



## Aan de slag met duurzame gronduitgifte

PRAKTISCHE TIPS  
EN INSPIRERENDE  
VOORBEELDEN



JANUARI 2023





## Samen duurzaam grondgebruik stimuleren

**Steeds meer eigenaren en gebruikers van gronden in Brabant nemen, vaak samen, het initiatief om de biodiversiteit te vergroten en de waterkwaliteit en bodemgesteldheid te verbeteren. Dat juist in Brabant het bewijs wordt geleverd dat samenwerking loont is niet toevallig. In onze provincie stimuleren veel verschillende partijen al sinds 2017 een duurzamer gebruik van grond.**

In deze handreiking, samengesteld door Groen Ontwikkelfonds Brabant en provincie Noord-Brabant, zijn ideeën over en ervaringen met duurzame gronduitgifte gebundeld. De handreiking laat zien wat de (on)mogelijkheden van duurzame gronduitgifte zijn en waarom het een effectief en efficiënt instrument is om, samen met veelal agrarische ondernemers, Brabant duurzamer te maken.

De handreiking is interessant én relevant voor onder meer bestuurders en medewerkers van overheidsorganisaties, terreinbeherende organisaties, particuliere grondbezitters, stichtingen, rentmeesterkantoren en bedrijven die grond bezitten.

Wij hopen hen met de concrete tips in deze handreiking te inspireren om ook mee te doen of, in het geval een organisatie of bedrijf al is aangehaakt, een volgende stap te zetten.



## Inhoudsopgave

Voorwoord gedeputeerden	5
1. Waarom duurzame gronduitgifte?	6
2. In vier stappen naar een succesvolle aanpak	8
3. Maatregelen & voorwaarden	15
4. Handhaving, monitoring en evaluatie	20
5. Reflectie op 5 jaar duurzame gronduitgifte (Joks Janssen en Marijn van Asseldonk)	22

## Bijlagen

1. Ambitiestatement	27
2. Pachtvormen en -mogelijkheden	28

Voor meer informatie over duurzame gronduitgifte én succesvolle voorbeelden zie [www.duurzamegronduitgifte.nl](http://www.duurzamegronduitgifte.nl)



Heb of ken jij ook een interessant voorbeeld van duurzame gronduitgifte, dat meer aandacht verdient? Laat het ons weten via [info@groenontwikkelfondsbrabant.nl](mailto:info@groenontwikkelfondsbrabant.nl)







## VOORWOORD



Elies Lemkes-Straver



Hagar Roijackers

### Niet meer of-of, maar en-en

We hebben als provincie veel grond in bezit, net als veel andere overheden. Gronden waar we zuinig op moeten zijn. Ons uitgangspunt daarbij is: als je goed bent voor de bodem is de bodem goed voor jou. En dat is wat we nodig hebben. Met name in de randzones van natuurgebieden en de beekdalen hebben we grote opgaven liggen op het gebied van waterkwaliteit en -kwantiteit (Kaderrichtlijn Water) en de instandhouding van onze kwetsbare Natura 2000-gebieden. Dus we moeten goed voor onze gronden zorgen. Die doelstellingen kunnen en willen we als provincie niet alleen halen. Gebruikers van onze gronden hebben daar een belangrijke rol in.

Deze gebruikers zijn vaak boeren. Zij pachten deze gronden om te kunnen ondernemen. Daarbij vragen we hen ook om goed voor de gronden zorgen. Als we het hebben over landbouw en natuur, denken we niet meer in termen van of-of, maar juist en-en. We willen die samenhang tussen landbouw en natuur juist verstevigen. Daarom zetten we als provincie sterk in op het ondersteunen van ondernemers die duurzaam (willen gaan) ondernemen met respect voor natuur, water en bodem.

En we verpachten onze gronden op een manier waarbij niet alleen de prijs telt, maar ook de mate waarin een ondernemer bijdraagt aan biodiversiteit, vitale bodem, schoon (drink)water en een klimaatrobuust landschap. Boeren die willen bijdragen aan deze doelen krijgen gunstiger voorwaarden (prijs en/of langjarige zekerheid) en voorrang bij inschrijving op de pachtgronden. Zo zorgen we samen dat doelen gerealiseerd worden!

