 Grondprijzen per regio voor het 1e halfjaar van 2015, voor grasland (NVM, 2015)

Kaart grondprijsniveaus bouwland



Bron: NVM, Kadaster

Figuur 4 Grondprijzen per regio voor het 1e halfjaar van 2015, voor bouwland (NVM, 2015).

4.2 Grondmarkt natuur

De prijzen van bos- en natuurgrond zijn in vergelijking met ander vastgoed de laagste in Nederland. De prijzen voor bos- en natuurterrein variëren globaal van €0,75 tot €1,50 per vierkante meter. Dit is onder meer afhankelijk van de grootte van het perceel, de ligging, de kwaliteit van de houtopstand en de gebruiksmogelijkheden van het betreffende natuurstype (Van Gellicum, 2015).

Het aantal actoren op de markt voor bos- en natuurterrein is beperkt. De belangrijkste spelers op het gebied van bestaand bos- en natuurterrein zijn terreinbeherende organisaties (Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten en de provinciale landschappen) en particuliere terreinbeheerders. Op het gebied van nieuwe natuur is de overheid de belangrijkste speler. Na de decentralisatie van het natuurbeleid in 2011 zijn de provincies belast met de realisatie van het huidige Nationaal Natuur Netwerk. Realisatie van deze doelstelling geschiedt door verwerving en omvorming van landbouwgrond alsmede door het verstrekken van functieveranderings- en inrichtingssubsidies aan terreinbeherende organisaties en particuliere terreinbeheerders. Eénmaal ingerichte natuur die eigendom is van terreinbeherende organisaties komt zelden weer op de markt; deze is "in dode hand". De markt voor bos- en natuurterrein is derhalve weinig in beweging (Van Gellicum, 2015).

Het bezit van bos- en natuurterrein wordt fiscaal gestimuleerd door onder andere de bosbouwvrijstelling en de Natuurschoonwet 1928. De bosbouwvrijstelling voorziet in een fiscale regeling waarbij inkomsten uit de bosbouw en autonome waardeontwikkeling zijn vrijgesteld van

inkomstenbelasting en vennootschapsbelasting. De Natuurschoonwet 1928 biedt faciliteiten op het gebied van erf- en schenkbelasting. Daarnaast is de levering van bos- en natuurterrein vrijgesteld van overdrachtsbelasting (Van Gellicum, 2015).

Over de prijs- en marktmechanismen van bos- en natuurterrein is vrijwel geen literatuur beschikbaar. Over de intrinsieke en instrumentele waarde van bos en natuur, waarmee bedoeld wordt de waarde die bos en natuur heeft voor onder andere het welzijn en de gezondheid van mensen, is het nodige gepubliceerd. Dit waardebegrip houdt echter geen verband met de economische waarde van bos en natuur welke in het kader van de onderzoeksvraag van belang is.

Omdat er geen bruikbare literatuur beschikbaar is over prijs- en marktmechanismen van bos en natuurterrein in Nederland hebben de auteurs zich de vraag gesteld of het prijs- en marktmechanisme van landbouwgrond aangepast kan worden voor de waardering van bos- en natuurterrein. Zoals in de vorige paragraaf is vermeld wordt de prijs van landbouwgrond in belangrijke mate bepaald door het marginale grondinkomen en stedelijke druk. Laatstgenoemde factor is bij bos- en natuurterrein vrijwel geheel afwezig. Bos- en natuurterrein wordt op gemeentelijk niveau beschermd door het bestemmingsplan en op provinciaal niveau door de provinciale ruimtelijke verordening. Op landelijk en Europees niveau kan bos- en natuurterrein worden beschermd door onder andere de Boswet en aanwijzingen zoals het Nationaal Natuur Netwerk en de Natura 2000-gebieden c.q. de Vogel- en Habitatrichtlijn. Wat resteert is het (marginale) grondinkomen van bos- en natuurterrein. Dit (marginale) grondinkomen bestaat uit het economisch nut van de grond. De grote verscheidenheid aan natuurtypen brengt met zich mee dat niet één grondinkomen kan worden bepaald. Bij de lichtere natuurtypen (hooi- en grasland) is sprake van enig agrarisch nut vanwege de mogelijkheid van graswinning en beweiding. Voor een aantal natuurtypen bestaat de mogelijkheid om betalingsrechten te verkrijgen. Het ligt derhalve in de rede dat agrarische ondernemers bereid zijn om voor natuurterreinen die dienstbaar zijn aan de agrarische bedrijfsvoering, in de vorm van graswinning en beweiding alsook voor het verkrijgen van betalingsrechten, een prijs te betalen die gebaseerd is op het marginale grondinkomen. Gelet op het uiterst geringe aantal transacties van natuurterrein is daarvoor echter geen marktbevijs beschikbaar (Van Gellicum, 2015).

4.3 Vergelijking grondmarkten

Uit bovenstaande paragrafen blijkt dat voor landbouwgrond de prijs afhankelijk is van veel verschillende factoren, zoals door de gewassen die er geteeld kunnen worden, of de dieren die er op gehouden kunnen worden en het saldo dat daarbij gehaald kan worden. Bij natuurgrond speelt de factor stedelijke druk, vanwege de planologische bescherming van natuur, geen rol.

Afgevraagd moet worden of er nu een juist beeld gegeven wordt van de werkelijke waarde van natuur. In hoofdstuk 5 staan vier verschillende waarderingsmethodes waar de werking van de grondmarkt en dus de prijsbepaling van gronden invloed op heeft. De getaxeerde bedragen bepalen de hoogte van de vergoeding voor functieverandering bij SKNL.



5 Mogelijke afwaarderingsmethodes

Bron: www.landbouwgrond.nu

5 Mogelijke afwaarderingsmethodes

Om te laten zien wat mogelijke aanpassingen voor de afwaarderingsmethode en de invloed van deze aanpassingen zouden zijn, zijn in dit hoofdstuk de vier mogelijkheden die zijn voortgekomen uit de interviews en enquête uitgewerkt aan de hand van een casus gebaseerd op praktijkvoorbeelden. Hiermee wordt antwoord gegeven op de deelvraag: Wat zijn mogelijke gevolgen van aanpassingen aan de afwaarderingsmethode bij functieverandering?

5.1 Casus

De casus die hier beschreven wordt is gebaseerd op praktijkvoorbeelden aangeleverd door de opdrachtgever. Er is getracht een duidelijk en herkenbaar voorbeeld neer te zetten. Met herkenbaar wordt bedoeld dat de natuurdoelstelling, de huidige agrarische waarde en de gebiedsbeschrijving overeenkomen met mogelijkheden uit de praktijk.

Het betreft een af te waarden stuk cultuurgrond buitendijks gelegen nabij de openbare weg met een getaxeerde marktwaarde van €5,5/m². Op dit moment is het in intensief agrarisch gebruik als grasland en in niet verpachtte staat.

De eigenaar heeft de SKNL voor functieverandering aangevraagd om natuur te realiseren op dit perceel welke binnen de NNN ligt. Zijn ambitie is, in samenspraak met de provincie, vastgesteld op natuurdoeltypen N11.01 droog schraalland en N12.03 glanshaverhooiland. Voor beide natuurtypen is het areaal vastgesteld op 0,5 hectare.

5.2 Waarderingsmethodes

Zoals uit de analyse in hoofdstuk 3 is gebleken zijn er vier afwaarderingsmethodes die naar voren zijn gekomen uit de verschillende interviews en de enquête. In deze paragraaf worden alle vier de methodes ingezet op de bovenstaande casus om zo een beeld te scheppen van de veranderingen die ten opzichte van de huidige methode plaats kunnen gaan vinden indien gebruik zal worden gemaakt van een andere waarderingsmethode. De volgende vier waarderingsmethodes worden uitgewerkt:

- De vaste vergoeding van 85% van de marktwaarde;
- Een vergoeding op basis van vastgestelde percentages of bedragen per natuurdoeltype;
- Vergoeding door middel van het taxeren van de (agrarische) marktwaarde en de restwaarde na functieverandering, het verschil daar tussen wordt dan vergoed;
- Vergoeding op basis van het voortbrengend vermogen en het restgebruik van de grond. Er wordt dan getaxeerd op basis van de overgebleven gebruiksmogelijkheden.

5.2.1 Vaste vergoeding van 85%

Een mogelijkheid voor vergoeding is een vaste vergoeding van 85% van de marktwaarde. De huidige regeling maakt gebruik van deze methode. Officieel schrijft de subsidieregeling een hoogte van de subsidie voor functieverandering voor van maximaal 85% van de waarde van de landbouwgrond. In de praktijk wordt echter geconstateerd dat dit altijd 85% betreft (Horsch, 2015). Deze 85% is onafhankelijk van het natuurdoeltype en restgebruik. Voor de casus zal deze methode de volgende vergoeding tot gevolg hebben:

Agrarische waarde is €5,5/m², oftewel €55.000/ha.

De restwaarde van de grond bedraagt 15%, welke hier ($€55.000 \cdot 15\% =$) €8.250 bedraagt

De vergoeding van 85% welke de eigenaar ontvangt voor een hectare is ($€55.000 \cdot 85\% =$) €46.750

Bij deze methode wordt voor de grondprijs na functieverandering geen rekening gehouden met de verschillende factoren die bepalend zijn voor de hoogte van de grondprijzen, zoals beschreven in hoofdstuk 4. Deze methode zou hierdoor als niet marktconform beschouwd kunnen worden.

