

Jaarlijks duizenden ha. boerenland verloren

Grondhonger niet te stillen

Honderdduizend hectare meer natuur, maar ook meer woonruimte, meer sportvelden, meer bedrijfsterreinen, meer wegen en ook meer ruimte voor een steeds kleinere veestapel. Alle grondwensen bij elkaar leiden maar tot een conclusie: grond blijft schaars.

De strijd om grond is in alle hevigheid aan de gang. Projectontwikkelaars, natuuraankopers, makelaars, aannemers, bedrijven, particulieren, boeren, beleggers en speculanten zijn naarstig op zoek naar nieuwe kavels. In de strijd om de grond lijken boeren te verliezen. Aardappelen, koeien en kassen plaats maken voor woningen, industrie en wegen. Ieder jaar wordt het woongebied in ons land grofweg duizend ha. groter. De oppervlakte bedrijfsterrinen en verharde verkeerswegen nemen jaarlijks toe met 600 ha. en 500 ha.

Ook de toenemende belangstelling voor recreatie en natuur heeft gevolgen voor het boerenland. Jaarlijks krijgt ongeveer tweeduizend ha. landbouwgrond een recreatieve bestemming of dit boerenland wordt bos.

Vrijwel nergens in de Europese Unie is de landbouwgrond zo duur als in Nederland. Alleen in Luxemburg wordt voor een hectare landbouwgrond meer betaald. De gemiddelde prijs per hectare ligt inmiddels op 75 duizend gulden. In andere landen van de Europese Unie kan voor dit bedrag ruim 2 ha. landbouwgrond worden gekocht, in Finland en Zweden zelfs 10 ha.

Mest en milieu

Met de invoering van de strengere mestwetgeving in 2003 wordt de economische noodzaak om te beschikken over meer landbouwgrond groter. De hoeveelheid stikstof die verspreid mag worden over een hectare grond komt behoorlijk lager te lig-

gen. Dit betekent dat veehouders meer grond nodig hebben om dezelfde hoeveelheid mest te mogen uitrijden. Berekeningen van het Rijks Instituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) geven aan dat alle veehouders ten minste 170 duizend hectare grasland extra nodig zullen hebben om de mest van hun dieren te kunnen uitrijden. Hierbij is onder meer het uitgangspunt dat 70 procent van de plaatsingsruimte van fosfaat in de akkerbouw wordt benut. Dit is het meest optimistische maar niet het meest waarschijnlijke scenario.

Onderzoek wijst uit dat akkerbouwers minder mest willen afnemen. Daarom is het realistischer om uit te gaan van een hogere grondclaim ten gevolge van de aanscherping van de mestnormen in 2003. In het meest pessimistische scenario zullen akkerbouwers slechts 30 procent van hun fosfaatplaatsingsruimte benutten en dan hebben veehouders 620 duizend ha. grond extra nodig.

Natuurlijk zijn er ook nog andere factoren die de hoogte van het mestoverschot in 2003 bepalen. De belangrijkste is de ontwikkeling van de veestapel. Verder kunnen veehouders de mestproblemen aanpakken door meer mestverwerking, meer mestexport of lagere fosforgehalten in het veevoer te stoppen.

De akkerbouw kan een belangrijke rol gaan spelen. Als op basis van de huidige mestnormen alle grond op akkerbouwbedrijven in ons land gebruikt wordt voor het uitrijden van mest is er zelfs geen sprake meer van een mestoverschot maar een mesttekort.

De werkelijkheid is echter anders. Veel veehouders vinden het transport van mest naar de akkerbouwgebieden te duur en zoeken afzetmogelijkheden in de nabije omgeving. Dit is de kern van het huidige mestprobleem en de mestnormen die met ingang van 2003 in werking treden zullen dit probleem fors groter maken.

Natuur

De doelstelling is dat in de periode tot 2019 grofweg 150 duizend ha. landbouwgrond wordt omgezet in natuur. Daarvan is minder dan de helft inmiddels gerealiseerd. Dit betekent dat tienduizenden ha. boerenland onttrokken moeten worden aan de landbouw om de natuurdoelstelling te kunnen halen. Op basis van de CBS-statistieken is niet goed te zien hoe snel deze onttrekking precies verloopt. Er zijn nogal wat percelen die worden opgekocht voor natuur, maar die nog wel in gebruik blijven bij boeren. Landbouwbedrijven kunnen dergelijke grond pachten onder strenge beheersvoorschriften. Dit betekent bijvoorbeeld dat het gras niet gemaaid mag worden voordat de weidevogels hun eieren hebben uitgebroed en dat er geen (kunst)mest uitgereden mag worden op deze grond. Door vershraling van deze grond krijgen de oorspronkelijke onkruiden en bloemen meer kans.

