

# AelmanScoop

Nieuwsbrief 30 / november 2010

## Inhoud

1	Voorwoord	6	Stikstofbank Brabant in werking
1-2	Wat betekent de Wabo sinds 1 oktober voor u?	8	Aanpassen perceelsgrenzen
3	Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg), Grondexploitatie en Onteigening	9	Ploegen in Zuid-Limburg Fosfaatgebruiksnorm 2010
3	Blijft de landbouwvrijstelling nog overeind?	10	Collectief natuurbeheer nieuw onderdeel SNL
4	Belastingvrij schenken aan kinderen	11	Alles online
5	Pacht actualiteiten	12	Bedrijfsreportage



## Voorwoord

Op veel terreinen is er sprake van een fragiel evenwicht. Dagelijks worden we daar op gewezen: we zien bij vraag en aanbod dat een kleine onbalans vaak leidt tot grote fluctuaties. De prijzen voor tarwe, appels en peren zijn daar in 2010 sprekende voorbeelden van. Een ander sprekend voorbeeld vinden we op de grondmarkt. De mobiliteit van grond is niet hoog; extra vraag vanuit de hoek voor natuuraankopen of andere overheidsingrepen hebben grote effecten.



Na forse grondprijsstijgingen in 2008 en 2009 in heel Nederland constateren we nu een terugval van soms wel tientallen procenten in gebieden met relatief weinig (economische of concurrerende) activiteit terwijl in andere gebieden de stijgende lijn doorzet. Een derde voorbeeld vinden we bij de melkquota. Iedereen weet dat per 1 april 2015 de huidige

melkquotering ten einde loopt. Echter de vele lege plaatsen in de nieuwe stallen stuwen de prijs tot boven de terugverdiengrens van de komende vijf jaar. In mijn visie moeten we hieruit leren dat we niet met z'n allen dezelfde richting op moeten proberen te lopen. Telkens een eigen afweging maken en beslissingen baseren op visie, onderbouwd met gedegen berekeningen, waaruit de waan van de dag wordt geëlimineerd.

Wij doen dit al jaren: sparren met ondernemers om plannen beter te maken en visies aan te scherpen. De artikelen in deze AelmanScoop zijn daartoe een proeve. Smaakt dit naar meer, schroomt u dan niet om een van onze specialisten te raadplegen.

Jo Aelmanns

## Wat betekent de Wabo sinds 1 oktober voor u?

Sinds 1 oktober 2010 is de 'Wet algemene bepalingen omgevingsrecht' (Wabo) in werking getreden. In de AelmanScoop van april 2010 hebben we hier reeds aandacht aan besteed. Nu de Wabo daadwerkelijk van kracht is, willen wij u beknopt informeren over de concrete gevolgen.

### Één vergunning: de omgevingsvergunning

'Omgevingsvergunning'. Sinds kort wordt een vergunningaanvraager met dit begrip geconfronteerd. Het is de nieuwe verzamelnaam voor alle 'oude' vergunningen, zoals bijvoorbeeld bouw-, milieu-, kap-, aanleg- en monumentenvergunning. De omgevingsvergunning maakt onderscheid tussen enkelvoudige (bijvoorbeeld als u alleen een bouwvergunning óf een kapvergunning nodig heeft) en meervoudige vergunningen (als u voor de uitvoering van uw bouwplan meer vergunningen nodig heeft).

### Digitale aanvraag

Een aanvraag indienen voor een omgevingsvergunning doet u (of uw adviseur) via een digitaal loket: [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl). Via deze site kunt u allereerst voor kleine plannen zelf checken of de door u beoogde activiteit vergunningplichtig is.

Naast deze 'vergunningcontrole' kunt u via het loket digitaal een aanvraag om een omgevingsvergunning indienen. Via het in te vullen stroomschema dient u de relevante stukken (zoals bijvoorbeeld tekeningen) digitaal toe te voegen. De aanvraag kunt u tussentijds opslaan op uw computer. Zodra de aanvraag compleet is, kunt u deze digitaal verzenden naar de overheid. *(lees verder op blz. 2)*

# Wat betekent de Wabo sinds 1 oktober voor u?

(vervolg artikel pagina 1)



## Behandeling aanvraag omgevingsvergunning

Bij de afhandeling van een aanvraag moet het bevoegde gezag (in de regel de gemeente) als een integrale en projectmatige organisatie te werk gaan. Organisatiebreed (dus binnen de verschillende afdelingen) wordt de aanvraag beoordeeld om te komen tot één besluit: de omgevingsvergunning.

Een dergelijke integrale aanpak betekent bij gemeenten een grote cultuuromslag. Tot 1 oktober 2010 was immers sprake van aparte vergunningen, waarbij de afzonderlijke afdelingen los van elkaar de vergunningen verleenden. De coördinatie tussen de afdelingen was in de praktijk vaak matig. Met de omgevingsvergunning moet deze coördinatie binnen de gemeenten er wel zijn. Naar verwachting zal dit in het begin niet soepel verlopen.

## Procedures omgevingsvergunning

Er bestaan twee vormen van (voorbereidings) procedures na het aanvragen van een omgevingsvergunning: de reguliere en de uitgebreide. De reguliere procedure (voor bijv. een bouw- of kapvergunning), neemt in beginsel acht weken in beslag, met de mogelijkheid voor het bevoegde gezag om deze periode éénmalig met zes weken te verlengen. Verzuimt het bevoegde gezag de omgevingsvergunning binnen deze termijn te verlenen, dan is deze onder de Wabo van rechtswege (automatisch) verleend.

Naast de reguliere procedure kan ook sprake zijn van een uitgebreide (voorbereidings) procedure (bijvoorbeeld voor milieu- en monumentenvergunningen). Deze procedure kent een beslistermijn van 26 weken, met de mogelijkheid voor het bevoegde gezag deze termijn met zes weken te verlengen. In tegenstelling tot de reguliere procedure is de genoemde termijn géén fatale termijn en wordt de omgevingsvergunning bij een uitgebreide procedure niet van rechtswege verleend na het verstrijken van de termijn.