**Elies Lemkes-Straver**  
*Gedeputeerde Landbouw, Voedsel,  
Brede Welvaart*

**Hagar Roijackers**  
*Gedeputeerde Water, Natuur en Bodem  
en Gebiedsgerichte Aanpak*



# 1. Waarom duurzame gronduitgifte?

**In de afgelopen jaren is nog duidelijker geworden dat er een grote uitdaging op ons ligt te wachten. Willen we in Nederland schoon en voldoende (drink)water, een vruchtbare bodem, rijke natuur en een aantrekkelijk klimaatbestendig landschap behouden dan is actie nodig!**

**De kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater, het waterbergend vermogen van een gebied en de rijkdom aan biodiversiteit worden in belangrijke mate bepaald door hoe agrariërs hun gronden gebruiken, welke gewassen ze er telen en hoe ze deze bewerken.**

In de komende jaren wordt veranderkracht gevraagd. In het bijzonder van de agrarische sector én van de ondernemers. De grootste opgave ligt in de gebieden grenzend aan Europees beschermde natuurgebieden en in de agrarische gebieden waar moet worden voldaan aan de Kaderrichtlijn Water.

Niet alleen agrarische ondernemers zijn aan zet. Van overheden en andere partijen mag worden verwacht dat zij, samen met agrarische ondernemers, op hun eigen gronden het goede voorbeeld geven.

**Brabant voegt de daad bij het woord.** Al in 2017 hebben negen Brabantse organisaties (Groen Ontwikkelfonds Brabant, provincie Noord-Brabant, Staatsbosbeheer, Brabants Landschap, Natuurmonumenten, waterschap Aa en Maas, waterschap Brabantse Delta, waterschap de Dommel en waterschap Rivierenland) afgesproken dat zij het gebruik van de gronden die zij verpachten of in gebruik geven willen verduurzamen. Zij doen dat onder meer door voorwaarden te stellen aan het gebruik van hun percelen.

In 2020 hebben nog 16 andere partijen hun handtekening onder het oorspronkelijke ambitiestatement gezet en zich daarmee verbonden aan de afspraken die daarin zijn gemaakt.

**Voorbeeld voor elkaar en voor anderen.** Bij de uitvoering van de afspraken volgen de ondertekenaars niet allemaal dezelfde aanpak. Daarvoor zijn de organisaties, hun grondposities en de afspraken die zij met hun grondgebruikers hebben gemaakt té divers. Dat de betrokken organisaties elk hun eigen invulling geven aan het idee van duurzame gronduitgifte heeft als belangrijke voordeel dat de partners niet alleen een voorbeeld voor anderen zijn, maar ook voor elkaar.

**De ervaring van de afgelopen jaren** heeft geleerd dat door samen te werken met, eveneens in duurzaamheid geïnteresseerde, agrarische ondernemers snel en relatief eenvoudig resultaten kunnen worden geboekt bij het oplossen van soms lastige maatschappelijke vraagstukken, zoals de versterking van de biodiversiteit, de verbetering van de waterkwaliteit, klimaatadaptatie, de stikstofproblematiek, etcetera.

Deze handreiking laat, aan de hand van concrete voorbeelden, zien wat de mogelijkheden zijn.