5.2.2 Vergoeding op basis van vastgestelde percentages of bedragen per natuurdoeltype

Een andere mogelijkheid die naar voren is gekomen is een vast percentage of bedrag voor ieder natuurdoeltype. Hierbij wordt er vanuit gegaan dat niet ieder natuurdoeltype dezelfde waarde heeft. Dat zou voor de casus inhouden dat een droog schraalland een mogelijke restwaarde zou kunnen hebben van 20% en glanshaverhooiland een restwaarde van 30% van de agrarische waarde. Voor een zwak gebufferd ven N3.22 zou de restwaarde bijvoorbeeld slechts 5% kunnen zijn. Hierbij ontvangt de eigenaar dan procentueel gezien meer vergoeding voor het natuurdoeltype dan de huidige 15%. Het lastige aan deze methode is echter dat vastgesteld moet worden wat de restwaarde is van elk natuurdoeltype. Een variant op deze mogelijkheid is een vast bedrag per natuurdoeltype vaststellen. Voor de waarderingsmethode met vastgestelde percentages zou de vergoeding bijvoorbeeld het volgende kunnen betekenen:

0,5 ha droog schraalland met een restwaarde van 20%

$$€55.000 * 20\% = €11.000/\text{ha}$$

$$€11.000 * 0,5\text{ha} = €5.500$$

0,5 ha glanshaverhooiland met een restwaarde van 30%

$$€55.000 * 30\% = €16.500/\text{ha}$$

$$€16.500 * 0,5\text{ha} = €8.250$$

Restwaarde van één hectare glanshaverhooiland en droog schraalland (beide 0,5 hectare) is:

$$€5.500 + €8.250 = €13.750$$

De vergoeding die de eigenaar ontvangt voor de omzetting naar de bovenstaande natuurdoeltypen is: $€55.000 - €13.750 = €41.250$

De vergoeding voor de afwaardering wordt bij deze waarderingsmethodes bepaald door het verschil tussen de agrarische waarde en het vaste percentage of het vaste bedrag. Bij deze methode wordt voor de grondprijs na functieverandering geen rekening gehouden met de verschillende factoren die bepalend zijn voor de hoogte van de grondprijzen, zoals beschreven in hoofdstuk 4. Net als de huidige methode zou deze methode hierdoor als niet marktconform beschouwd kunnen worden.

5.2.3 Het verschil vergoeden tussen de (agrarische) marktwaarde en de restwaarde na functieverandering

De volgende genoemde mogelijkheid voor vergoeding is het verschil vergoeden tussen de (agrarische) marktwaarde en de restwaarde na functieverandering. Bij deze manier moet de agrarische waarde van de landbouwgrond en de restwaarde na functieverandering getaxeerd worden. In het geval van de casus is de waarde van de agrarische grond getaxeerd op €55.000,-. Stel dat de waarde van de natuurgrond na functieverandering getaxeerd wordt op €20.000,-, dan bedraagt de afwaardering $€55.000 - €20.000 = €35.000,-$. Bij deze methode wordt zowel voor de agrarische waarde en de restwaarde na functieverandering rekening gehouden met de verschillende factoren die van invloed zijn op de grondmarkt (hoofdstuk 4). Deze methode zou dus als marktconform beschouwd kunnen worden. Een kanttekening bij deze manier van afwaardering is dat de natuur die er nog niet is, getaxeerd moet worden. Dit kan lastig zijn, omdat van te voren nog niet duidelijk is hoe het perceel, dat nu nog landbouwkundig in gebruik is, zich in de toekomst gaat ontwikkelen. Het probleem hierbij zou kunnen zijn dat de restwaarde na functieverandering achteraf kan verschillen van de vooraf getaxeerde restwaarde.

5.2.4 Vergoeding op basis van het voortbrengend vermogen en het restgebruik van de grond

De vierde optie die naar voren is gekomen is het vergoeden op basis van het voortbrengend vermogen en het restgebruik van de grond. Voor deze manier van vergoeden moet eerst de waarde van de landbouwgrond worden getaxeerd. Vervolgens wordt er gekeken wat er bij het betreffende natuurdoeltype niet meer met de grond gedaan kan worden. Per gebruiksbeperkende maatregel kan dan het verlies van voortbrengend vermogen van het begin bedrag worden afgetrokken. De inhoud en het beheer van de natuurdoeltypen die beschreven staan in de twee praktijkvoorbeelden zijn uitgewerkt in bijlage G. In onderstaand voorbeeld is de informatie van glanshaverhooiland toegepast.

Voorbeeld:

De grond in de casus wordt omgezet naar N12.03 glanshaverhooiland. Voor het beheer van de glanshaverhooilanden is extensief agrarisch gebruik uiterst geschikt. De productie van een glanshaverhooiland ligt nog behoorlijk hoog, 6,6 ton in juli en in september nogmaals 2,6 ton per hectare (Ecopedia, 2015). Dit houdt in dat dit botanisch zeer waardevolle natuurtype zich goed leent als hooiland voor het vee. Met eventuele nabeweiding van vee na de tweede snede in september. Op vochtige plaatsen kan nabeweiding zorgen voor een ontwikkeling naar een kamgrasweide, dit kan ongewenst zijn. Er mag geen bemesting toegepast worden, met uitzondering van ruige stalmest (max. 20 ton per ha per jaar) of bekalking (o+bn Natuurkennis, 2015). Afhankelijk van welke soorten de voorkeur genieten kan gespeeld worden met de eerste en tweede maaidatum. Indien er voor juli gemaaid wordt is het voor soorten als bijvoorbeeld beemdkroon (*Scabiosa arvensis*) en groot streepzaad (*Crepis biennis*) lastig zaad te zetten. Bij het bepalen van de maaidatum moet dus rekening gehouden worden met de gewenste doelvegetatie en de samenstelling ervan (Ecopedia, 2015). Al het maaisel moet worden afgevoerd. Indien dit niet of onzorgvuldig gebeurt verruigt dit vegetatietype erg snel en ontstaan er hooilanden waarop fluitenkruid (*Anthriscus sylvestris*) de hoofdtoon gaat voeren.

Volgens bovenstaande beschrijving zouden de gebruiksbeperkingen die invloed hebben op het voortbrengend vermogen bij dit natuurdoeltype zijn:

- Geen nabeweiding op vochtige plaatsen;
- Maximaal twee keer maaien en niet maaien voor juli;
- Maximaal 20 ton ruige stalmest per hectare, geen drijf- en kunstmest;
- Afvoeren van maaisel.

Op de volgende manier zou dan de restwaarde bepaald worden: Per jaar kunnen van hetzelfde perceel 5 tot 6 sneden genomen worden, als er niet tussendoor geweid wordt (Wikipedia, 2015). Dit houdt in dat wanneer er nu nog maar 2 sneden afgehaald kunnen worden het voortbrengend vermogen nog maar $(2/6 \cdot 100 =) 33,3\%$ is. Voor deze waarderingsmethode zou de vergoeding dan het volgende inhouden:

De restwaarde is $(€55.000 \cdot 33,3\% =) €18.333$

De vergoeding zal dan $(€55.000 - €18.333 =) €36.667$ bedragen

Op deze manier kan per gebruiksbeperking worden gekeken wat het voortbrengend vermogen van de grond nog zou zijn na omvorming. Echter is de kanttekening hierbij wel dat hierbij slechts rekening gehouden wordt met één factor voor de prijsbepaling, namelijk het voortbrengend vermogen. Zoals in hoofdstuk 4 te zien is, is de grondprijs in de markt afhankelijk van meerdere factoren. Deze manier van waarderen zou dus geen juist beeld geven van de marktwaarde en zou als niet marktconform beschouwd kunnen worden.

5.3 Vergelijking waarderingsmethodes

Zoals in de voorgaande paragrafen te zien is, komt er per waarderingsmethode een ander bedrag uit dat vergoed zou worden. De verschillende bedragen zijn te zien in tabel 2. Alle vergoedingen zijn gebaseerd op de casus met de natuurdoeltypen glashaverhooiland en droog schraalland. De huidige waarderingsmethode zoals beschreven in paragraaf 5.2.1 krijgt de voorkeur van gebruikers van de subsidieregeling. Echter komt uit het onderzoek naar de werking van de grondmarkt naar voren dat de methode die beschreven staat in paragraaf 5.2.3 het meest marktconform is.

Afwaarderingsmethode		Restwaarde	Uitgekeerde vergoeding
5.2.1	Vaste vergoeding 85%	€8.250	€46.750
5.2.2	Vastgesteld percentage	€13.750	€41.250
5.2.3	Verschil tussen taxaties	€20.000	€35.000
5.2.4	Voortbrengend vermogen	€18.333	€36.667

tabel 2 Verschil vergoedingen per waarderingsmethode



6 Conclusie en aanbevelingen

6 Conclusie en aanbevelingen

Aan de hand van de informatie uit voortgaande hoofdstukken kan antwoord gegeven worden op de hoofdvraag. Vervolgens worden aanbevelingen gedaan voor eventuele verbeterpunten van de subsidieregeling. Tevens is er een discussie opgenomen betreft de methode.

6.1 Conclusie

‘Sluit de methode van afwaardering bij functieverandering binnen de Subsidieregeling Kwaliteitsimpuls Natuur & Landschap, aan bij de behoefte van de markt en waar liggen kansen en knelpunten voor een grootschaliger gebruik?’