## Één omgevingsvergunning of deelvergunningen: een strategische keuze

U bent niet verplicht om voor één activiteit, waarvoor meer (deel)vergunningen nodig zijn, één omgevingsvergunning aan te vragen. Het blijft mogelijk om aparte omgevingsvergunningen aan te vragen voor één activiteit (zogenaamde deelvergunningen), bijvoorbeeld bij het realiseren van een nieuwe stal. In het algemeen is hiervoor zowel een bouw- als milieuvergunning vereist. Past uw stal qua bouwwerk binnen de regels van het geldende bestemmingsplan, dient u hiervoor een reguliere (voorbereidings)procedure te doorlopen. Dit betekent dat een maximale termijn van 14 weken gaat gelden. Doordat echter nog geen milieuvergunning is verleend, moet de bouwvergunning, net als in het oude wettelijke regime, worden aangehouden totdat de milieuvergunning is verleend. Voor een milieuvergunning dient u onder de Wabo altijd de uitgebreide (voorbereidings)procedure te doorlopen (dus 26 weken plus de eenmalige mogelijkheid deze termijn met zes weken te verlengen, zonder fatale beslistermijn).

Vraagt u via één omgevingsvergunning zowel de bouw- als milieuvergunning aan, dan geldt voor de verlening van de bouwvergunning eveneens de uitgebreide procedure. Omdat de bouwvergunning moet worden aangehouden heeft het apart aanvragen van de vergunningen in dit geval weinig voordeel. Dit mede gelet op het feit dat aangevraagde deelvergunningen voor één activiteit door gemeenten nauwgezet zullen worden beoordeeld op onderlinge verschillen. In zo'n situatie is het dus beter om één totale omgevingsvergunning aan te vragen.

Het aanvragen van één omgevingsvergunning (of deelvergunningen) is een strategische keuze. Wij kunnen u helpen bij het maken van deze keuze en u ondersteunen bij het indienen van een aanvraag en de verdere procedure.

Sjoerd van de Venne

**Het is een open deur als wij u vertellen dat door de economische crisis de afgelopen tijd aanzienlijk minder grondtransacties hebben plaatsgevonden, waarbij grond aan projectontwikkelaars werd verkocht. Veel projectontwikkelaars zijn inmiddels helemaal afgehaakt of gestopt met acquisitie van nieuwe posities.**

**Anderen wachten betere tijden af of trachten hun risico te delen door samenwerking te zoeken met gemeenten in de vorm van een pps (publiek-private samenwerking). Andere partijen haakten af omdat het vak van risicodragend ontwikkelaar moeilijk verenigbaar is met het beleid en de doelstellingen van de moedermaatschappij (vaak een bank).**



# Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg), Grondexploitatie en Onteigening

## Wvg

Er is echter nog een –meer structurele- reden waarom er (veel) minder transacties tot stand komen tussen grondeigenaren en ontwikkelaars: vrijwel alle nieuwe plannen worden vooraf afgedekt met een gemeentelijk voorkeursrecht uit de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg). Gevolg is dat ontwikkelaars niet of nauwelijks meer actief kunnen zijn op de grondmarkt. De gemeente neemt met de vestiging van een voorkeursrecht in het kader van de Wvg het voortouw en de uitvoering komt daarmee vaak in zijn geheel bij de betreffende gemeente te liggen. Het behoeft geen betoog dat gemeenten anders acteren op de grondmarkt dan ontwikkelaars (later aankopen) en ook vaak minder voeling hebben met wat de markt vraagt of gedreven zijn door ideologie. Ook worden plannen regelmatig op een minder efficiënte wijze in exploitatie gebracht. Het gevolg is dat het traject vaak lang duurt, er veel kosten vooraf worden gemaakt en niet de optimale prijs wordt ontvangen. Dit heeft veelal grote gevolgen voor de prijsstelling van de (door de gemeente) aan te kopen ruwe bouwgrond.

## Prijsvergelijking

Bovengenoemde redenen zorgen voor een prijsdempend effect. Dit beeld wordt verder versterkt door het feit dat vaak jaren achtereen geen vrijwillige grondtransacties in een gebied plaatsvinden. Prijsvorming op basis van vergelijking wordt daardoor vrijwel onmogelijk. De gemeenten baseren hun prijs op een door hen zelf op te stellen exploitatieplan op basis van de Wro 2008. Dit plan vormt de basis voor kostenverhaal bij alle eigenaren. Kostenverhaal vindt plaats bij afgifte van de bouwvergunningen en wordt gebaseerd op een exploitatieopzet of exploitatieplan. Een

exploitatieplan is feitelijk een schatting van de kosten en opbrengsten gedurende de hele planperiode waarbij, met de Grondexploitatie-wet in de hand, vrijwel alle te maken kosten worden doorberekend aan alle eigenaren met grond in het gebied. Het valt vrij te vertalen in 'van de gemeente, door de gemeente en voor de eigenaren...'. Van marktwerking bij de totstandkoming van grondprijzen is nauwelijks nog sprake. Gemeenten passen het regime van de Wvg toe om grondmobiliteit te voorkomen en berekenen via het exploitatieplan, de gemaakte kosten strak door. Deze laatste worden daardoor min of meer leidend voor de te betalen grondprijs. In de van gemeentewege gemaakte taxaties voor het exploitatieplan wordt deze grondprijs ook de inbrengwaarde genoemd. Hiermee zijn we weer terug bij het begin. Immers de bepaling van de inbrengwaarde vindt plaats op basis van vergelijking. Een vergelijking die (te) vaak ontbreekt...

## Onteigeningswet

Met de inwerkingtreding van de crisis- en herstelwet per 31 maart 2010 is, als derde regulerend instrument naast de Wvg en de Grondexploitatiewet, ook de Onteigeningswet gewijzigd. Het doel van deze wijziging is om de procedure voor bestemmingsplan- en bouwplanonteigeningen te versnellen. Dit speelt met name bij infrastructurele projecten. Het besluit van de gemeenteraad tot onteigening is komen te vervallen. In het verleden moest hiervoor de Kroon goedkeuring verlenen. Thans zijn de rollen omgedraaid en moet het besluit tot onteigening worden genomen door de Kroon, nadat de gemeenteraad daartoe een verzoek heeft gedaan. De hiermee te behalen tijdswinst is twijfelachtig. De grootste tijdswinst wordt behaald bij het te nemen besluit door de Kroon, na afloop

van de periode gedurende het ontwerpbesluit ter inzage heeft gelegen. De Kroon moet nu binnen zes maanden beslissen, dit was negen maanden.