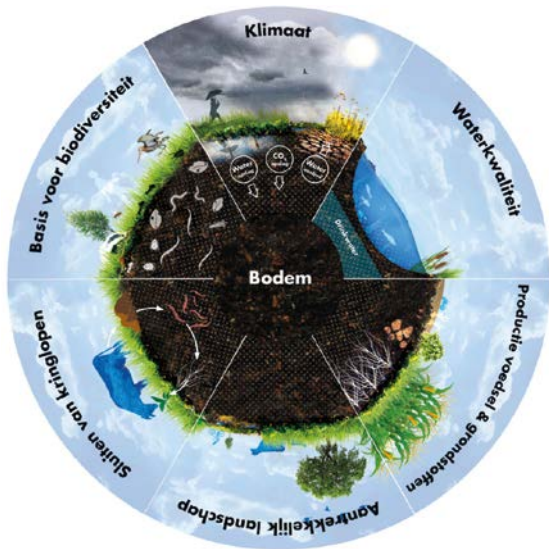
**De ondertekenaars van het ambitiestatement** hebben in de afgelopen jaren veel gedaan om andere grondeigenaren te enthousiasmeren ook mee te doen. Samen hebben zij ervaring opgedaan met wat juridisch en regeltechnisch mogelijk is - en wat soms ook (nog) niet. Daardoor vormt zich een steeds completer beeld van wat in de praktijk werkt én wat niet.

## DOE OOK MEE EN SLUIT AAN!

***In bijlage 1 vind je het ambitiestatement en de namen van de organisaties die het hebben ondertekend.***



# Waarom is duurzame gronduitgifte belangrijk?



**Overheden bezitten** samen bijna een derde van alle grond in Nederland. Een deel van deze grond wordt gebruikt voor water, natuur, infrastructuur, defensie, recreatie en gemeenschapsvoorzieningen. De rest is vaak als landbouwgrond in gebruik bij agrarische ondernemers. Soms tijdelijk (bijvoorbeeld als ruilgrond voor natuur, infrastructuur of bouwlocaties), soms langjarig. Hoe én hoe lang de gronden ook worden gebruikt, er zijn altijd kansen voor een duurzamer grondgebruik.

**Bij duurzame gronduitgifte telt niet alleen de prijs die voor de grond wordt betaald. Het gaat er ook om of en zo ja hoe de grondgebruiker bijdraagt aan de (beleids)doelen die de grondeigenaar wil realiseren.**

Dat kan op twee manieren:

1. je kunt een grondgebruiker **voordeel of voorrang** geven bij de uitgifte van de grond. Je kunt zo ondernemers, die willen bijdragen aan jouw doelen, gunstigere voorwaarden bieden. Het voordeel voor de grondgebruiker kan bijvoorbeeld een korting op de pachtprijs zijn. Ook een langjarig contract -en daarmee meer zekerheid voor de pachter voor de langere termijn- is een optie.  
Het verlenen van een korting kan tot gevolg hebben dat de opbrengsten van de pacht/canon lager zijn. Daar staat tegenover dat het een effectieve en efficiënte manier is om (beleids)doelen te realiseren;
2. je kunt ook, uiteraard binnen de mogelijkheden die wetten en regels bieden, **duidelijke kaders** stellen: 'dit willen we wél en dit willen we níet op onze gronden'

De praktijk laat zien dat beide aanpakken effectief zijn.

## Kennis wordt gedeeld

De kennis van en ervaring met duurzame gronduitgifte wordt breed gedeeld. Onder meer tijdens bijeenkomsten en webinars, maar ook via het leernetwerk "Duurzame gronduitgifte in de praktijk". Brabantse grondeigenaren met duurzame ambities kunnen aan deze ambtelijke leerbijeenkomsten deelnemen. De bijeenkomsten worden driemaal per jaar gehouden. Je kunt je aanmelden bij [aalmasi@brabant.nl](mailto:aalmasi@brabant.nl), onder vermelding van 'leernetwerk duurzame gronduitgifte'. Je ontvangt dan de uitnodiging voor de leerbijeenkomsten.

Inspirerende voorbeelden van duurzame gronduitgifte uit de praktijk zijn samengebracht op de website [www.duurzamegronduitgifte.nl](http://www.duurzamegronduitgifte.nl)



## 2. In 4 stappen naar een succesvolle aanpak

Je bent grondeigenaar en enthousiast over het idee van duurzame gronduitgifte, maar je weet niet hoe je het moet aanpakken? Volg onderstaande 4 stappen.

Let op: voor een particuliere grondeigenaar kan de uitwerking soms net iets anders zijn dan voor een (semi-)overheidsorganisatie.

