

Kampereiland Profiel

december 2005

Uitgave van Noorderstaete rentmeesters in samenwerking met de gemeente Kampen. Informatie voor bewoners, huurders, pachters, gebruikers en gemeenteraad over het beheer van het Kampereiland & omstreken.

Verschijnt eenmaal per jaar.



Spannende tijden

Het zijn spannende tijden. Niet alleen de internationale besprekingen over de toekomst van de landbouw houden ons allemaal bezig. Ook de herijking van beleidsregels geeft de nodige spanning. Immers, zijn het niet deze regels die op bedrijfsniveau direct doorwerken?

We hebben veel vertrouwen in de voorgestelde beleidsregels en hopen van harte dat deze regels tot meer dynamiek zullen leiden en zo

tot meer kansen. Kansen voor schaalvergroting. Kansen voor de (agrarische) toekomst van het Kampereiland!

Ons team zal naar beste vermogen bijdragen aan de implementatie en correcte uitvoering van de nieuwe beleidsregels.

*Ing. M.G. Visscher
Directeur/rentmeester*

Pachtnormen

Het zal de pachters niet ontgaan zijn dat de Tweede Kamer niet heeft ingestemd met het voorstel van Minister Veerman om de pachtnormen aan te passen. Hiermee is een pachtverhoging voorlopig even van de baan. Voor de pachters in Nederland is dit een plezierige zaak. Verpachters echter kunnen dit over het algemeen wat moeilijker plaatsen. Hoewel de eigenaarlasten de afgelopen 5 jaar wel gestegen zijn, kan de pacht niet verhoogd worden, zodat zelfs de inflatie niet wordt gecompenseerd. Ook is het voor veel verpachters niet goed te bevatten dat zaken als (te dure) melkquotumprijzen bijvoorbeeld zonder inmenging en begrenzing van bovenaf zichtbaar de vrije marktontwikkeling moeten volgen, terwijl de pacht vanuit overheidswege begrensd wordt. Wat zou het voor de (niet stoppende) pachters zoden aan de dijk zetten,

als ook de melkquotumprijzen van overheidswege gereguleerd zouden worden!

Een zorg is dat door dit beleid veel verpachters in Nederland steeds minder interesse hebben om te gaan verpachten en dus minder in pacht gaan investeren. Voor de financierbaarheid van de landbouw is dit funest. De kapitaalslasten van 1 ha grond (op basis van ? 35.000,-) in eigendom bedraagt voor een boer al gauw een slordige ? 1.400,- per hectare. Voor ditzelfde perceel bedraagt de gemiddelde pacht op dit moment zo'n ? 465,- per hectare per jaar. Het blijft dus van belang dat de pacht ook voor verpachters als de gemeente Kampen in de toekomst interessant blijft. Verhoging van de pacht in redelijkheid draagt hieraan bij. Maar zover is het echter nog niet. Wellicht dat we in 2006 meer van de Minister vernemen!

Voortgang herijking beleidsregels

In november 2004 startte het LEI (Landbouw Economisch Instituut) met werkzaamheden ten behoeve van het opstellen van het rapport inzake herijking gemeentelijk pachtbeleid voor het Kampereiland e.o. Hieronder staat in het kort weergegeven wat er is gebeurd en wat er nog komen gaat:

- 18 januari 2005 en 8 maart 2005 is er een bijeenkomst geweest van een interne klankbordgroep voor een reactie op de concepten en op 17 februari 2005 en 17 maart 2005 een bijeenkomst van een externe klankbordgroep;
- 21 april 2005 vond een afsluitende gezamenlijke bijeenkomst van de klankbordgroepen plaats;
- 15 juni 2005 kwam het rapport van Deloitte gereed inzake het beheer van Kampereiland e.o.;
- beide rapporten hebben ter inzage gelegen ten behoeve van het indienen van andere zienswijzen van 21 juni t/m 18 juli jl. voor bevolking en voor interne afdelingen. De inspraaktermijn werd verlengd, omdat deze in de vakantieperiode viel en eindigde op 24 augustus 2005. Er zijn in totaal acht zienswijzen op beide rapporten ingediend;
- de adviesnota voor B&W ten behoeve van het invoeren van het nieuwe pachtbeleid, is twee maal in het college van B&W behandeld, te weten op 8 en op 15 november 2005;
- voortgang: behandeling in Commissie Grondgebied op 8 december 2005. Behandeling in gemeenteraad op 15 december 2005.