## Verdere wijzigingen

Per 1 juli 2010 heeft de Wet voorkeursrecht gemeenten nog een aantal wijzigingen ondergaan. Naast de openbare executoriale verkoop is nu ook een onderhandse verkoop, met goedkeuring van de voorzieningenrechter, vrijgesteld van het voorkeursrecht. De inbreng van onroerende zaken in een rechtspersoon is ook vereenvoudigd. Verder is de mogelijkheid vervallen om een ontheffing van Gedeputeerde Staten te krijgen. Vrijstelling voor het voorkeursrecht van de pachter geldt alleen wanneer de pachtovereenkomst is aangegaan vóór de inwerkingtreding van het besluit tot (voorlopige) aanwijzing. Vooralsnog is de aanbestedingsprocedure ongewijzigd gebleven. Deze geeft grondeigenaren de mogelijkheid het onderhandelingsproces te versnellen en ook een deskundigenuitspraak te verkrijgen betreffende de (vermogens-)waarde van het object.

Samengevat, de laatste tijd is het palet waarbinnen onderhandelingen met gemeenten en ontwikkelaars plaatsvinden sterk veranderd. Vrije transacties tussen koper en verkoper zijn er vrijwel niet meer. Gedegen kennis van de Wvg, Wro, grondexploitatie en Onteigening zijn onontbeerlijk om op strategische wijze te acteren en de noodzakelijke procedures te doorlopen. Alleen dan kan er een redelijke prijsstelling, waarderinggrondslag en schadeloosstelling worden bereikt.

Guus Lardinois  
Jo Aelmans





## Blijft de landbouwwijziging nog overeind?

**In opmaat naar de aangekondigde bezuinigingen, Prinsjesdag 2010 en het te vormen nieuwe kabinet is in de (agrarische) media flink gespeculeerd over de mogelijke afschaffing van de landbouwwijziging. Veel advies- en accountantskantoren gingen 'pro-actief' de markt op om klanten te wijzen op de gevolgen van een afschaffing. Een aantal kantoren heeft daarbij een 'standaardoplossing' aangereikt, anderen leverden maatwerk.**

Ondanks de vele adviesrapporten waarin de afschaffing werd voorbereid, lijkt het er nu op dat vooralsnog geen sprake is van afschaffing. In het nieuwe regeer- en gedoogakkoord wordt er niet over gesproken. De toekomst blijft echter ongewis en niemand weet wat die ons gaat brengen. Deskundigen blijven van mening dat de dagen waarbij de landbouwwijziging ongewijzigd blijft geteld zijn.

Natuurlijk komt de belasting over de benaderde waardevermindering pas op de lange termijn bij de belastingdienst binnen, maar de belastingclaim groeit voor de sector; dat staat vast. De

geldstroom bij de fiscus komt sneller op gang als er geen of slechts deels een overgangsbeleid komt. Het valt niet te zeggen hoe een eventuele afschaffing wordt ingevoerd, maar invoering zonder overgangsbeleid lijkt vrijwel ondenkbaar. De meeste adviseurs denken dat er een soort van basiswijziging komt waarbij vrijgestelde opbrengsten worden gemaximeerd. Vertaald dat maar als een 'norm' tot hoever de opbrengst van de landbouwgrond bij verkoop onbelast is. Er wordt dan gedacht aan een wijziging van opbrengst tot de huidige box 3 waarden die rond de € 40.000/ha liggen. Dat betekent dat in de duurere regio's vrij snel belaste winsten ontstaan. Hetzelfde geldt voor percelen bestemd voor glastuinbouw –ondergrond/erf- of gronden in LOG gebieden. Daar is dus een duidelijk belang aanwezig om te anticiperen op mogelijk nieuw beleid. In dergelijke omstandigheden richt de advisering zich vooral op de mogelijkheid om nu reeds over te gaan tot herwaardering van de aanwezige landbouwgronden. Daarmee wordt de boekwaarde van de grond verhoogd tot de huidige waarde van

de grond -onder toepassing van de huidige landbouwwijziging- en is in de toekomst de verkoop tot dat bedrag belastingvrij. Uitzonderingen blijven vormen: reeds afgeboekte herinvesteringsreserve, gebruikers- en/of pachtersvoordelen.

### Regels herwaardering

Herwaardering van landbouwgrond kan niet zomaar plaatsvinden. Grond kan slechts worden geherwaardeerd indien een bijzondere omstandigheid de herwaardering rechtvaardigt. Bij bijzondere omstandigheden moet u denken aan inbreng van de onderneming in een maatschap of VOF of bij overname van een maatschapsdeel. Binnen bestaande samenwerkingsverbanden (maatschap/VOF) zijn ook ingrijpende wijzigingen van de inbreng mogelijk of wijziging in de winstverdeling om tot een bijzondere omstandigheid te geraken.

Voor een aantal situaties is het overhevelen van grond van bedrijf- naar het privévermogen een optie. Een belangrijke voorwaarde daarbij is wel dat de grond gedurende langere tijd geen functie in de onderneming mag hebben. Gezien de uitgebreide correspondentie die de afgelopen tijd over de landbouwwijziging is gevoerd met de Belastingdienst, is het laatste woord er nog zeker niet over gesproken. De Belastingdienst heeft in die zin ook "last" van voortschrijdende inzichten waardoor het zaak blijft vinger aan de pols te houden en elke situatie steeds goed te beoordelen.

Wij bekijken graag samen met u en/of uw accountant de mogelijkheden; immers waakzaamheid blijft geboden!