### Stap 1: inventariseer de grondportefeuille

Zorg voor een goed overzicht van het grondeigendom: welke gronden zijn in gebruik, welke zijn in huur of pacht gegeven en onder welke voorwaarden of met welke (pacht) vorm is dat gedaan?

### Checklist

Stel jezelf de volgende vragen:

- Hoeveel grond hebben wij in eigendom?
- Waarom hebben wij deze grond aangekocht? Is dat oorspronkelijke doel nog steeds actueel? Als grond is aangekocht in afwachting van bijvoorbeeld woningbouw of de aanleg van een industrieterrein: wanneer worden naar verwachting die plannen gerealiseerd?
- Hoeveel grond is of wordt in gebruik gegeven, verpacht of verhuurd? Wat is de looptijd van eventuele (pacht)overeenkomsten?
- Welke pachtvoorwaarden hanteer je voor het gebruik van jouw gronden?
- Is er een financieel overzicht van de inkomsten uit pacht en huur van de grond?
- Soms hebben pachtovereenkomsten een lange historie, terwijl de pachtregels in ontwikkeling zijn. Is er aanleiding om zaken anders in te richten of pachtovereenkomsten aan te passen? Houd daarbij ook rekening met het Didam-arrest, waarbij de rechter overheden heeft verboden nog langer vastgoed en bouwgrond exclusief aan één partij aan te bieden;



Reguliere pacht komt in Nederland het meeste voor. Het biedt weliswaar veel zekerheid voor de pachter maar beperkt de verpachter in prijsstelling, contractduur en flexibiliteit. Bij lopende, reguliere overeenkomsten kunnen de pachtvoorwaarden wel worden verduurzaamd, maar alleen na overeenstemming met de pachter én op de voorwaarde dat de Grondkamer die verplichting niet als 'buitensporig' aanmerkt.

Heb je ambities om het grondgebruik te verduurzamen maar kom je er niet uit met de pachter, dan zijn er beperkte mogelijkheden om de pacht te beëindigen. Het kan alleen als percelen kleiner zijn dan 1 hectare, de pachter niet meer bedrijfsmatig bezig is of als gemaakte afspraken niet worden nageleefd. Je moet dat in alle gevallen wel kunnen bewijzen! Zo kan de agrarische bedrijfsmatigheid worden gecontroleerd bij de Kamer van Koophandel door gecombineerde opgaven en jaarrekeningen van de laatste drie jaar op te vragen. Op basis van deze gegevens kan een expert eenvoudig bepalen of er sprake is van bedrijfsmatigheid.

In het geval dat afkoop van reguliere pacht bijdraagt aan de versnelde realisatie van stikstofgevoelige Natura2000-doelen heeft provincie Brabant een subsidieregeling die de kosten voor het vrijmaken van pachtgronden vergoedt, op basis van de werkelijke pachtschade.

## **Stap 2: ga in gesprek met grondgebruikers en andere belanghebbenden**

Voor agrarische ondernemers is het beschikken over voldoende grond essentieel om te kunnen verduurzamen. Wanneer je van plan bent om nieuwe voorwaarden te verbinden aan het gebruik van gronden, is het verstandig om dat vooraf goed door te spreken met de huidige pachters en potentiële nieuwe pachters.

Voor het verkrijgen van meer draagvlak kan het belangrijk zijn om ook met andere partijen in gesprek te gaan. Zoals met ZLTO, betrokken omwonenden, natuur- en milieuorganisaties, recreatieondernemers in de omgeving en de Vogelbescherming.

Je kunt de meerwaarde van samenwerking benadrukken door te laten zien dat duurzame gronduitgifte ook voordelen biedt voor pachters. Denk daarbij aan korting op de pacht prijs, voorrang bij uitgifte en langjarige pacht. Voor agrariërs die vanuit hun visie op bedrijfsvoering willen bijdragen aan verduurzaming is duurzame gronduitgifte dan juist een kans.

Het is ook raadzaam te onderzoeken of er agrarische ondernemers zijn die, meer dan de huidige pachters, affiniteit hebben met duurzame gronduitgifte en daarom potentieel beter in staat zijn om jouw beleidsdoelstellingen te realiseren.