Op dit moment vindt het merendeel van de gebruikers van de subsidieregeling de 85% normering overzichtelijk en zou deze niet veranderd willen zien. De methode van afwaardering bij functieverandering sluit nu dus redelijk aan bij de behoefte van de markt. Daarentegen denken de meeste subsidieverstrekkers dat een andere manier van waarden meer reëel zal zijn. De meeste particuliere aanvragers en adviseurs staan echter kritisch tegenover een flexibele waarderingsmethode door middel van taxatie. Gebruikers zien wel knelpunten bij het aanvraagproces en de mogelijkheden voor de natuurdoeltypen. Naar aanleiding van de analyse kan gezegd worden dat kansen voor een grootschaliger gebruik voornamelijk liggen bij het verstrekken van informatie, voorlichting en begeleiding gedurende het gehele traject vanuit provincies. Daarnaast zou het verstandig zijn om de ambitie voor het natuurdoeltype meer in overleg met de aanvrager vast te stellen. Kansen worden ook gezien in natuurrealisatie buiten de Ecologische Hoofdstructuur (EHS)/Natuurnetwerk Nederland (NNN).

De meest genoemde sterke punten aan de huidige regeling zijn:

- De huidige regeling met 85% is duidelijk en makkelijk toe te passen;
- De regeling stimuleert natuurrealisatie.

De belangrijkste zwakke punten in de huidige regeling zijn:

- Er kan alleen gebruik gemaakt worden van de regeling voor gronden binnen de EHS/NNN;
- Het wordt als lastig ervaren dat iedere provincie andere regels hanteert. Daarnaast zouden er continue wijzigingen in de organisatiestructuur en voortdurende wijzigingen in de persoonlijke bezetting van organisaties zijn;
- De regeling is veelal gericht op het realiseren van ‘donkergroene’ natuur. De ambitie voor het natuurdoeltype is vaak hoog en er is beperking in de keuze van het natuurdoeltype.

De meest genoemde kansen voor aanpassingen zijn:

- De regeling zou ook kunnen gaan inspelen op natuurontwikkeling buiten de EHS/NNN;
- De regeling zou flexibeler mogelijkheden betreft de ambitie voor het natuurdoeltype en meer keuze voor de aanvrager kunnen bieden;
- Meer informatie verstrekking, voorlichting en begeleiding gedurende het gehele traject vanuit provincies.

De belangrijkste knelpunten die gezien worden zijn:

- Wanneer de regeling meer maatwerk en differentiatie zal leveren, wordt deze ingewikkelder en kan er meer discussie en een grotere kostenpost optreden;
- Er moet voor gewaakt worden dat de regeling geen langdurig traject wordt;
- De neiging van provincies om de inrichting van het toekomstige natuurterrein tot in detail te willen bepalen.

Naast de kansen en knelpunten zijn tijdens het onderzoek vanuit de betrokkenen vier methodes aangedragen om de waardedaling te vergoeden, namelijk:

- De vaste vergoeding van 85% van de marktwaarde;
- Een vergoeding op basis van vastgestelde percentages of bedragen per natuurdoeltype;
- Vergoeding door middel van het taxeren van de (agrarische) marktwaarde en de restwaarde na functieverandering, het verschil daar tussen wordt dan vergoed;
- Vergoeding op basis van het voortbrengend vermogen en het restgebruik van de grond. Er wordt dan getaxeerd op basis van de overgebleven gebruiksmogelijkheden.

De methodes staan beschreven in hoofdstuk 5. Naar aanleiding van de analyse is te zeggen dat naast de vaste vergoeding van 85% van de agrarische waarde er geen duidelijke voorkeur is voor een alternatieve methode vanuit de betrokkenen. Echter is aan de hand van de werking van de grondmarkt te zeggen dat de volgende methode het meest marktconform zou zijn: Vergoeding door middel van het taxeren van de (agrarische) marktwaarde en de restwaarde na functieverandering en het verschil daartussen vergoeden.

De meningen en ervaringen van subsidieaanvragers, subsidieverstrekkers en adviseurs verschillen sterk. Ook binnen deze categorieën deelt niet iedereen dezelfde mening. Hieruit kan de conclusie worden getrokken dat het vrij lastig zal zijn de regeling zo aan te passen dat iedereen tevreden is.

6.2 Aanbevelingen

De conclusie is dat het merendeel van de gebruikers tevreden is met de afwaarderingsmethode bij functieverandering. Als gekeken wordt naar de behoefte van de markt zal de regeling in de huidige vorm behouden moeten worden. Echter verschillen de meningen van betrokkenen sterk, waardoor nooit iedereen tevreden zal zijn. Na analyse van de grondmarkt is geconstateerd dat de methode waarin het verschil tussen de (agrarische) marktwaarde en de restwaarde na functieverandering wordt vergoed, het meest marktconform is. Deze methode zal meer maatwerk leveren en zorgen voor reëlere vergoedingen voor de afwaardering van agrarische grond. Daarom wordt aanbevolen gebruik te gaan maken van deze methode. Een punt van aandacht hierbij is wel dat wanneer de methode zou worden aangepast het gevaar bestaat dat het draagvlak voor de subsidieregeling verminderd, waardoor minder gebruik zal worden gemaakt van de subsidieregeling.

Naast het gebruik van een andere waarderingsmethode wordt aanbevolen:

- Te zorgen dat de subsidieregeling en eventuele aanpassingen voldoen aan de volgende uitgangspunten:
 - De regeling behoudt zijn stimulans voor natuurwinst;
 - De regeling moet interessant zijn voor particulieren en organisaties;
 - De regeling dient duidelijk en makkelijk toe te passen te zijn;
 - De regeling moet goedgekeurd worden door Brussel;
- Het aanvragen van de regeling eenvoudiger te maken en meer initiatief, begeleiding en faciliteiten vanuit de overheid te leveren. Dit voorziet naar verwachting in meer aanvragen voor natuurrealisatie;
- De regeling niet te veranderen voor enkele uitzonderingen, maar voor uitzonderlijke gevallen in overleg een oplossing te verzinnen;
- De regeling niet te richten op grote ondernemers, zoals agrariërs met toekomstperspectief, maar voor deze groep een andere optie te bedenken;
- Naar percelen te kijken waar kansen liggen voor natuurrealisatie en daar de ambitiekaart op af te stemmen. Stuur af op het doel, namelijk het realiseren van kwalitatief goede natuur ook indien dit buiten de EHS/NNN ligt;
- Te zorgen dat de vrijstelling op de heffing van inkomstenbelasting terugkomt, waarschijnlijk zal dit weer leiden tot meer subsidieaanvragen;

- Om (overheids)gronden in te zetten als ruilmiddel om meer natuurrealisatie te stimuleren;

Betrekken ondernemende agrariërs

In de praktijk wordt gezien dat de huidige regeling meer gebruikt wordt door stakende boeren of boeren die een andere richting inslaan, dan door ondernemende boeren. Aangeraden wordt dan ook om de regeling niet te richten op de grote ondernemers, zoals agrariërs, maar op kleinere grondeigenaren. Naast de SKNL zou een extra optie opgezet kunnen worden om natuurontwikkeling aantrekkelijk te maken voor ondernemende boeren. Hierbij kan gedacht worden aan:

- Het behoud van agrarisch gebruik in combinatie met natuur;
- De optie om (overheids)gronden in te zetten als ruilmiddel voor natuurrealisatie.

Daarnaast zou het interessant kunnen zijn om het voortbrengend vermogen na realisatie van een bepaald natuurdoeltype te onderzoeken, om duidelijkheid te kunnen scheppen voor agrariërs. Zoals geconstateerd in hoofdstuk 5 zorgen gebruiksbeperkende maatregelen voor een snelle daling van het voortbrengend vermogen en restgebruik. Ook het onderzoeken van de invloed van omzetting van landbouwgrond naar natuur op de waardedaling van complexen of bedrijven kan interessant zijn. Voor zover bekend zijn hier nog geen of weinig onderzoeken naar gedaan. Een gesignaleerd knelpunt dat hier betrekking op heeft is dat er geen rekening gehouden wordt met de waardedaling van een complex of bedrijf na functieverandering. Naast deze punten wordt aangedragen om de grote ondernemende agrariërs zich meer te laten richten op landschapselementen in plaats van met de omvorming naar natuur.

6.3 Discussie

Vooraf aan het onderzoek is in samenspraak met de opdrachtgever een lijst gemaakt van betrokkenen die naar verwachting ervaring zouden hebben met de subsidieregeling. Deze lijst is gedurende het onderzoek uitgebreid en aangepast. Een aantal geïnterviewde betrokkenen kwamen met suggesties om nog andere personen te interviewen. Omdat de tijd voor het onderzoek en de interviews beperkt was, is het maar mogelijk gebleken een beperkt aantal betrokkenen te interviewen. Indien er meer tijd was geweest, zouden er meer interviews afgenomen zijn. Hierdoor zou er mogelijk een representatiever beeld zijn uitgekomen.

Om naast de interviews wel meer informatie te verzamelen, is er een enquête uitgezet. Deze enquête was openbaar. Er is een oproep in de nieuwsbrief van de Federatie Particulier Grondbezit (FPG) geplaatst. Om meer resultaten te generen had deze enquête via meerdere kanalen verspreid kunnen worden.

Om te zorgen dat de informatie uit de interviews correct is, is na ieder interview een gespreksverslag gemaakt. Dit gespreksverslag is vervolgens naar de geïnterviewde verstuurd ter controle. Op deze manier is getracht te voorkomen dat er onwaarheden zijn opgenomen in het rapport. Echter is niet op ieder gespreksverslag gereageerd. Hierdoor is het mogelijk dat sommige meningen verkeerd geïnterpreteerd zijn.