*Mevrouw T. Hulsmans
Projectbureau gemeente Kampen*

Ruimte aan boer en ganzen?

De rentmeester heeft als taak de privaatrechtelijke belangen van de gemeente te behartigen. Een van die belangen is de waarborging van een gezonde agrarische bedrijfsvoering op het Kampereiland e.o. Het gaat in Kampen immers concreet om boerenfamilies die hun inkomen moeten verwerven uit hun agrarisch bedrijf. Elke (planologische) beperking van dit agrarische gebruik heeft in de regel een negatief gevolg voor de bedrijfsvoering en de bedrijfsresultaten. Zeker in deze onduidelijke tijden is dit een ongewenste ontwikkeling. De provincie Overijssel heeft zonder overleg op het Kampereiland e.o. 1.100 ha landbouwgrond aangewezen als ganzenfoeragegebied. Vanzelfsprekend gunt de gemeente de ganzen een goede pleisterplaats, maar dit gunt zij vanuit haar verantwoordelijkheid óók aan haar pachters.

Er zijn naar onze mening een aantal zaken (nog) niet goed geregeld.

- a) De Rijksoverheid geeft slechts een tegemoetkoming in de schade, zodat deze vergoeding niet de volledige, werkelijke schade dekt. Als wij als maatschappij voorzieningen willen treffen voor de ganzen, moeten wij ook instaan voor de werkelijke schade die de boeren lijden.
- b) Hier komt bij dat de Rijksoverheid niet wil garanderen dat deze tegemoetkoming ook op termijn zal blijven bestaan. In de praktijk



- c) De gebieden zijn zonder overleg vastgesteld. In Friesland zijn in goed overleg met de belanghebbenden (boeren) de gebieden aangewezen. Hierdoor ontstaat er draagvlak en ontstaat er niet de situatie dat men de hele dag probeert de ganzen te verstoren door bijvoorbeeld de hond toevallig buiten los te laten lopen (ontwijkgedragingen). Wij

pleiten voor een oplossing in overleg, zodat de boeren zelf kunnen uitmaken of zij kiezen voor een zogenaamd “ganzepakket” (ruime jasmethode zoals bij beheerovereenkomsten het geval is).

Binnenkort zal de Raad van State op ons verzoek een besluit nemen. Wij hopen dat er een besluit wordt genomen, waar zowel de ganzen als zeker óók de boeren wel bij kunnen varen.

Dijken

Inmiddels zijn vele brieven geschreven en uren besteed door de gemeente en de rentmeester om het waterschap te overtuigen dat er in goed overleg een oplossing gezocht moet worden voor de dijkenproblematiek (keur). Het vinden van een redelijke oplossing is zeker ook voor toekomstige discussies met het waterschap (nationaal landschap, schouwpaden etc) van groot belang. Alle partijen moeten immers met elkaar verder. Tot op heden is er met het waterschap nog geen overeenstemming bereikt, maar de komende maanden zal de gemeente samen met de rentmeester opnieuw hierover met het waterschap in gesprek gaan. LTO en de verpachter wachten op dit moment de beslissing af van het waterschap op de door een aantal pachters voorgelegde schadeclaims. Afhankelijk van deze uitspraak en de juridische voorstudie die op dit moment door de gemeente en LTO plaatsvindt, zal desgewenst verdere (juridische) actie richting het waterschap ondernomen worden. In deze zaak trekken pachter en verpachter zo lang mogelijk samen op. Ondertussen zijn er onder onze

leiding gesprekken gaande met de pachtersbond en de grondkamer om te zien op welke wijze met de pacht van de dijken dient te

worden omgegaan. Hierover worden de betrokken pachters te zijner tijd nader geïnformeerd.



Nieuwe oppervlaktes

Noorderstaete *rentmeesters* en de gemeente Kampen willen graag een duidelijk beeld hebben van de erven die door de gemeente Kampen worden verpacht en aan wie. Tot nu toe is het een heel speurwerk in archieven en papieren kaarten wie welk gedeelte van het Kampereiland e.o. in gebruik heeft.