### **Wees duidelijk over wat je wilt doen, wáárom je dat wilt doen en hoe je dat wilt doen.**

Idealiter ontstaat er een vorm van partnerschap, waarbij je met elkaar in gesprek gaat over wat het belang van duurzame gronduitgifte is en je afspraken maakt over welke doelen behaald kunnen én moeten worden. Tijdens die partnergerekeningen wordt ook duidelijk wat de wensen van de (potentiële) pachters zelf zijn. Denk bijvoorbeeld aan een langjarig pachtcontract in plaats van eenjarige overeenkomsten. Het biedt de pachter meer zekerheid dat zijn investering in een goede bodemkwaliteit ook rendeert voor de eigen bedrijfsvoering.





### Hoe ga je het gesprek met pachters aan?

- een persoonlijk gesprek werkt altijd het beste;
- is een gesprek niet mogelijk of gewenst, maak dan een begrijpelijke brief waarin je uitlegt waarom duurzame gronduitgifte ook voordelen biedt voor pachters. Stel de ontvangers van die brief in de gelegenheid om telefonisch vragen te stellen;
- zet een enquête uit: welke duurzame maatregelen voeren pachters zelf uit en welke ambities hebben ze?;
- organiseer informatieavonden;
- laat (potentiële) pachters meedenken in een werkgroep;
- schakel bij lastige discussies deskundigen in, zoals het Louis Bolk Instituut, HAS Den Bosch, Wageningen Universiteit en rentmeesterkantoren met ervaring met duurzame gronduitgifte.

### Stap 3: neem een besluit!

In deze paragraaf concentreren we ons op de gemeenten als grondeigenaar/verpachter. De besluiten die overheden moeten nemen kunnen afwijken van wat andere grondeigenaren doen.

#### Voor een gemeente zijn de volgende vragen van belang:

- hoe ziet de huidige grondportefeuille eruit en wat zijn de mogelijkheden voor duurzame gronduitgifte? **Zie ook de checklist eerder in dit hoofdstuk;**
- welke doelstellingen en ambities heeft de gemeente?  
Is er actueel beleid en/of een collegeakkoord waar rekening mee moet worden gehouden? Zo ja, wat is daarin afgesproken over natuurontwikkeling, vergroting van de biodiversiteit, een aantrekkelijker buitengebied, de transitie in de landbouw, de vitaliteit van de bodem, de kwaliteit én kwantiteit van water, stikstofmaatregelen en klimaatadaptatie?
- welke inhoudelijke maatregelen en voorwaarden dragen bij aan de beleidsdoelen van de gemeente? Zie ook hoofdstuk 3.
- welke ambitie heeft de verantwoordelijke wethouder en het gemeentebestuur?
- is er een vastgesteld grondbeleid en moet dit nu worden aangepast?
- wat zijn de heersende opinies in de gemeenteraad over duurzame gronduitgifte? Is er onrust over mogelijke veranderingen of staat de raad juist achter het idee van duurzame gronduitgifte?

### Stap 4: ga over tot gunning

Bij de uitgifte van nieuwe overeenkomsten zien we in de praktijk **verschillende modellen**:

1. minimale duurzaamheidseisen voor een pachtperceel;
2. vaste prijs, met korting voor extra maatregelen;
3. voordeel en voorrang voor ondernemers met een bewezen duurzame bedrijfsvoering;

Bijna altijd is er sprake van een combinatie van bovenstaande varianten.

Je kunt pachtgronden gunnen via een openbare inschrijving of een-op-een. De Hoge Raad heeft in het Didam-arrest eind 2021 geoordeeld dat overheden bij verkooptransacties iedereen gelijke kansen moeten bieden. Dit arrest liet open of deze regel ook geldt voor andere transacties, zoals pacht. Veel overheidsorganisaties, die hun gronden een-op-een gunnen, bekijken nu of en zo ja hoe ze hun gunning moeten aanpassen.