Over de werking van de grondmarkt van natuurgronden is weinig informatie te vinden. Om dit wel te kunnen beschrijven is hiervoor een gedateerd artikel gebruikt. Het is mogelijk dat beschreven ontwikkelingen niet meer volledig van toepassing zijn op het heden.

Bibliografie

- AgriHolland B.V. (2015). *Dossier Landbouwgrond*. Opgeroepen op december 10, 2015, van AgriHolland: <http://www.agriholland.nl/dossiers/landbouwgrond/home.html>
- Alkema e.a. (2015, november). *Subsidieregeling Kwaliteitsimpuls Natuur en Landschap*. (L. v. Rees, & M. Wagemakers, Interviewers)
- Baarda, B. (2009). *Dit is onderzoek!* Groningen/Houten: Noordhoff Uitgevers.
- Dienst Regelingen. (2011). *Kwaliteitsimpuls voor natuur en landschap*. Dienst Regelingen.
- Ecopedia. (2015, november 16). *Glanshaverhooiland*. Opgehaald van Ecopedia: <http://www.ecopedia.be/278/natuurtypes/Glanshaverhooiland>
- Gerritsen, J. Provincie Noord-Holland (2015, december 2015). Provincie Noord-Holland. (L.A. van Rees, Interviewer)
- Groen Ontwikkelfonds Brabant. (2015). *Subsidie aanvragen*. Opgeroepen op oktober 2015, van Groen Ontwikkelfonds Brabant: <http://www.groenontwikkelfondsbrabant.nl/subsidie-aanvragen/nieuwe-natuur-maken>
- Groen Ontwikkelfonds Brabant BV. (2015). *Investeringsreglement*. Groen Ontwikkelfonds Brabant BV.
- Groenloket Gelderland. (2015). *Subsidieregeling Kwaliteitsimpuls Natuur en Landschap*. Opgeroepen op september 2015, van Groenloket Gelderland: <http://www.groenloket.nl/index.php?443>
- Horsch, R. RVO.nl (2015, oktober 15). *Subsidieregeling Kwaliteitsimpuls Natuur en Landschap*. (M. Wagemakers, & L. van Rees, Interviewers)
- Kütschruiter, F. Landraad (2015, oktober 29). *Subsidieregeling Kwaliteitsimpuls Natuur en Landschap*. (L. v. Rees, & M. Wagemakers, Interviewers)
- Landbouw Economisch Instituut. (2008). *Natuuraanleg op landbouwgrond*. *Agri-monitor*.
- Landbouw Economisch Instituut. (2015). *Bedrijfsstructuur land- en tuinbouw*. Opgeroepen op december 21, 2015, van landbouw economisch bericht: <http://www.landbouweconomischbericht.nl/2015-hoofdstuk-6.html>
- Luijt, J., & Voskuilen, M. (2009). *Lange termijn ontwikkeling van de agrarische grondprijs*. Den Haag: LEI.
- Lyceaus BV. (2015, december 3). *Luceaus juridisch woordenboek*. Opgehaald van Juridisch woordenboek: <http://www.juridischwoordenboek.be/woordenboekBekla.html#3733>
- Ministerie van LNV. (2001). Bloemrijk grasland van het rivieren- en zeeleigebied (3.39). In Expertisecentrum LNV, *Handboek Natuurdoeltypen* (pp. 545-552). Wageningen: Expertisecentrum LNV.
- Ministerie van LNV. (2001). Droog schraalgrasland van de hogere gronden (3.33). In Expertisecentrum LNV, *Handboek Natuurdoeltypen* (pp. 513-518). Wageningen: Expertisecentrum LNV.

- NEV. (2015, december 3). *Verklarende woordenlijst*. Opgehaald van Sectie Thijsse, Nederlandse Entomologische Vereniging Inventarisatie en natuurbeheer:
<http://www.nev.nl/thijsse/woordenlijst.html>
- NVM. (2015). *Grondprijzen A&LV*. Opgeroepen op december 2015, van NVM:
<https://www.nvm.nl/landelijk/marktinformatie/grondprijzen.aspx>
- o+bn Natuurkennis. (2015, november 12). *Glanshaverhooiland (12.03)*. Opgehaald van Natuurkennis:
<http://www.natuurkennis.nl/index.php?hoofdgroep=2&niveau=2&subgroep=111&subsubgroep=1030>
- o+bn Natuurkennis. (2015, november 19). *Stroomdalgrasland*. Opgehaald van o+bn Natuurkennis:
<http://www.natuurkennis.nl/index.php?hoofdgroep=2&niveau=3&subgroep=110&subsubgroep=1027&subsubsubgroep=260>
- Portaal Natuur en Landschap. (2015, april 23). Stand van zaken besluitvorming over de fiscale vrijstelling 2015 subsidie SNL. Utrecht, Utrecht, Nederland.
- Prolander. (2015). *Programma Beheer*. Opgeroepen op oktober 2015, van Informatiepunt Landelijk Gebied Groningen: <http://www.infopuntgroningen.nl/pages/programmabeheer.aspx>
- Provincie Brabant. (2015). *Natuurbeheerplan 2016*. Den Bosch: Provincie Brabant.
- Provincie Gelderland. (2014). *Openstellingsbesluit 2015 subsidieverordening kwaliteitsimpuls natuur en landschap*. Arnhem: Provincie Gelderland.
- Provincie Gelderland. (2015). *Natuur en landschap, Kwaliteitsimpuls Natuur en Landschap, subsidie*. Opgeroepen op oktober 2015, van Gelderland: <http://www.gelderland.nl/4/Natuur-en-landschap,-Kwaliteitsimpuls-Natuur-en-Landschap,-subsidie.html?highlight=SKNL>
- Provincie Groningen. (2007). Faciliteren realisatie nieuwe natuur in Groningen door particulieren. Provincie Groningen.
- Provincie Noord-Brabant. (2015). *Brabant*. Opgeroepen op oktober 2015, van Producten & Diensten: <https://www.brabant.nl/loket/producten-en-diensten/detail.aspx?id=14334>
- Provincie Noord-Holland. (2015, december 10). *Natuurbeheerplan en SNL*. Opgehaald van Provincie Noord-Holland: <https://www.noord-holland.nl/web/Themas/Groen/Subsidies/Natuurbeheerplan-en-SNL.htm>
- Provincie Overijssel. (2014, oktober). *Provinciale regelingen*. Opgeroepen op september 2015, van Provincie Overijssel:
http://www.overijssel.nl/loket/provinciale/subsidieregeling_kwaliteitsimpuls_natuur_en_landschap_overijssel
- Provincie Utrecht. (2015). *Ecologische Hoofdstructuur*. Opgeroepen op november 2015, van Provincie Utrecht: <https://www.provincie-utrecht.nl/onderwerpen/alle-onderwerpen/ecologische-0/groene-contour/>
- Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. (2015). *Rijksdienstvoor Ondernemend Nederland*. Opgeroepen op oktober 2015, van Subsidies & financiering aanvragen:
<http://www.rvo.nl/subsidies-regelingen/kwaliteitsimpuls-natuur-en-landschap-sknl>
- Rijksoverheid. (2014). *Natuurlijk Verder, rijksnatuurvisie 2014*. Den Haag: Ministerie van economische zaken.

- Ruimtelijk Planbureau Den Haag. (2005). *De markt doorgrond, een institutionele analyse van grondmarkten in Nederland*. Rotterdam: NAI uitgevers.
- Schaminée e.a., J. (2010). *Veldgids Plantengemeenschappen van Nederland*. Zeist: KNNV Uitgeverij.
- Staetenhof Makelaars & Taxateurs. (2010, september 27). *Introductie nieuw model taxatierapport financiering woonruimte*. Opgehaald van staetenhof:
http://www.staetenhof.com/objecten/Nieuw_model_taxatierapport_geintroduceerd_Staetenhof_Makelaar_Taxateurs.htm
- Van Brakel, P. Accon AVM (2015, Oktober 16). Subsidieregeling Kwaliteitsimpuls Natuur en Landschap. (L. v. Rees, & M. Wagemakers, Interviewers)
- Van Dijk, J. Provincie Utrecht (2015, november 4). Subsidieregeling Kwaliteitsimpuls Natuur en Landschap. (M. Wagemakers, & L. v. Rees, Interviewers)
- Van Eijden, R. Provincie Gelderland (2015, oktober 20). Subsidieregeling Kwaliteitsimpuls Natuur en Landschap. (M. Wagemakers, & L. van Rees, Interviewers)
- Van Gellicum, A. Kendes Rentmeesters & Adviseurs (2015, december 21). Grondmarkt natuur. (M. Wagemakers, & L. v. Rees, Interviewers)
- van Rees, L. *Aanvraagproces provincie Gelderland*. Velp.
- Vogelbescherming Nederland. (2015, november 19). *Veldleeuwerik*. Opgehaald van Vogelbescherming Nederland:
http://www.vogelbescherming.nl/vogels_kijken/vogelgids/zoekresultaat/detailpagina/q/vogel/231/tab/Aantal
- Wagemakers, M. *Grafieken en tabellen*. Velp.
- Wikipedia. (2015, maart). *Kuilgras*. Opgeroepen op november 2015, van Wikipedia:
<https://nl.wikipedia.org/wiki/Kuilgras>

Begrippenlijst

Decentralisatie: Provincies nemen een deel van de taken van de Rijksoverheid over.

Functieverandering: De omvorming van landbouwgronden naar natuur.