Jo Aelmans  
Fabienne van Hoven-Beusmans

Onderstaand een indicatieve benadering van het belang van de landbouwwijziging:

Belang voor de Nederlandse schatkist	
Oppervlakte Nederland	2 mio ha.
Oppervlakte landbouwgrond	1.2 mio ha.
Waarvan bedrijfsmatig ca. 65%	780.000 ha.
Gemiddelde waarde landbouwgrond	€ 50.000,-/ha.
Totale waarde	€ 39.000.000.000,-
<b>Gemiddelde waardevermindering per jaar 5%</b>	<b>€ 1.950.000.000,-</b>
<b>Belastingdruk stel 40%</b>	<b>€ 780.000.000,-</b>

# Belastingvrij schenken aan kinderen

Wanneer u uw kinderen “in het zadel wilt helpen” en tevens wilt dat u vermogensbestanddelen overdraagt met de “warme hand” in plaats van met de “koude hand”, kunt u gebruik maken van verruimde fiscale mogelijkheden.

Wij hebben voor u de thans geldende vrijstellingen schenkbelasting op een rijtje gezet.

- Jaarlijkse vrijstelling van schenkingsrecht over een schenking van ouders aan kinderen tot een bedrag van maximaal € 5.000,- per kind.
- Eenmalige verhoogde vrijstelling van schenkingsrecht over een schenking aan kinderen in de leeftijd van 18-35 jaar. De vrijstelling geldt voor een schenkingsbedrag van maximaal € 24.000,-.
- Het in het vorige lid bedoelde vrijgestelde schenkingsbedrag kan verhoogd worden tot € 50.000,- indien de schenking ten doel heeft:
  - financiering van de studie van het kind (kosten studie minimaal € 20.000,-);
  - financiering aankoop van een woning van het kind;
  - of financiering renovatie/verbouwing van de woning van het kind.

De opgesomde schenkingen betekenen voor de schenker dat deze de geschonken bedragen ook feitelijk moet betalen! Een uitzondering hierop vormt de eerstgenoemde jaarlijks vrijgesteld schenking van € 5.000,-. Deze schenking kan ook jaarlijks plaatsvinden op grond van een zo genaamde “schuldbekentenis”.

De ouders verklaren hierbij dat zij het geschonken bedrag schuldig blijven. De verkrijgers van een dergelijke schenking hebben hiermee een vordering op hun ouders die in de regel pas opeisbaar is na het overlijden van de ouders.

Let op:

- Een schenking moet u vastleggen in een schriftelijke overeenkomst.
- Een schenking is voor beide partijen van invloed op de omvang van het vermogen.
- Een schenking in de vorm van een schuldbekentenis is rentedragend.

Wilt u grotere delen van uw vermogen overdragen dan de vrijgestelde bedragen? Dan kunt u overwegen om (een deel van) de eerste schijf na de schenkbelasting te benutten. Het tarief voor een belaste verkrijging aan eigen kinderen tot € 118.000,- bedraagt 10%. Naast de bovengenoemde mogelijkheden van geldschenkingen bestaat ook de mogelijkheid om onroerende zaken te schenken. Bij een dergelijke overdracht van onroerend goed wordt de overdrachtsbelasting van 6% in mindering gebracht op de verschuldigde schenkbelasting.

## Maatwerk

Vooraf bij schenkingen van grotere bedragen en/of schenkingen van onroerende zaken is maatwerk vereist. Dit maatwerk kunnen wij leveren op basis van een met de schenkende partij uit te voeren analyse van de totale financiële situatie en de (toekomstige) wensen. Van belang daarbij is vaak dat de schenking privé blijft van uw eigen kind (erven) en de andere risico's welke er zijn.

Kortom een scherpe onafhankelijke blik is nodig!

Fabienne van Hoven-Beusmans





# Pacht actualiteiten

Pacht in relatie tot productierechten blijft onderwerp van gerechtelijke procedures. Onlangs werd duidelijk dat de bedrijfstoelagenrechten (niet zijnde productierechten!) volledig aan pachter toebehoren. De afweging van de rechter hierover komt overeen met onze inbreng in de discussie in de aanloop naar de aanhangig gemaakte procedure.

In de beoordeling van de situatie dat een melkveehouder een deel van zijn melkquotum verkocht, zonder toestemming van de eigenaar van door hem gepachte cultuurgrond, heeft het Hof een “kwinkslag” gemaakt. Het Hof betitelt de actie van de melkveehouder niet als “wanprestatie” zolang deze het melkquotum, dat tot het gepachte behoort, in stand weet te houden en bij het einde van de pacht ook aan verpachter kan leveren. Zelf ben ik er nog niet uit of deze “kwinkslag” in deze specifieke zaak tot algemene regel is te verheffen. Mijn inziens hangt het er maar vanaf of voorzienbaar is dat door de actie van de melkveehouder de eigenaar/verpachter al of niet benadeeld wordt. Overigens ben ik van mening dat communicatie met de verpachter vooraf leidt tot voor beide partijen aanvaardbare oplossingen. U kunt zich mogelijk de situatie voorstellen dat een melkveehouder, ter financiering van noodzakelijke vervangingsinvesteringen, een deel van zijn melkquotum verkoopt. Wellicht beoogt hij hiermee om zo het bedrijf een gezonde financiële basis te laten behouden. Ook de verpachter heeft belang bij een langdurige gezonde financiële situatie van de pachter.

## Nieuwe recht

Op een pachtovereenkomst die betrekking heeft op een oppervlakte van minder dan 1,00 ha. (aangegaan vóór 2007) is het nieuwe recht van toepassing zoals vastgelegd in boek 7 onder titel 5 van het Burgerlijk Wetboek. Dit betekent onder andere dat deze overeenkomsten makkelijker door de eigenaar/verpachter opgezegd en beëindigd kunnen worden. De pachter heeft in deze gevallen niet de mogelijkheid tot het doen van beroep op verlenging. De voorwaarden van een dergelijke pachtovereenkomst kunnen pachter en verpachter vrij overeenkomen, ze hoeven niet de toets van de Grondkamer te doorstaan.