**Op de volgende pagina's worden de drie modellen verder uitgewerkt en worden voorbeelden gegeven van hoe ze in de praktijk worden gebruikt.**



# Minimale duurzaamheidseisen voor een pachtperceel

In veel pachtcontracten staan voorwaarden opgenomen waar een pachter ten minste aan moet voldoen. Deze voorwaarden gelden op perceelsniveau. Denk aan bijvoorbeeld het uitsluiten van intensieve teelten, het aanleggen van een akkerrand, een verbod op kunstmest of chemische gewasbeschermingsmiddelen/glyfosfaat en afspraken over het beheer en onderhoud van landschapselementen.

Deze minimale voorwaarden zorgen ervoor dat er bij biedingen sprake is van een gelijk speelveld voor de pachters. In hoofdstuk 3 staan de mogelijke maatregelen en voorwaarden beschreven.

## Succesvolle voorbeelden

Tal van partijen hebben in de afgelopen jaren hun pachtvoorwaarden beter afgestemd op hun beleidsopgaven. Zo is **GEMEENTE HEUSDEN** in 2020 gestart met een pilot 'duurzaam grondbeheer'. Een van de Heusdense maatregelen was dat voor de bestrijding van onkruid op gemeentelijke pachtgrond geen glyfosaathoudende middelen, zoals Roundup, meer mag worden gebruikt. Verder is het de pachters niet langer toegestaan om bloembollen, prei en aardappelen te verbouwen of bomen te planten op de gemeentelijke pachtgronden. Daar staat tegenover dat de nieuwe pachtvereenkomsten een looptijd hebben van vier jaar. De pachter heeft daarmee de zekerheid dat hij langer over de gronden kan beschikken.

Het verbod op glyfosfaat die Heusden stelt aan de pacht wordt door veel meer Brabantse gemeenten gehanteerd. Goede voorbeelden zijn onder meer Bernheze en Cranendonck. Ook **PROVINCIE NOORD-BRABANT** heeft bepaald dat er op provinciale pachtgronden geen glyfostaat meer mag worden gebruikt.

Een ander voorbeeld van pachtvoorwaarden is het inzaaien van akkerranden met bloemen en kruiden. **GEMEENTE BERNHEZE** is in 2018 gestart met een pilot. Uit een tussentijdse evaluatie, uitgevoerd door Wageningen Environmental Research en Kenniscentrum EIS, blijkt dat inmiddels in de akkerranden aanmerkelijk meer soorten voorkomen dan bij de start van de pilot. Vooral meerjarige randen hebben een aanzienlijk hogere biodiversiteit.

In **GEMEENTE BERGEIJK** is aan pachters de verplichting opgelegd om na de oogst zogenaamd vanggewas of groenbemester te zaaien. Dat moet voorkomen dat in het najaar en winter een perceel braak komt te liggen. Deze maatregel komt de kwaliteit van de bodem ten goede – en daarmee ook de (bodem)biodiversiteit.

In het weidevogelgebied de Gement in **GEMEENTE VUGHT** moet op pachtgronden van de gemeente jaarlijks vaste mest worden uitgereden en mag geen drijfmest worden gebruikt. Agrariërs die deelnemen aan weidevogelbescherming krijgen voorrang én langjarige pachtcontracten. Overigens is investeren in een vitale bodem ook voor de agrariër zelf aantrekkelijk.

*Op de website [www.duurzamegronduitgifte.nl](http://www.duurzamegronduitgifte.nl) is meer informatie te vinden over de genoemde voorbeelden.*





## Vaste prijs, met korting voor extra maatregelen

De pachter mag het perceel pachten voor een vaste prijs. Neemt de pachter echter extra maatregelen die bijdragen aan de gewenste verduurzaming, dan krijgt hij/zij korting op de pacht prijs. Het voordeel van dit systeem is dat de ondernemer zelf kan bepalen welke maatregelen het beste passen bij zijn bedrijfsvoering.