Kwalitatieve verplichting: contractenrecht, clausule in een overeenkomst m.b.t. een registergoed, waarin wordt bedongen dat de verplichting om iets te dulden of niet te doen ten aanzien van het betreffende registergoed, zal overgaan op de volgende eigenaren van dat registergoed. (Lyceaus BV, 2015)

Marginaal grondinkomen: Het grondinkomen dat door uitbreidende bedrijven wordt verdiend met extra hectaren. Dit marginale grondinkomen - en daarmee de grondprijs - ligt substantieel hoger dan het gemiddelde grondinkomen (Landbouw Economisch Instituut, 2015).

Marktwaarde: De marktwaarde is het geschatte bedrag waartegen vastgoed tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper na behoorlijke marketing in een zakelijke transactie zou worden overgedragen op de waardepeildatum, waarbij de partijen met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang zouden hebben gehandeld. (Staetenhof Makelaars & Taxateurs, 2010)

Natuurdoeltype: Een in het natuurbeleid nagestreefd type ecosysteem dat een bepaalde biodiversiteit en een bepaalde mate van natuurlijkheid als kwaliteitskenmerken heeft. (NEV, 2015)



Bijlagen

Bijlage A Subsidieregeling per onderzochte provincie

Iedere provincie heeft haar eigen natuurbeleid en ontwikkelingen. Ook werkt in iedere provincie de subsidieaanvraag anders. Zo ook in de onderzochte provincies Noord-Brabant, Noord-Holland, Gelderland en Utrecht.

Noord-Brabant

Voor de provincie Noord-Brabant is het Natuurnetwerk Nederland vertaald in het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Het Natuurnetwerk Brabant is een samenhangend netwerk van natuurgebieden. Het doel van het NNB is om ecosystemen met de daarbij behorende soorten veilig te stellen en daarmee het Brabantse leef- en vestigingsklimaat te versterken. Bedrijven, overheden én particulieren die een initiatief hebben voor de realisatie van nieuwe natuur in het Natuurnetwerk Brabant kunnen een aanvraag indienen bij het Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB) (Provincie Noord-Brabant, 2015). Het GOB beschikt over zowel financiële middelen als gronden om het natuurnetwerk in Brabant te realiseren (Groen Ontwikkelfonds Brabant, 2015).

De EHS is in Noord-Brabant verdeeld in een rijksdeel en een provinciaal deel. Het rijksdeel bestaat uit de gebieden waarvoor het rijk een Europese verantwoordelijkheid draagt. Dit zijn Natura-2000 gebieden, natuurgebieden die op grond van de Kaderrichtlijn Water worden beschermd en gebieden waar Europees soortenbeleid aan de orde is. Voor het jaar 2015 heeft het GOB het subsidieplafond vastgesteld op (Groen Ontwikkelfonds Brabant BV., 2015):

- a. Verwerving en functieverandering rijks EHS, € 8.000.000;
- b. Inrichting rijks EHS, € 4.000.000;
- c. Verwerving en functieverandering provinciale EHS, € 10.000.000;
- d. Inrichting provinciale EHS, € 3.000.000;
- e. Verwerving, functiewijziging en inrichting Ecologische Verbindingszones (EVZ) € 15.000.000.

Naast de huidige regeling is de provincie Noord-Brabant samen met de Zuidelijke Land- en Tuinbouw Organisatie (ZLTO) een nieuw concept aan het opzetten, De Ondernemende EHS (DOE). Door middel van dit concept wordt geprobeerd meer agrariërs te betrekken bij het realiseren van nieuwe natuur. Uitgangspunt daarbij is het bereiken van gemiddeld 50% van de beoogde natuurwaarde en het behouden van 50% van de agrarische productiewaarde. Dit kan bijvoorbeeld door vernatting te realiseren ten behoeve van omliggende EHS, waardoor de productiecapaciteit afneemt en natuurdoelen (deels in de omgeving) worden gerealiseerd (Provincie Brabant, 2015).

Gelderland

De subsidieaanvraag in de provincie Gelderland verloopt via het Subsidieportaal. Voorheen konden vragen gesteld worden bij het Groenloket Gelderland, tegenwoordig is het Groenloket geïntegreerd met het Provinciaaloket (Van Eijden, 2015). Om voor subsidie in aanmerking te komen moeten de investeringen dan wel de functieveranderingen in overeenstemming zijn met het natuurbeheerplan van de provincie Gelderland. Verder dient het perceel binnen het Gelders Natuurnetwerk te liggen (Provincie Gelderland, 2015). Het subsidieplafond voor functieverandering is voor de periode 1 januari 2015 tot en met 31 december 2015 vastgesteld op 6 miljoen euro (Provincie Gelderland, 2014).

De Provincie Gelderland heeft gemerkt dat de huidige regeling beperkt inzetbaar is. Daarom is de provincie op dit moment bezig met aanpassingen aan de regeling. Deze aanpassingen zijn voornamelijk van toepassing op het gedeelte van de regeling dat over kwaliteitsverbetering van bestaande natuur gaat (Van Eijden, 2015).

Utrecht

De aanvraag van de subsidie in de provincie Utrecht verloopt via de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, 2015). Deze toetsen op de voorwaarden om vervolgens de aanvraag door te sturen naar de provincie. De provincie Utrecht geeft vervolgens advies over de waardering van de gronden en bekijkt het realisatieplan van de aanvrager. Betalingen van de provincie lopen vooralsnog via het Nationaal Groenfonds, maar op de termijn wil de provincie dit zelf gaan betalen. Ditzelfde geldt ook voor de aanvraag via RVO.nl. Voor functieverandering wordt in overleg een natuurdoeltype gekozen, de aanvrager kan zelf een voorstel indienen. Daarnaast wordt er de mogelijkheid geboden om BBL-gronden terug te kopen voor een perceel dat omgezet is (Van Dijk, 2015).

Naast het rijksdeel EHS werkt de provincie Utrecht met het concept de Groene Contour. In de Groene Contour wil de provincie landbouwgronden omvormen tot natuurgebied om daarmee de EHS te versterken. Voor natuurontwikkeling in de Groene Contour is geen subsidie beschikbaar. Het groen kan gefinancierd worden door passende bebouwing, bijvoorbeeld in de vorm van een nieuw landgoed. Een andere vorm van financiering is compensatie. Als elders natuur moet wijken voor bijvoorbeeld woningbouw of wegaanleg dan kan die natuur op kosten van de initiatiefnemer worden gecompenseerd in de groene contour (Provincie Utrecht, 2015).

Noord-Holland

De provincie Noord-Holland realiseert de opgave voor NNN zoals deze is ingegeven door de rijksoverheid. Ze realiseert deze samen met TBO's en particulieren eigenaren zoals agrariërs, gemeenten en waterschappen. De basis van het NNN ligt in de bestaande natuurgebieden maar wordt aangevuld met gronden met een landbouwkundig gebruik. Deze gronden moeten omgezet worden naar natuur. De gronden die aangemerkt zijn voor de NNN zijn vastgelegd in de structuurvisie van de provincie evenals in het natuurbeheerplan. Een aanvrager van een vergoeding voor afwaardering van zijn grond naar natuur moet gronden hebben binnen de NNN (Provincie Noord-Holland, 2015).

Het aanvraag proces loopt volledig via de provincie zelf. De provincie faciliteert in advies en denkt gezamenlijk met de aanvrager na over het te realiseren doel. Naast dat particulieren zelf een aanvraag moeten insturen voert de provincie in bepaalde gebieden met een beleidsdoelstelling actief beleid voor realisatie van natuur. Hierin benaderen ze actief grondeigenaren om natuur te realiseren al dan niet via de SKNL.

De taxatiemethode die de provincie nu al toepast verschilt van de door RVO.nl voorgeschreven methode. Noord-Holland maakt nu gebruik van een afwaarderingssubsidie op basis van taxatie. Een taxateur wordt gevraagd om de huidige waarde, op basis van de bestemming, te taxeren en de waarde van het natuurdoeltype dat gerealiseerd gaat worden. Het verschil tussen deze twee is de waardedaling en wordt vergoed. De waarde van het natuurdoeltype wordt gebaseerd op de omschrijving zoals deze op Portaal Natuur en Landschap staat omschreven. Deze manier van taxeren verschilt ten opzichte van de vaste afwaardering van 85% (Gerritsen, 2015).