## Bedrijfsmatig

Volgens de wet is een pachtovereenkomst een overeenkomst die betrekking heeft op het beschikbaar stellen van cultuurgrond ten dienste van de uitoefening van bedrijfsmatige land- en/of tuinbouw door de pachter. Tegenover het beschikbaar stellen van de grond staat een bepaalde vergoeding. De definitie van “bedrijfsmatig” is in de parlementaire geschiedenis van de wetgeving slechts zeer globaal gegeven. Recente jurisprudentie geeft echter aan dat de exploitatie van de grond een “winstoogmerk” moet hebben en een méér dan marginale bijdrage moet leveren aan het gezinsinkomen. Een bedrijfswinst uit de exploitatie van de tot het bedrijf behorende grond van 10 % van het jaarinkomen moet in ieder geval gezien worden als “hobbymatige” exploitatie. Het in de afbouwfase van het bedrijf verkopen van de eigendomsgrond en blijven exploiteren van de resterende pachtgrond leidt al gauw tot de kwalificatie “hobbymatige exploitatie”. Evenals de inzet van minimale eigen arbeid bij de exploitatie van de grond. Let wel: De beoordelingscriteria worden in de samenhang beoordeeld.

Jan Horsmans



# Stikstofbank Brabant in werking

Sinds 25 mei 2010 hebben Brabantse veehouderijbedrijven te maken met een stikstofverordening 'Stikstof en Natura 2000'. Bedrijven gelegen dichtbij Natura 2000-gebieden kunnen zich verder ontwikkelen dankzij de depositiebank. Ondernemers met uitbreidingsplannen dienen bij de provincie een ontheffing en een salderingsverzoek aan te vragen.

**De verordening 'Stikstof en Natura 2000' regelt de bescherming van de natuurwaarden in en rondom de Natura 2000-gebieden in Brabant en binnenkort ook in Limburg.**

**De verordening moet voorkomen dat de instandhoudingdoelen van de Natura 2000 gebieden eroderen.**

**Tevens wordt de stikstofdepositie verder teruggebracht. De Provinciale Staten van Limburg hebben de verordening nog niet vastgesteld, de komst ervan is wel reeds aangekondigd.**

## Depositiebank

Het instrument hierbij vormt de depositiebank. De ammoniakrechten van bedrijven die stoppen en waarvan de vergunning wordt ingetrokken, verdwijnen in deze bank. De ver- of aankoop van ammoniakrechten is niet meer aan de orde, zodat geld in de veehouderijsector blijft om te investeren in technieken. De depositiebank garandeert dat er geen toename van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt bij uitbreiding van veebedrijven. Bij iedere aanvraag voor bedrijfsuitbreiding bekijkt de provincie hoe deze uitbreiding zich verhoudt tot het vergunde plafond van 7 december 2004. Bij een toename van het aantal dieren zal naast de aanvraag bij de gemeente een melding bij de provincie moeten worden gedaan voor een stikstofsaldering. Een berekening van de ammoniakdepositie vormt onderdeel van deze melding. Dit is nodig om duidelijk te krijgen of een bedrijf in aanmerking komt voor depositie uit de bank en van welke bank er gesaldeerd moet worden. Onder de 0,051 mol depositie is saldering niet nodig. Voor bedrijven met een hogere depositie dan 5 mol is het niet mogelijk om te salderen met gestopte bedrijven onder de 5 mol depositie. Daarnaast mag u salderen tot een maximaal niveau van 50 mol. Stoppende bedrijven vullen de depositiebank op basis van de depositie van vóór of op 7 december 2004. Dit onder voorwaarde dat het bedrijf op deze datum nog actief was.

## Staltechnieken

Bij de bouw van nieuwe stallen moeten veehouders de meest vergaande technieken toepassen die beschikbaar zijn. Zo moeten nieuwe varkens- en pluimveestallen voldoen aan de eis van 85% ammoniakreductie. Deze reductie is te behalen met behulp van luchtwassystemen. Voor melkveebedrijven met weidegang geldt een verlaging van de ammoniakuitstoot van 40%. Voor bedrijven die de melkkoeien het jaarrond op stal houden geldt een reductie-eis van 70%. Momenteel zijn er nog geen technieken op de markt die zo ver gaan. Deze kunnen dus ook nog niet worden geëist. Een commissie van deskundigen gaat bekijken welke technieken voorhanden zijn en of die bij nieuwbouw al verplicht kunnen worden. De Brabantse afspraken gelden voor een periode van 18 jaar (drie beheerplanperiodes). Over 18 jaar, dus vóór 2028, moeten alle bestaande stallen zijn aangepast. Naast ammoniak daalt hierdoor ook de uitstoot van geur en fijnstof.

Zoals gezegd treedt ook in Limburg op korte termijn een dergelijk systeem in werking. Voor meer inhoudelijke informatie met betrekking tot de stikstofverordening en de gevolgen voor uw bedrijf, kunt u vrijblijvend contact opnemen met een van onze adviseurs.

Johan van Selst

# Aanpassen perceelsgrenzen

Zoals bekend is het (voormalig) ministerie van LNV al geruime tijd bezig met het actualiseren van de topografische perceelsgrenzen. Deze actualisatie zou in eerste instantie vóór het indienen van de gecombineerde opgave 2010 afgerond zijn. Deze deadline heeft LNV bij lange na niet gehaald. Momenteel is men nog steeds met dit project bezig. Het actualiseren van de perceelsgrenzen heeft voor u als gevolg dat (een deel van uw) percelen mogelijk kleiner worden.

Op het moment dat Dienst Regelingen (DR) het gebied waarbinnen uw percelen gelegen zijn heeft geactualiseerd ontvangt u de brief "bijstellen opgegeven oppervlakte". Deze brief biedt u de gelegenheid om binnen de gestelde periode (14 dagen) de doorgevoerde correcties te controleren. Bij deze controle zult u erop moeten letten of de nieuwe topografische grenzen op, dan wel buiten uw gewasperceelsgrenzen lopen. Is dit niet het geval dan betekent dit waarschijnlijk dat DR de oppervlakte van uw perceel kleiner aanmerkt dan u via uw opgave heeft gedaan. DR kan u dan opzadelen met een mogelijke sanctie. Van een sanctie is reeds sprake wanneer de afwijking groter is dan 3% of 2 ha.