### Succesvolle voorbeelden



Drinkwaterbedrijf **BRABANT WATER** heeft stevige voorwaarden gesteld aan de verpachting van haar gronden. Die voorwaarden zijn gericht op een maximale bescherming van de drinkwaterkwaliteit. Voorbeelden daarvan zijn een verbod op het gebruik van chemische gewasbeschermingsmiddelen en kunstmest.

Brabant Water belooft bovendien pachters die bereid zijn extra maatregelen te nemen om de grondwaterkwaliteit en de aanvulling van het grondwater te verbeteren. Hoe meer maatregelen een pachter neemt en hoe ingrijpender die maatregelen zijn, des te hoger wordt de korting op de pacht prijs. Pachters krijgen onder meer korting als zij alleen vaste mest gebruiken, een mestvrije zone hanteren of bloemenrijke rand en waterberging.

Ook gaat Brabant Water in gesprek met pachters als zij aanvullende maatregelen nemen die niet op de lijst staan maar wél bijdragen aan de doelen van Brabant Water. In dat geval wordt de korting in overleg bepaald. Ondernemers die beschikken over de certificaten SKAL, PlanetProof en de Brabantse Biodiversiteitsmonitor Melkveehouderij ontvangen extra korting. De ervaring is dat bijna alle pachters zoveel maatregelen nemen dat zij uiteindelijk de maximale korting ontvangen.

In **GEMEENTE EERSEL** krijgen pachters korting op de pacht prijs als zij akkerranden of keverbanken aanleggen of het vanggewas mechanisch onderwerken zonder het vooraf dood te spuiten. Daarnaast wordt ook het telen van gewassen die de bodemkwaliteit versterken beloofd met korting.

**GEMEENTE 'S-HERTOGENBOSCH** belooft pachters op een andere manier: wie akkerranden aanlegt op gronden, die in gebruik zijn als bouwland, hoeft geen pachtsom te betalen voor de ingezaaide stroken. Daarnaast hebben alle deelnemende boeren een insectenhotel cadeau gekregen.

*Op de website [www.duurzamegronduitgifte.nl](http://www.duurzamegronduitgifte.nl) is meer informatie te vinden over de genoemde voorbeelden.*





## Voordeel en voorrang voor ondernemers met een bewezen duurzame bedrijfsvoering

In dit model wordt bij de gunning van een pachtperceel een prijsvoordeel, voorrang bij de uitgifte van gronden en/of een langjarige overeenkomst geboden aan die pachters, die een bewezen duurzame bedrijfsvoering hebben. Het voordeel van dit model is dat niet alleen op het betreffende pachtperceel een bijdrage wordt geleverd aan de beleidsdoelen, maar ook op alle andere gronden van de pachter.

Het ondersteunt ondernemers die hebben gekozen voor een duurzame bedrijfsvoering of stappen willen zetten op weg naar een duurzamere bedrijfsvoering.

De duurzaamheid van de bedrijfsvoering kan op verschillende manieren in kaart worden gebracht. Bijvoorbeeld op basis van certificaten die de ondernemer ontvangt van marktpartijen (denk aan SKAL, PlanetProof, Brabantse Biodiversiteitsmonitor Melkveehouderij, het keurmerk Beter Leven, etcetera) of door op maat gemaakte afspraken die specifiek gelden voor het bedrijf en/of het geboed waarin de onderneming is gevestigd. Die afspraken sluiten vaak aan op een door de ondernemer zelf opgesteld businessplan. Het stelt de ondernemer in staat om door te ontwikkelen naar de duurzame bedrijfsvoering die hij voor ogen heeft.

### Succesvolle voorbeelden

Op basis van openbare inschrijving en certificaten



#### PROVINCIE NOORD-BRABANT / GROEN ONTWIKKELFONDS

**BRABANT** verpachten percelen via een openbare inschrijving. Bij de beoordeling van de inschrijvingen telt niet alleen de geboden prijs maar ook de mate van duurzaamheid van de bedrijfsvoering mee. Jaarlijks kijkt Wageningen Universiteit samen met stichting Milieu-keur welke certificaten er zijn en in welke mate deze certificaten bijdragen aan de beleidsdoelen van de provincie (vitale bodem, betere waterkwaliteit en -kwantiteit en meer biodiversiteit). Elk certificaat krijgt op basis daarvan een duurzaamheidsscore.