Bijlage B Geïnterviewde bedrijven en organisaties

Datum	Bedrijf/organisatie	Persoon
25-sep-15	Provincie Brabant	Dhr. J.C. Buys
8-okt-15	ZLTO	Dhr. R.J.G.M. Schrauwen
14-okt-15	FPG	Dhr. Diepenhorst
15-okt-15	RVO	Dhr. R.J.H. Horsch
16-okt-15	Accon AVM	Dhr. Van Brakel
19-okt-15	Eelerwoude	Dhr. De Groot
20-okt-15	Provincie Gelderland	Dhr. Van Eijden
20-okt-15	ANV Ark en Eemland	Dhr. Swart
29-okt-15	Landraad	Dhr. Kütschruiter
4-nov-15	Provincie Utrecht	Dhr. Van Dijk
5-nov-15	Breeschoten & Vernooij	Dhr. J.G. Breeschoten
5-nov-15	t Schoutenhuis	Dhr. G.G. van Sijpveld
13-nov-15	ANV Vallei-Horstee	Dhr. Veurink
13-nov-15	Landgoed Beekzicht	Dhr. W.H.J. de Beaufort
17-nov-15	Unie van Bosgroepen	Dhr. Alkema
17-nov-15	Stichting Twickel	Dhr. Gierveld
30-nov-15	Natuurmonumenten	Mevr. Leferink
10-dec-15	Provincie Noord-Holland	Mevr. Gerritsen

tabel 3 Geïnterviewde bedrijven en organisaties

Bijlage C Enquête resultaten

Vraag:	Binnen welke categorie valt u?	Op welke manier bent u betrokken bij de Subsidieregeling kwaliteitsimpuls Natuur en Landschap?	Bent u tevreden met de huidige subsidieregeling?	Waarom bent u wel of niet tevreden met de huidige subsidieregeling?	Waar liggen volgens u kansen voor het gebruik van de regeling?	Waar liggen volgens u knelpunten in het gebruik van de regeling?	Heeft u ideeën ter verbetering van de regeling?	De huidige methode maakt gebruik van een vaste vergoeding van 85% van de economische waarde. Ziet u mogelijkheden voor een flexibelere vaststelling van de vergoeding in relatie tot een meer flexibelere regeling? Zo ja, welke?	Welke voorwaarden stelt u aan mogelijke aanpassingen aan de methode?
Legenda	1 = Subsidieontvanger 2 = Subsidieverstreker 3 = Adviseur		1 = Ja 2 = Nee 3 = Anders (in te vullen bij vraag 5)						
Respondent 1	2	Ik realiseer natuurontwikkeling via particulier natuurbeheer met diverse categorieën van grondeigenaren.	3	Het is een subsidieregeling en daarom zijn er strake grenzen gesteld met betrekking tot de ruimte voor maatwerk.	Realiseren van kwalitatief goede leefwijde natuur. Ondemmers die limme combianties maken van verdurocapiteit uit verschillende sectoren. Landbouw, zorg, educatie, recreatie en horeca kunnen prima met beheer natuur en landschap tot een duurzame combinatie leiden. Nu is er een grote scheiding tussen landbouw natuur en economie en ecologie. Meer verwerking kan tot verrassende resultaten leiden. Vrij Maar dan moet landbouw af van de optimalisatie van de productie en de ecologie meer voor de economie.	Storre en best wel ingewikkelde regeling.	Goede brede voorlichting en begeleiding gedurende het gehele traject van start tot aan realisatie. Voor grondeigenaren is een nieuw en lastig te realiseren object dat zij nog nooit eerder hebben meegemaakt.	Er zijn wel provincies die daar over nadenken en uitwerkingen aan het maken zijn om meer maatwerk te realiseren. Afhankelijk van beheertype en restgebruik gewas kan het percentage van 85% aangepast worden.	Het moet financieel aantrekkelijk zijn en passen in de bedrijfsvoering.
Respondent 2	3	Als oud lidger er bij betrokken in verschillende cases	2	Het past niet bij een goede relatie landbouw natuur en combi economie en ecologie. Met maatwerk en ondernemers aan de slag en daaruit de financiering en de exploitatie samen laten bepalen hoe een duurzaam resultaat kan worden bereikt	geen idee	Storre en best wel ingewikkelde regeling.	Zie mijn opmerkingen	Ja met maatwerk en verdurocapiteit.	Een duurzaam beheer met goede ecologische resultaten. Objectieven met behulp van een coöperatie bestuur en raad van toezicht. Dus niet alleen private partij die te veel zelf bepaald maar gedeelde verantwoordelijkheid. Van groot belang is dat er ruimte geboden wordt aan ondernemen.
Respondent 3	3	Adviseur en aanvragen voor landgoedeigenaren van subsidie	1	wel tevreden.	geen knelpunten	geen knelpunten	nee	Ja dat kan je doen. Levert nog meer discussie op en vermoedelijk meer werk voor adviseurs	geen
Respondent 4	3	Adviseur en beslissingsnemer	1	Ik denk dat de regeling recht doet aan de praktijk	Misschien wel luiten de traditionele plaatsen	Er zijn situaties die niet in een regeling te vatten zijn	Nee	Het laten taxeren van de waardedaling. Voorstellen voor wijziging worden nu voorbereid.	Laat het geld wel op de goede plek terecht komen
Respondent 5	2	Adviseur voor taxaties i/m waardeverandering	2	De 85% is naar mijn mening niet marktconform voor alle natuurdoeltypen.	-	-	Voortellen voor wijziging worden nu voorbereid.	Zie hiervoor.	Zie hiervoor.
Respondent 6	1	landbouwgrond omgezet in natuur (bos)	2	Voorheen 2005) hoe de dit niet via het groenfonds en kon de subsidie in 30 jaarlijkse termijnen uitbetaald worden. Dat kan voor een aantal deelnemers heel gunstig zijn. Vrijblijvend hoe de de grond heen nog niet in de EHS te liggen. Dit vormt een rem op snelle natuurontwikkeling. Vrijblijvend zijn vaak snel uitgeput en als je dan als agrariër zo ver bent, dan is de kans al weer voorbij.	bi boeren die willen investeren in natuur, ongeacht of die in of buiten het NNN liggen.	Knap budget. Zie ook punt 5	Zie vorige punten	begrijp niet wat hier bedoeld wordt	Dat ze stabiel zijn en marktconforme prijzen hanteren en uiteraard gelijke kansen blijven bieden t.o.v. de TBO's
Respondent 7	1	Ontwikkelen van nieuwe natuur op agrarische percelen. Vrij Agrarisch natuurbeheer.	3	In grote lijnen wel tevreden, maar de continue wijzigingen in de organisatiestructuur (Wet-niet-Dienst Regelingen, Wet-niet-Province etc) en voortdurende wijzigingen in de persoonlijke bezetting van de organisaties zijn af en toe gekmakend.	Ik zie de regeling als kans om tegen een redelijke vergoeding natuurwaarden (al dan niet "agrarische" natuur) te handhaven en uit te bouwen om biodiversiteit te handhaven en om een tegengicht te bieden aan de voortdurende verarming van ons land door de intensieve landbouw waartoe boeren zich vaak gedwongen voelen	De bureaucratie is voor mij het grootste knelpunt van de regeling. Vrijde ambtelijke muur die opgetrokken wordt en waar je ondanks welwillendheid van individuele ambtenaren vaak bijna niet overheen komt.	Wellicht kan door decentralisatie van de uitvoering en controle de ambtelijke benadering door de overheid enigszins afgezwakt worden	Wat mij betreft is de 85% regeling prima.	Gen

tabel 4 Resultaten enquête deel 1

Respondent 8	3	taxateur, adviseur, beheerder	3	zie 9	In mijn praktijk voornamelijk bij de afronding van NSW landgoederen	De beperking in de keuze van het natuurdeeltje. Geen vrije keuze om bijvoorbeeld een bostype te realiseren (omdat NSW inrichtingsvereisten daaraan vragen).	zie 9	Ja, het vermogensverlies bestaat uit het verschil tussen de waarde van het agrarisch perceel en de waarde van het tot natuur bestemde perceel. \N\NMen zou dus beide waarde moeten vaststellen	zie 9	dat de waarde van een extra dienst die de eigenaar de maatschappij levert, voor 100% gecompenseerd wordt.
Respondent 9	1	Eigenaar van landbouwgrond die omgezet is in natuur.	1	maakt realisering van natuur mogelijk \N\Nknelpunt is echter dat de overheid soms extra eisen stelt die tegen realisering van natuurwaarden ingaat (africht doorzetten; eisen dat gebied als wateropvang dient, etc.) zonder de daarbij behorende lasten te compenseren	meer grond in natuur omzetten	Dure en omslachtige manier van financiering via Groenfonds	zie 9	eigenaar belonen voor extra diensten (bv de subsidie voor toegang is totaal niet kostende klend) \N\N\N	zie 9	dat de waarde van een extra dienst die de eigenaar de maatschappij levert, voor 100% gecompenseerd wordt.
Respondent 10	1	als rentmeester/ beheerder van een aantal landgoederen van een eigenaar	1	men ontvangt een redelijke vergoeding voor de waardevermindering	De regeling is op zich goed maar zou breder toegepast kunnen worden als er wat meer mobiliteit komt op de grondmarkt. Overheidsgronden komen nog maar mondjesmaat op de markt en bij de SB&E en de andere TBO's loopt dit nog moeilijker. Hetzelfde geldt voor ruilingen. Dit zou veel voortvarender aangepakt moeten worden. Rijkswaterstaat ziet alle gronden in het winterbed van de grote rivieren als "strategisch" d.w.z. dat men deze niet wil verkopen, een belangrijk standpunt als je ziet hoe deze gronden (niet) beheerd worden.	zie boven. Oorzaak van de terughoudendheid is ook de VGG die ambtenaren erg kopschuwt heeft gemaakt als het gaat om verkoop van overheidsgrond. \N\Nen ander knelpunt is de nijging van ambtenaren om de inrichting van het toekomstige natuurterrein tot in detail te willen bepalen. \N\N	zie boven	Die 85% is nogal arbitrair. Beter zou zijn deze te variëren naar gelang de gebruiksmogelijkheden en -kosten van het toekomstige natuurterrein. Als er bos kan groeien is dit goedklopper te behouden dan wanneer er ieder jaar ge maaid moet worden.	zie boven	een goede, transparante procedure bij de vaststelling van de economische waarde en de "restwaarde".
Respondent 11	3	Mit inrichting van projecten, hier worden veel landbouwgronden omgevoerd naar natuur.	1	Wel te verdedigen gezien de 85% afwaardering. Dit blijft voor veel mensen interessant.	Inrichting van het landelijk gebied. Is het nu ook al maar daar blijven de kansen liggen.	Over het feit dat deze in de toekomst blijft bestaan. Hierdoor zullen minder mensen bereid zijn mee te werken aan de omvorming van landbouw naar natuurgrond. Daarnaast is het goed dat het waterschap ook gebruik kan maken van deze regeling maar volgens mij gaat dit ook gebeuren.	nee	nee	Lange looptijd	
Respondent 12	1	Onlangs een aanvraag gedaan voor een deel van de gronden in de familie, voor een ander deel is gekozen om dit niet te doen.	2	Wij hebben met het aflopen van de P-San geen nieuwe subsidie meer aan kunnen vragen. Dat is een gemiste kans, want door circa 30 jaar natuurlijk beheer (bloemrijke hooiweide) is het land (bloemrijk en verschaald. \N\N	Eerkening en het maken van een nog duidelijker keuze maakt dat het land ook naar de volgende generatie natuurfunctie blijft houden. Verdere verwerving en mogelijke andere eigendomsverdracht (wat normaal is in zich dat de volgende eigenaar / gebouwer niet meer doorgaat op de bestaande voet. Zeker omdat de subsidies voor beheer afgeromen/verdwijnen zijn. \N\ndaarom zijn ook de (eerde) regels vrijwillig geworden.	Tussenvorm mogelijk maken, zodat twijfels zich tot conformeren aan beheersmaatregelen. Daardoor loopt de natuurfunctie die zich al eerder ontwikkeld heeft ieder geval niet terug. Eigenaar blijft gewend aan beperkt gebruik (beweiding en bemesting) \N\N ja voldoende, maar ze kosten alle geld \N\NDe regeling moet zo zijn, dat er nog een verdelingsmodel mogelijk is, zonder in conflict te komen met de uitsluiting 'bedrijfsmatig gebruik'.	Ja, dit zou een keuze kunnen zijn voor de eigenaar. Nadeel is dat een flexibele regeling ooit een keer afloopt, waarna eigenaren het idee kunnen hebben dat er nog een opvolgende regeling komt. Voordeel van de 85% regeling is dat het mensen écht over de streep kan trekken doordat het om een substantieel bedrag gaat.	functieverandering is een principiële keuze, je kunt niet meer terug. Je zou deze keuze telkens weer opnieuw kunnen maken, na bv een subsidieperiode van 6 jaar. De kans is groot dat deze keuze telkens weer positief uitpakt.		
Respondent 13	1	Als aanvrager en gecertificeerd natuurbeheerder	1	De afwaardering van 85% is realistisch	Kansen liggen bij de biologische veehouderij	De beperkingen binnen de WNN		De vergoeding afstemmen op de mate van agrarisch (mede)gebruik en verschil maken tussen huiskavel en veldkavels		De kwalitatieve verplichting is te beknopt - ruimer beschrijven