Is er daadwerkelijk sprake van een afwijking, dan kunt u hierop tijdens de gestelde periode anticiperen door de opgegeven oppervlakte bij te stellen. U kunt de oppervlakte echter uitsluitend naar beneden toe bijstellen, tenzij u het gehele topografische perceel in gebruik heeft. DR heeft aangegeven dat interne compensatie tussen te groot en te klein opgegeven oppervlaktes blijft bestaan.

## VOORBEELD

Boer X heeft in totaal 20 hectare subsidiabele grond opgegeven bij de gecombineerde opgave 2010 en heeft ook 20 toeslagrechten. DR corrigeert de oppervlakte als volgt:

Perceel	Oppervlakte (ha)		Verschil (ha)
	Opgegeven	Geconstateerd (DR)	
Perceel 1	5,0	4,0	-1,0
Perceel 2	5,0	5,2	+2,0
Perceel 3	5,0	5,3	+0,3
Perceel 4	5,0	4,5	-0,5
<b>Totaal</b>	<b>20,0</b>	<b>19,0</b>	

1. Wanneer Boer X de opgegeven oppervlakte niet aanpast, dan krijgt hij 19 TSR uitbetaald met daarbij een extra korting, omdat zijn opgave zou hebben geleid tot een te hoge uitbetaling (afwijking meer dan 3%).
2. Als Boer X alle percelen, die te groot zijn opgegeven gaat aanpassen, krijgt hij geen korting, maar 'slechts' 18,5 TSR uitbetaald.
3. Boer X past zijn oppervlakte dusdanig aan, dat hij slechts 1 hectare corrigeert. Bijvoorbeeld door alleen perceel 1 te corrigeren en niet perceel 4. De opgegeven oppervlakte wordt dan 19 hectare.  
  
DR zal dan bij de definitieve controle constateren, dat er nog een halve hectare teveel is opgegeven, maar deze wordt dan gecompenseerd door de te klein opgegeven oppervlakte van de percelen 2 en 3. Hiermee wordt voorkomen, dat ten onrechte te weinig toeslagrechten worden uitbetaald.

Uit bovenstaande kunt u concluderen dat het beoordelen van de actualisatie van de topografische perceelsgrenzen maatwerk is. Er bestaat geen eenduidig antwoord hoe hierop te anticiperen. Wel duidelijk is dat het, afhankelijk van de hoogte van uw bedrijfstoelage, belangrijk is om tijdens de voor u opgestelde periode de wijzigingen die voor u van toepassing zijn goed te controleren.

Marita Kreuels



# Ploegen in Zuid-Limburg



Per 1 januari 2009 gelden de nieuwe voorschriften voor de erosiebestrijding in Zuid-Limburg (ten zuiden van de doorgaande wegen Sittard-Wehr en Sittard-Urmond). Deze erosievoorschriften vormen onderdeel van de cross-compliance voorwaarden. Ploegen mag, maar onder voorwaarden. Ter verduidelijking hieronder een beknopt overzicht van de erosieregelgeving:

- Onderaan het perceel dient u een groenstrook aan te leggen langs de volledige zijde waar het water het perceel verlaat. De breedte bedraagt minimaal 2% van de hellinglengte met een minimum van 3 meter.
- Op het punt waar water zich verzamelt dient u een groenvlak aan te leggen met een minimale oppervlakte van 2% van het oppervlak van het gedeelte van het perceel dat helt in de richting van het groenvlak.
- Na het ploegen moet u een bodembedekking inzaaien, waarvan u de gewasresten in het voorjaar hooguit 12 centimeter diep niet-kerend (nkg) moet inwerken.
- Indien u gebruik wilt maken van voorjaarsploegen dient u vóór 1 december een groenstrook of -vlak aan te leggen.

Dit ploegen en de genomen maatregel moet u binnen 7 dagen na het ploegen melden bij het Productschap Akkerbouw. Hiervoor zijn speciale formulieren beschikbaar. Vanaf 2013 mag u op percelen met een helling steiler dan 2% geen erosiebevorderend gewas meer telen, behalve als u NKG in combinatie met een bodembedekker toepast.

Afgelopen jaar heeft de provincie Limburg controles in het veld uitgevoerd op de voorschriften. Wie geploegd heeft en/of het niet heeft gemeld en/of geen grasstrook(-vlak) heeft aangelegd heeft een brief ontvangen. Hierop heeft u moeten reageren waarom u niet voldoet aan de voorwaarden. Volgens gaat een berechtingsrapport via het Productschap Akkerbouw naar Dienst Regelingen, welke u dan zal korten op de uitbetaling van de bedrijfstoelag.

De provincie heeft op de volgende kenmerken in het veld gelet:

- Zijn er nog gewasresten van het vorige gewas te zien?
- Is er een ploegvoor te zien?
- Is het ploegen gemeld? Zo ja, is er een groenstrook aangelegd?

Kortom:

*ploegen mag, maar onder strikte voorwaarden!*

Ettien Eijssen

## Fosfaatgebruiksnorm 2010

**Sinds dit jaar is de fosfaatgebruiksnorm voor grasland en bouwland afhankelijk van de fosfaattoestand van de bodem. Bedrijven, die in aanmerking wilden komen voor hogere fosfaatgebruiksnormen, moesten aan de hand van geldige bodemanalyses de fosfaattoestand van de betreffende percelen met de Gecombineerde opgave 2010 opgeven.**

Het blijkt inmiddels dat diverse bedrijven zijn vergeten de fosfaattoestand in te vullen of hierin fouten hebben gemaakt. In eerste instantie had DR aangegeven dat dergelijke bedrijven in het geheel niet in aanmerking kunnen komen voor de gedifferentieerde fosfaatgebruiksnormen. Inmiddels heeft DR hierover het volgende schriftelijk aangegeven:

*'Bij de controle op de gebruiksnormen 2010 worden alle gegevens meegenomen. Als blijkt dat er geen fosfaatdifferentiatie is ingevuld en het bedrijf kan bij controle wel analyseresultaten van vóór 15 mei overhandigen dan worden deze gegevens meegenomen bij de beoordeling van het dossier.'*

### Uiterste analysedatum

Overigens is de uiterste **analysedatum** voor grondmonsters in het kader van de fosfaatdifferentiatie 15 mei. De analyseresultaten hoeven dus niet van vóór 15 mei te zijn, zoals DR aangeeft, maar van **uiterlijk 15 mei**.