In 1999 heeft de Dienst Landelijk Gebied die de grondaankopen regelt voor de overheid 3 duizend ha. landbouwgrond gekocht voor natuurdoeleinden. Als de natuuraankopen in dit tempo doorgaan, krijgt tot 2020 nog ca. 60 duizend ha. landbouwgrond een natuurbestemming. Een deel van deze natuurgronden zal volledig uit de productie worden gehaald. Een ander deel zal als grond met hierop strenge beheersvoorschriften in gebruik blijven bij boeren.

Verdubbeling prijsniveau

De toename in het ruimtebeslag voor de woningbouw, bedrijfsterrinen en infrastructuur duwen de prijzen van landbouwgronden omhoog. In het tweede kwartaal van 2000 lagen de gemiddelde prijzen op de vrije markt ruim boven de 75 duizend gulden per ha. In 1990 lagen deze prijzen nog onder de 40 duizend gulden per ha. Waarschijnlijk is er sprake van een verdubbeling in het prijsniveau gedurende de laatste tien jaar. Dit betekent dat een hectare landbouwgrond in deze periode gemiddeld ieder jaar ongeveer vierduizend gulden duurder is geworden. Een afvlakking van deze prijsontwikkeling is nog niet te bespeuren. In de eerste helft van 2000 is bijna 8 duizend ha. landbouwgrond verhandeld. In diezelfde periode een jaar eerder was dit bijna 7 duizend ha. Ook het aantal grondtransacties ligt in de genoemde periode fors boven het niveau van het jaar daarvoor. Het gaat hier overigens om grondprijzen binnen de agrarische markt. Zodra de koop van landbouwgrond het doel heeft om de landbouwbestemming te veranderen in een bestemming voor wonen, wegen of bedrijfsterrin komen deze kooprijzen niet meer in CBS-statistieken terecht. Dergelijke (warme) grond is doorgaans vele malen duurder.

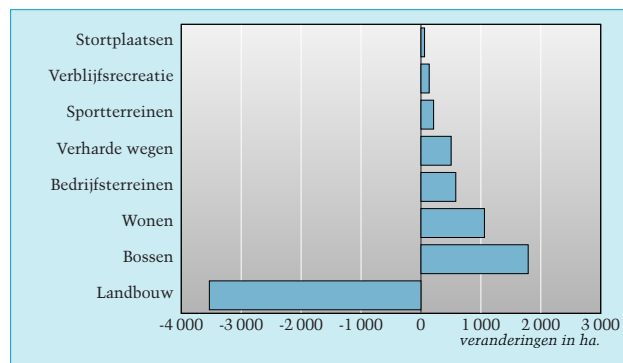
Grond nodig

Hoeveel grond er de komende jaren precies nodig is voor de eerder genoemde bestemmingen is moeilijk aan te geven. In ieder geval gaat het tot 2020 nog om ongeveer 70 duizend ha. natuur en tienduizenden ha. voor wonen, bedrijven en infrastructuur. En de landbouw moet vanaf 2003 honderdduizenden ha. grond meer hebben om de veestapel die ruimte te kunnen geven die de nieuwe mestwetgeving voorschrijft. Op enkele inpolderingen na is het areaal landbouwgrond echter ieder jaar met duizenden ha. gekrompen.

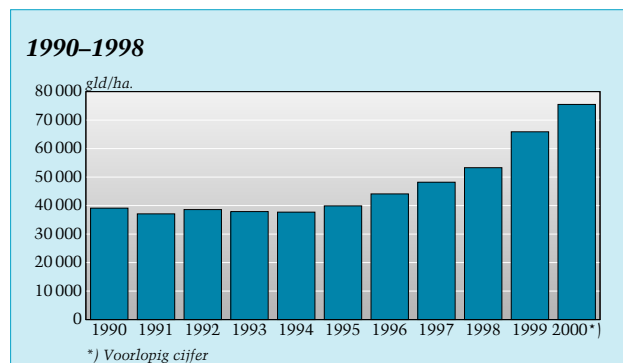
De strijd om grond is nog lang niet beslecht. Al staat als een paal boven water dat het voor veehouders na 2003 bijzonder lastig wordt om de ruimte te vinden voor hun dieren die nodig is. ◀

Cor Pierik

Ruimtebeslag, 1993-1996



Prijzen van landbouwgrond



EU-landen, 1998