tabel 5 Resultaten enquête deel 2

Bijlage D Analyse sterktes, zwaktes, kansen en knelpunten

In onderstaande tabellen staat per categorie aangegeven hoe vaak een sterkte, zwakte, kans of knelpunt door de betrokkenen genoemd is.

Sterktes	aanvragers	verstrekkers	adviseurs	Aantal keer gezegd
De huidige regeling met 85% is duidelijk en makkelijk toe te passen	7	3	2	12
De huidige regeling heeft een gunstige vergoeding voor 'lichtgroene' pakketten	2	1	3	6
De regeling is een stimulering voor natuurrealisatie	6	3	3	12
De regeling voorziet in het realiseren van kwalitatief goede veelzijdige natuur	5	1	1	7
De regeling zorgt voor een tegenwicht voor de verarming van biodiversiteit in Nederland	3	1	0	4
Er zijn provincies die over het verbeteren van de regeling en het realiseren van meer maatwerk aan het nadenken zijn	1	4	0	5

tabel 6 Analyse sterktes

Knelpunten	aanvragers	verstrekkers	adviseurs	Aantal keer gezegd
Wanneer de regeling meer maatwerk en differentiatie zal leveren, wordt deze ingewikkelder en kan er meer discussie en een grotere kostenpost optreden	6	2	3	11
Er moet voor gewaakt worden dat de regeling geen langdurig traject wordt	5	3	3	11
Mogelijk verlies van draagvlak bij aanpassen regeling naar flexibele waardering	3	1	3	7
Wanneer deelgenomen wordt aan de regeling kan dit zorgen voor een waardedaling van agrarische bedrijven	1	0	3	4
Er moet voorkomen worden dat de regeling financieel onaantrekkelijk wordt en niet in te passen is in de bedrijfsvoering	1	2	3	6
De neiging van provincies om de inrichting van het toekomstige natuurterrein tot in detail te willen bepalen	6	0	2	8

tabel 7 Analyse knelpunten

Zwaktes	aanvragers	verstrekkers	adviseurs	Aantal keer gezegd
De regeling is veelal gericht op het realiseren van 'donkergroene' natuur. De ambitie voor het natuurdoeltype is vaak hoog en er is beperking in de keuze van het natuurdoeltype	6	3	3	12
De regeling is strak en heeft een eenduidige waardering, dit kan leiden tot onzorgvuldigheid	3	3	1	7
De regeling is meer een stakingsstrategie bij het stoppen van een bedrijf en niet zo zeer aantrekkelijk voor ondernemende boeren	0	2	4	6
De huidige regeling vergoedt niet alle proceskosten	2	1	2	5
Er kan alleen gebruik gemaakt worden van de regeling voor gronden binnen de EHS	8	3	4	15
Het wordt als lastig ervaren dat iedere provincie andere regels heeft en dat er continue wijzigingen in de organisatiestructuur en voortdurende wijzigingen in de persoonlijke bezetting van organisaties zijn	7	3	3	13
Op dit moment is er geen of weinig handhaving en zijn er nauwelijks controles ook de wijziging in het bestemmingsplan wordt niet actief getoetst	1	3	0	4
Het vervallen van de vrijstelling op inkomstenbelasting per 1-1-2014	0	1	1	2
Bij wijziging van de regeling moet de regeling weer goedgekeurd worden door Brussel	0	2	0	2
De beste resultaten worden alleen bereikt waar boeren ondergeschikt zijn aan natuur en waar de productie helemaal verdwijnt	1	2	1	4
Waardedaling van een complex of bedrijf na functieverandering wordt niet meegenomen in de vergoeding	1	0	5	6
Er is weinig integratie mogelijk tussen landbouw en natuur	2	0	2	4
De regeling is alleen gebaseerd op verlies van vermogen en niet op verlies van exploitatie	0	1	3	4
Budgetten zijn vaak niet toereikend genoeg en snel uitgeput door grote aanvragen van TBO's of ze zijn beperkt opengesteld	3	1	1	5

tabel 8 Analyse zwaktes

Kansen	aanvragers	verstrekkers	adviseurs	Aantal keer gezegd
Naast de huidige regeling zou een extra optie kunnen komen die natuurrealisatie aantrekkelijker maakt voor ondernemende boeren	2	1	4	7
De regeling zou een mogelijkheid kunnen gaan geven voor gedeeltelijke functiewijziging van percelen	0	3	1	4
De regeling zou ook kunnen gaan inspelen op natuurontwikkeling buiten de EHS/NNN	9	0	4	13
Er kan gekeken worden naar alternatieve verdienmodellen voor de bekostiging van natuurrealisatie	1	1	4	6
De regeling zou op een manier ingestoken kunnen worden dat er nog een verdienmodel mogelijk is, zonder in conflict te komen met de uitsluiting van bedrijfsmatig gebruik	1	1	5	7
Het terugkomen van de vrijstelling op inkomstenbelasting	0	1	0	1
Meer informatie verstrekking, voorlichting en begeleiding gedurende het gehele traject vanuit provincies	4	2	2	8
De regeling zou flexibelere mogelijkheden betreft de ambitie voor het natuurdoeltype en meer keuze voor de aanvrager kunnen bieden	7	1	4	12
De regeling zou meer het landschap kunnen gaan stimuleren in plaats van echt natuur	3	1	2	6
De regeling zou meer kunnen inspelen op de integratie tussen landbouw, natuur en economie	2	1	1	4
Overheidsgronden zouden gebruikt kunnen worden als ruilmiddel voor de omzetting naar natuur, zo komt er ook meer mobiliteit op de grondmarkt	1	1	0	2
Een vergoeding op basis van vastgestelde percentages of bedragen per natuurdoeltype	1	0	1	2
Vergoeding door middel van het taxeren van de (agrarische) marktwaarde en de restwaarde na functieverandering, het verschil daar tussen wordt dan vergoed	2	2	2	6
Vergoeding op basis van het voortbrengend vermogen en het restgebruik van de grond. Er wordt dan getaxeerd op basis van de overgebleven gebruiksmogelijkheden	1	3	1	5

tabel 9 Analyse kansen

Bijlage E Controle wensen aan de hand van de uitgangspunten

Maatregel	Stimulering natuurwinst	Interessant subsidie-aanvragers	Interessant subsidie-verstrekkers	Goedkeuring Brussel	Duidelijk en makkelijk toe te passen
Mogelijkheden voor subsidie buiten EHS	X	X			
Budget reserveren voor particulieren	X	X			
Makkelijke aanvraag, kort proces en korte lijntjes	X	X			X
Duidelijkheid hoe en bij wie informatie op te halen is		X	X		X
Volledige vergoeding proceskosten	X	X			
Mobiliteit grondmarkt	X	X	X		
Vergoeding afhankelijk van voortgezet gebruik			X		
Vrijstelling inkomstenbelasting	X	X	X	X	
Overleg natuurdoeltypen	X	X	X		
Inzichtelijke taxaties		X	X		X
Taxeren verschil landbouw- en restwaarde			X		
Taxeren vergoeding gebruikswaarde			X		
Betere handhaving en meer controle	X	X	X	X	
Integratie landbouw, natuur en economie		X			
Garantie bestaan regeling	X	X	X		X
Extra optie ondernemende boeren	X	X			
Rekening houden met waardedaling complex	X	X			