### Geen bodemanalyse

Heeft u geen (geldige) bodemanalyse voorhanden, dan dient u voor de aanwending van (dierlijke) meststoffen te rekenen met de normen behorende bij een hoge fosfaattoestand.

Ettien Eijssen  
Marita Kreuels

## Bemestingsplan

Wij willen u nogmaals erop attenderen dat het opstellen van een bemestingsplan één van de voorwaarden is om deel te nemen aan de derogatie.

Blijkt bij controle dat u niet of over een onvolledig bemestingsplan beschikt, dan wordt uw derogatie ingetrokken met alle (financiële) gevolgen van dien. Denk hierbij aan het afrekenen van de kilo's stikstof en fosfaat die teveel zijn geproduceerd dan wel zijn aangevoerd, aangevuld met een bestuurlijke boete.

# Collectief natuurbeheer nieuw onderdeel SNL

Het collectieve beheerplan vormt een nieuw onderdeel in de Subsidieregeling Natuur en Landschap (SNL). Collectief beheer richt zich op weidevogels, akkervogelbeheer en hamsterbeheer. Voor het hamsterbeheer wordt dit jaar één collectief beheerplan opgesteld. Vanaf 2011 kunnen agrariërs hieraan deelnemen.



In de totstandkoming van de collectieve beheerplannen en een goede ecologische inpassing ervan is een belangrijke rol weggelegd voor de gebiedscoördinatoren. Om in aanmerking te komen moet worden voldaan aan een reeks van criteria op het vlak van onder andere roulatie bouwplan, gewaskeuze, grondsoort en omgeving. Voor het akkervogelbeheer zijn in Limburg 19 zoekgebieden aangewezen waarbinnen een dergelijk beheer mogelijk is. Deze gebieden zijn gesitueerd op locaties waar zich nog kernpopulaties van patrijs en veldleeuwerik bevinden.

In totaal zal maximaal 700 hectare van het nog beschikbare quotum agrarisch beheersgebied worden aangewend ten behoeve van akkervogelbeheer. Deze beschikbare hectares worden naar rato van de gebiedsgrootte verdeeld over de akkervogelgebieden. Om in aanmerking te komen voor akkervogelbeheer is deelname aan een collectief beheerplan verplicht. In 2010 wordt de mogelijkheid geschapen om voor de aangewezen zoekgebieden een of meer collectieve beheerplannen op te stellen, waarna de pakketten worden opengesteld.

In het op te stellen collectieve beheerplan wordt, in overleg met de gebiedscoördinator en de Provincie Limburg, gedetailleerd aangegeven welke terreinen wel en niet in aanmerking komen voor het akkervogelbeheer. Voor Zuid-Limburg bestaat de mogelijkheid het hamsterbeheer en het akkervogelbeheer in één collectief beheerplan te combineren. Enige beperking is dat u in de zoekgebieden voor hamsterbeheer geen overeenkomsten voor akkervogelbeheer kunt afsluiten. Het omgekeerde is ook het geval: geen hamsterbeheer binnen akkervogelgebieden.

## Randvoorwaarden

Net als voor het hamsterbeheer gelden ook voor het collectieve akkervogelbeheer tal van randvoorwaarden:

1. De bepalingen in de akkervogelbeheerpakketten bouwland met broedende akkervogels en A01.02.02 'bouwland met doortrekkende en overwinterende akkervogels' dient u na te leven.
2. Op ten minste 5% van het beschikbare quotum voor akkervogelbeheer binnen het

begrensde beheersgebied dient u een overeenkomst akkervogelbeheer af te sluiten. Onder deze drempel kunt u geen overeenkomsten sluiten.

3. De verhouding in oppervlakte tussen het pakket 'broedende akkervogels' en het pakket 'doortrekkende en wintervogels' dient te liggen tussen 4-5 staat tot 1. Dus 20-25% wintervogel- en 75-80% zomervogelbeheer.
4. De gebiedscoördinator bepaalt in overleg met de Provincie Limburg welke zaaimengsels u moet gebruiken. Dit wordt vastgelegd in het collectieve beheerplan.

Of u aan de bovenstaande criteria voldoet beoordeelt de gebiedscoördinator in samenspraak met de Provincie Limburg. Op ons kantoor beschikken wij over het nieuwe Provinciale Natuurbeheerplan. Per perceel kunnen wij voor u de mogelijkheden op het vlak van natuurbeheer bekijken.

Ettien Eijssen

# Alles online



De tijd dat het digitale leven zich tot een enkelvoudige werkplek beperkte is al even voorbij. Bedrijven hebben netwerken waarmee vestigingen aan elkaar worden geknoopt.

Werknemers loggen thuis in op de webmail en hebben vaak toegang tot hun documenten. En een laptop met mobiel internet is al lang niet meer zeldzaam te noemen.

Het heeft even geduurd, echter bovenstaande situatie is tegenwoordig standaard geworden. Bepaalde voorspellingen zijn niet helemaal uitgekomen. Zoals het papierloze kantoor; een simpele en in alle opzichten geniale gedachte. Echter in de praktijk vaak lastig uitvoerbaar. Of de volledig flexibele werkplek; bij aanvang van de werkdag achter een bureau naar keuze aanschuiven; overal alles digitaal beschikbaar. Uitzonderingen daargelaten natuurlijk, er zijn best een aantal bedrijven die voorgenoemde werkwijzen met succes hanteren. Waar internet toch voor een revolutie heeft gezorgd, doet het dit de laatste paar jaren nog eens dunnetjes over. De trend kent met name twee aspecten. Enerzijds wordt alles online gebracht, anderzijds is alles (mobiel) benaderbaar.