Er is gezocht naar een oplossing waarbij iedereen snel kan zien welke pachter welk stuk grond pacht.

Een eerste stap hiervoor is het digitaal maken van de papieren kaarten. Er is voor gekozen om het digitaal maken niet uit te besteden, maar dit te laten doen binnen de gemeente Kampen. Reden hiervoor is dat het goedkoper is en mutaties later eenvoudiger verwerkt kunnen worden.

De procedure voor het digitaliseren is als volgt gegaan:

Noorderstaete *rentmeesters* zoekt in de archieven naar de grenzen van alle erven en geeft deze aan op kaarten die kloppen met de huidige situatie. Deze kaarten worden naar de gemeente gebracht waar deze kaarten digitaal gemaakt worden. Dit is in mei 2005 afgerond. Een volgende stap is om alle kleine kadastrale percelen samen te voegen tot grote percelen. De reden hiervoor is, dat één erf dat bestaat uit 15 verschillende kadastrale deelpercelen geen werkbare situatie is. De gemeente Kampen heeft het kadaster opdracht gegeven om de kadastrale percelen samen te voegen. Deze fase is in september 2005 afgerond.

De laatste fase is het invoeren van gegevens. Hier wordt in een bestand bijgehouden welke pachter welk stuk grond (erf) pacht. Hierbij wordt ook vastgelegd op welk kadastrale deel van het perceel dit erf ligt. Er kan nu vrij simpel een koppeling gemaakt worden tussen de pachter, erf en kadastraal perceel. Deze werkzaamheden zijn op dit moment bijna uitgevoerd en afgerond door Noorderstaete *rentmeesters*.

*De heer J. Scherpenkate
Hoofd afdeling Ruimte en Economie*



Op dit moment wordt de laatste hand gelegd aan het herberekenen van de jaarlijkse pachtprijs op basis van de gedigitaliseerde oppervlaktes. De afwijkingen zijn gering en hebben met name betrekking op het onttrekken van de oppervlakte van de hoofdwatgangen (welke het waterschap Groot Salland in onderhoud heeft en waarvoor geen pacht verschuldigd is). In het veld blijft uw situatie ongewijzigd. Het grote verschil voor u is dat de nieuwe gegevens na het digitaliseren nauwkeuriger aansluiten bij de praktijksituatie. Begin 2006 zal u een nieuwe kaart van uw gepachte percelen ontvangen. U kunt dan alvast kennis maken met een nieuwe kaart van uw erf. Later ontvangt u een overeenkomst waarin deze wijzigingen worden vastgelegd.

Wist u dat:

- Met de sectordirecteur en overige betrokken ambtenaren deze zomer een interactief rondje op het Kampereiland heeft plaatsgevonden en diverse bedrijven zijn bezocht?
- Noorderstaete *rentmeesters* een zienswijze heeft ingediend op het voorontwerp van de provincie Overijssel om het Kampereiland e.o. als primair watergebied aan te wijzen?
- Dit beperkingen voor de landbouw tot gevolg kan hebben omdat onder andere een grotere overstromingskans wordt geaccepteerd waarin compensatie van schade naar onze mening onvoldoende is geregeld?

Noorderstaete *rentmeesters*



Directie:

Ing. A. Velema
I. Vermeulen
Ing. M.G. Visscher

Adres:

Beheerkantoor Kampereiland e.o.
Oudestraat 151-I
8261 CL Kampen

Telefoon: (038) 3388868

Fax: (038) 3388869

E-mail: info@noorderstaete.com

Internet: www.noorderstaete.com

Rentmeester **R**NVR



Communicatie

**Ik weet dat u gelooft
dat u begrijpt
wat u denkt
dat ik gezegd heb,
maar ik ben er niet zeker van
dat u beseft
dat wat u gehoord hebt
niet dat gene
is wat ik bedoeld heb.**

Wij wensen u en de uwen een gezegend 2006 toe.

Team beheerkantoor Kampereiland e.o.,

**Janny Dragt
A.J. Simonse
A. Velema
I. Vermeulen
M.G. Visscher**