Tabel 10 Controle wensen aan de hand van de uitgangspunten

Bijlage F Prijs per hectare grond vanaf 2002 in Nederland

Prijs per hectare grond vanaf 2002 in Nederland (bron: NVM)	
Jaar 2002	€ 34.000
Jaar 2003	€ 29.000
Jaar 2004	€ 28.000
Jaar 2005	€ 28.500
Jaar 2006	€ 32.000
Jaar 2007	€ 33.500
Jaar 2008	€ 40.000
Jaar 2009	€ 44.000
Jaar 2010	€ 40.000
Jaar 2011	€ 43.000
Jaar 2012	€ 45.500
Jaar 2013	€ 46.000
Jaar 2014	€ 53.000
1e halfjaar 2015*	€ 56.000

*De cijfers voor 2015 zijn voorlopig en gebaseerd op de bekende transacties vanuit de uitwisseling, kadastertransacties en input van agrarische makelaars. Het betreft puur losse grond (dus niet grond in combinatie met andere delen vastgoed als bijvoorbeeld woning of een bedrijf).

Tabel 11 Gemiddelde grondprijs per hectare in Nederland vanaf 2002 (NVM, 2015).

Bijlage G Natuurdoeltypen

Ter aanvulling op het onderzoek naar de waarderingsmethode is er een kort onderzoek gedaan naar vier natuurdoeltypen. De keuze voor de uitgewerkte natuurdoeltypen is gebaseerd op de natuurdoeltypen die voorkomen in de praktijkvoorbeelden, zie hoofdstuk 5.

G.1 Glanshaverhooiland (N12.03)

Een van de aangevraagde natuurdoeltypen in de casus is glanshaverhooiland. Dit natuurdoeltype is één van de subtypen die onder ‘bloemrijk grasland van het rivieren- en zeeleigebied’ (Ministerie van LNV, 2001) valt. Dit natuurtype komt voor op vochtige tot matig droge zand-, leem- en veengronden. Deze gronden vinden hun bestaan op de overgang van stuwwallen en dekzandgebieden naar beekdalen evenals langs beken en rivieren.

De vegetatie kenmerkt zich door zijn soortenrijkdom welke in het voorjaar voornamelijk bestaat uit rozenplanten en vlinderbloemigen. Later in het jaar raken deze soorten overgroeid door kruiden, waaronder schermbloemigen en langhalmige grassen.

Er zijn drie subtypen onderscheiden, welke zich afhankelijk van het beheer ontwikkelen. Bij een toename van bemesting ontstaat een vegetatie met veelvoorkomende (triviale) grassoorten. Indien er een meer intensieve beweiding plaatsvindt, zal zich een kamgrasweide ontwikkelen. Indien er geen beheer wordt gepleegd zal de vegetatie verruigen (Schaminée e.a., 2010).

Ondanks dat dit beheertype in oppervlakte nog goed vertegenwoordigd is, is een trend die zich nu laat zien dat de soortenrijkdom van dit natuurtype afneemt. De vermoedelijke oorzaak is intensivering van het landgebruik. Het type is voor een groot aantal soorten die het moeilijk hebben in Nederland, van belang. Onder deze soorten zijn veel plantensoorten, maar ook vogels zoals de patrijs (*Perdix perdix*) en in het bijzonder de kwartelkoning (*Crex crex*) (o+bn Natuurkennis, 2015).

Beheer

Voor het beheer van de glanshaverhooilanden is extensief agrarisch gebruik uiterst geschikt. De productie van een glanshaverhooiland ligt behoorlijk hoog, 6,6 ton in juli en in september nogmaals 2,6 ton per hectare (Ecopedia, 2015). Dit houdt in dat dit botanisch zeer waardevolle natuurtype zich goed leent als hooiland voor het vee. Met eventuele nabeweiding van vee na de tweede snede in september. Op vochtige plaatsen kan nabeweiding zorgen voor een ontwikkeling naar een kamgrasweide, dit kan ongewenst zijn. Er mag geen bemesting toegepast worden, met uitzondering van ruige stalmest (max. 20 ton per ha per jaar) of bekalking (o+bn Natuurkennis, 2015).

Afhankelijk van welke soorten de voorkeur genieten kan gespeeld worden met de eerste en tweede maaidatum. Indien er voor juli gemaaid wordt is het voor soorten als beemdkroon (*Scabiosa arvensis*) en groot streepzaad (*Crepis biennis*) lastig zaad te zetten. Bij het bepalen van de maaidatum moet dus rekening gehouden worden met de gewenste doelvegetatie en de samenstelling ervan (Ecopedia, 2015).

Al het maaisel moet worden afgevoerd. Indien dit niet of onzorgvuldig gebeurt verruigt dit vegetatietype erg snel en ontstaan er hooilanden waarop fluitenkruid (*Anthriscus sylvestris*) de hoofdtoon gaat voeren.

G.2 Droog schraalland (N11.01)

Een ander natuurstype dat gerealiseerd is op de locatie van de casus is droog schraalland. Dit vegetatietype kenmerkt zich door zijn schrale omstandigheden. Vaak bevinden deze gronden zich in gebufferde milieus, welke verzuring tegengaat. Deze plaatsen liggen voornamelijk op de voedselarmste plekken in de rivier- en beekdalen. Droog schraalland is erg gevoelig voor stikstofdepositie, of elke andere vorm van verrijking.

De vegetatie wordt gekenmerkt door een laagblijvende vegetatie met een open structuur met op verschillende plaatsen als vegetatie. Er zijn twee subtypen te onderscheiden, 'droog heischraal grasland' en 'droog struisgrasland' (Ministerie van LNV, 2001). Hierbij is 'droog schraalgrasland' de minder voedsel- en humusarme variant en heeft een dichtere vegetatiestructuur. Het subtype struisgrasland komt van oudsher in schrale weilanden. Ontwikkeling van dit vegetatietype komt op dit moment voor op plekken waar verlaten akkers verschrallen.

Soorten die afhankelijk zijn van dit type, zijn voornamelijk soorten die ernstig zijn teruggedrongen in areaal door vermesting en stikstofdepositie. Deze ervaren dezelfde knelpunten als dit vegetatietype, namelijk het slinken van het voorkomende areaal. Zo zijn er bijvoorbeeld erg veel vlinders die afhankelijk zijn van dit doelttype. Bijvoorbeeld de grote parelmoervlinder (*Argynnis aglaja*), de aardbeivlinder (*Pyrgus malvae*) of het tweekleurig hooibeestje (*Coenonympha arcania*). Verder zijn er veel lage kruiden afhankelijk van dit natuurdoelttype voor hun verspreiding, zoals het hondsviooltje (*Viola canina*). Een vogelsoort die sterk profiteert van dit type met een ruigere zoom is de roodborsttapuit (*Saxicola rubicola*).

Verder valt onder droog schraalland ook de stroomdalgraslanden welke zich op de hogere delen van het riviersysteem bevinden. Deze, vaak kalkhoudende gronden, bevatten tot wel 150 plantensoorten. Dit vegetatietype is sterk gebonden aan het stroomgebied van een rivier. De verspreiding ligt voornamelijk op de oeverwallen en rivierduinen, dit zijn de relatief droge eilanden in de omliggende vochtige omgeving (o+bn Natuurkennis, 2015).

Soorten die voor hun verspreiding afhankelijk zijn van dit vegetatietype zijn onder andere de kwartel (*Coturnix coturnix*), de patrijs, maar bijvoorbeeld ook soorten als de veldleeuwerik (*Alauda arvensis*) en grasmus (*Sylvia communis*). Zoals bij meerdere weidevogels is de populatie van de veldleeuwerik sterk gedaald, de huidige populatie is minder dan 10% ten opzichte van zijn piek (Vogelbescherming Nederland, 2015). Stroomdalgraslanden zijn dus van groot belang voor het behouden van deze vogelsoorten.

Beheer

Het beheer voor stroomdalgraslanden en droog schraalland komt grotendeels overeen. Voor beide is een hooiland beheer goed voor de instandhouding. Dit betekent dat jaarlijks tweemaal de vegetatie gemaaid en afgevoerd moet worden (Ministerie van LNV, 2001). Voor meer variatie is extensieve begrazing ook een goede optie. Welk beheer specifiek het meeste resultaat oplevert is afhankelijk van de plantengemeenschap die voorkomt. Elk van de doeltypen bevat namelijk een scala aan plantengemeenschappen die ieder een ander beheer behoeven (Schaminée e.a., 2010).

Voor alle natuurdoeltypen geldt in ieder geval dat een afwisseling in het beheer het meeste resultaat levert voor alle soortgroepen. Doordat op die manier verschillende bloeistadia van planten tot zaad kunnen komen, en ook insecten met verschillende waadplanten hun voortplantingscyclus kunnen voltooien (o+bn Natuurkennis, 2015).