Google is met zijn *Google docs* de eerste grote speler die een volledig pakket aan kantoorsoftware online aanbiedt. Equivalenten van welbekende programma's als Word en Excel zijn in licht afgeslankte vorm via internet te gebruiken. En dat alles middels de browser c.q. het programma waarmee u websites bekijkt.

Opslag van bestanden is gratis, grootverbruikers kunnen extra gigabytes inkopen. Google stelt de zaken beschikbaar, zorgt voor beveiligde en afgeschermd opslag van uw data –en u kunt er overal bij.

Dit is een doorn in het oog van het vertrouwde Office pakket, de cash cow van Microsoft. Als tegen antwoord biedt Microsoft nu ook een online versie van het bekende pakket aan... gratis.

Kantoorsoftware is natuurlijk maar een klein voorbeeld. Van boekingsmodules tot klantenbeheersystemen, van elk type software bestaat een (al dan niet op maat ontwikkelde) online variant. Geen zware programma's met dure licenties op een enkelvoudige werkplek; met de browser zijn alle programma's te benaderen. Vanaf een willekeurige locatie. En voor meer garantie op stabiliteit en toegankelijkheid biedt elke aanbieder wel een 'pro'-versie aan, voor de zakelijke markt.

Mobiele toegang, vanaf een laptop, is logisch. Echter ook met de smartphone, zeg maar zakcomputer, telefoon en navigatiesysteem in één, komt u bij uw bestanden en programma's. Ondanks het kleine scherm bestaan er legio verbazingwekkend gebruiksvriendelijke programma's, zogenaamde apps, waarmee men overal toegang heeft tot deze zaken.

Technologie heeft de manier waarop we werken op zijn kop gezet. De tijd van de floppy drive en Wordperfect is nog maar net 10 jaar geleden! Dat belooft wat voor het huidige millennium.

Martijn Hoes



# Melken tussen het slopen en bouwen door

**De gebroeders Nico (45) en Pieter (44) Klaver uit Nederweert werken momenteel aan een spronginvestering van hun melkveebedrijf. Er wordt uitgebreid naar 250 melkkoeien en een 36 stands GEA buitenmelker. Op zich niet opmerkelijk, in een tijd waarin veel melkveehouders hun bedrijf doorontwikkelen. Wel opmerkelijk is de wijze waarop ze hun bedrijf fysiek laten groeien. Ze slopen en bouwen letterlijk tussen de koeien en het melken.**

Tot nu toe melkt de 'vof gebroeders Klaver' 150 koeien. Daarnaast bezit de vof 165 stuks jongvee. En aanmerkelijk deel van de gebouwen was 'op', reden waarom flink wordt geïnvesteerd in de gebouwen. Er is veel aandacht besteed aan een optimale routing binnen het bedrijf, reden waarom de nieuwe koeienstal met buitenmelker stal wordt gebouwd op de plek van de voormalige jongveestal en een opslagschuur. Tussen het in fases slopen van de oude gebouwen en bouwen van de nieuwe gebouwen, gaat het werk gewoon door en is het soms schipperen met de veestapel. "We moeten dagelijks veel improviseren. Maar we hebben geen andere keuze dan zo te bouwen. Het streven is om voor de kerstdagen alles onder dak te hebben. Daartoe hopen we dat Koning Winter zich laat en het liefst minimaal aandient. Komt hij, zoals afgelopen winter vroeg en sterk, dan hebben we echt een probleem", aldus Nico Klaver.

Tussen de nieuwe en oude stal is de nieuwe melkstal inmiddels in gebruik genomen. "Een bewuste keuze deze buitenmelker. Met dit systeem kunnen we op een compacte ruimte veel koeien gelijktijdig melken. Daarnaast zorgt een buitenmelker voor een makkelijk koeverkeer. De koeien lopen recht het platform op. Via een beeldscherm houden we ze tijdens het melken in de gaten", verklaart Nico Klaver.

## Investeringsprogramma

De hele bouw is (voorlopig) het sluitstuk van een meerjaren investeringsprogramma dat de gebroeders Klaver in 2002 samen met Aelmans opstelden. Dit met het oog hun bedrijf klaar te maken voor de toekomst. Toen besloot het tweetal onder meer niet meer te investeren in de oude melkstal. Stapsgewijs werd het melkquotum vergroot. In 2008 werden twee nieuwe sleufsilos gebouwd en de uit 1984 stammende ligboxenstal gerenoveerd.

Naast deze stal is de nieuwe ligboxenstal met carousel momenteel in wording. Aelmans ondersteunde ons door dik en dun met de ontwikkeling van de plannen, bij alle vergunningen en bij de strategie. Ná de bouw rest alleen nog de vraag: 'hoe snel komt de stal helemaal vol'. Het antwoord is mede afhankelijk van wat de melkquotumprijs de komende tijd gaat doen. "In principe kiezen we voor geleidelijke groei", besluit Nico Klaver.

Guus Queisen



**Redactie** M&O Guus Queisen Vof, Sittard  
**Fotografie** Aelmans iMedia, Voerendaal  
**Vormgeving** Aelmans iMedia, Voerendaal  
**Druk** Drukkerij Kuypers, Weert

AelmanScoop is een periodieke uitgave voor relaties van Aelmans  
Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal  
Tel (045) 575 32 55, Fax (045) 575 15 09  
Kerkstraat 2, 6095 BE Baexem  
Tel (0475) 45 92 60, Fax (0475) 45 92 82  
www.aelmans.com, info@aelmans.com

Overnemen met bronvermelding is toegestaan. Deze uitgave van AelmanScoop is met veel zorg samengesteld. De lezer dient er echter rekening mee te houden dat de regel- en wetgeving bij- zonder gecompliceerd is. Bovendien is deze voortdurend aan verandering onderhevig. Wij kunnen dan ook geen enkele verantwoordelijkheid aanvaarden voor hetgeen men zonder deskundig advies naar aanleiding van de inhoud van deze publicatie onderneemt.