De pachtgrond wordt uiteindelijk gegund aan de inschrijver met de hoogste virtuele bieding. De virtuele bieding is de geboden pacht prijs, vermenigvuldigd met de duurzaamheidsscore.

Voordeel van deze aanpak dat hij eenvoudig is voor de agrarische ondernemers en de verpachter. Het is bovendien eenvoudig voor de agrarisch ondernemers en de verpachter. De ondernemer voegt bij de inschrijving de duurzaamheidscertificaten digitaal bij. Meer hoeft de inschrijver niet te doen. Bijkomend voordeel voor de verpachter is dat de aan de certificaten gekoppelde voorwaarden ook worden gecontroleerd door de (markt)partijen die het keurmerk verstrekken. Inmiddels maken ook andere partijen, zoals de waterschappen **BRABANTSE DELTA**, **DE DOMMEL** en **AA EN MAAS** gebruik van deze methodiek.



**A.S.R.**, eigenaar van 36.000 hectare pachtgrond, belooft boeren met een duurzame bedrijfsvoering door ze een korting te geven op de erfpacht. De korting bedraagt in de eerste jaren 10% op de canon en tijdens de rest van de looptijd 5%. Met deze aanpak wil a.s.r. de duurzaamheidstransitie in de landbouw versnellen. In haar aanpak vraagt a.s.r. ook om duurzaamheidscertificaten maar het biedt ook de mogelijkheid voor het maken van maatwerkafspraken.

**GEMEENTE OIRSCHOT** heeft in 2018 besloten om de helft van de pachtpercelen alleen nog open te stellen voor boeren die SKAL-gecertificeerd zijn.



## Succesvolle voorbeelden

Op basis van businessplannen

**STAATSBOSBEHEER** stimuleert natuurinclusieve landbouw. Pachters kunnen, in ruil voor een natuurinclusieve bedrijfsvoering, langjarig pachtcontracten (12 jaar) krijgen. Bovendien krijgen ondernemers met een duurzame bedrijfsvoering voorrang bij vrijkomende pachtgronden.

Langjarige overeenkomsten zijn aantrekkelijk voor agrarische ondernemers. De zekerheid van een langjarig contract stelt de ondernemer in de gelegenheid om (bedrijfsvoerings)risico's te nemen die nodig zijn voor een transitie naar een duurzame bedrijfsvoering.

Extensieve graasdierhouderij is belangrijk voor een kwalitatief goed landschap. **PROVINCIE NOORD-BRABANT** heeft voor veehouders een koop-pachtregeling geïntroduceerd. Voorwaarde voor deelname is dat veehouders een businessplan opstellen, waaruit voldoende blijkt hoe zij hun bedrijf meer natuurinclusief maken met daaraan gekoppeld een duurzaam verdienmodel. De provincie koopt de grond van de deelnemende boer op, om het dan weer terug te verpachten voor een periode van 26 jaar. Door de verkoop van grond met de pachtconstructie kan een veehouder investeringen doen die nodig zijn voor een meer natuurinclusieve bedrijfsvoering, zoals de aankoop van extra grond of het opzetten van een nieuw marktconcept.

*Op de website [www.duurzamegronduitgifte.nl](http://www.duurzamegronduitgifte.nl) is meer informatie te vinden over de genoemde voorbeelden.*



## 3. Maatregelen & voorwaarden



**Welke maatregelen kun je nemen om de uitgifte van grond te verduurzamen?  
En welke voorwaarden mag je opleggen?**

**Voor welke maatregel je kiest is van diverse factoren afhankelijk:**

- waar liggen de ambities van jouw organisatie?
- voor welke pachtvormen is of wordt gekozen?
- zijn er specifieke gebiedssituaties die van belang zijn, zoals de ligging langs een beek (KRW-lichamen), het bodemtype, de grondwaterstand, de ligging in of aangrenzend aan het Natuurnetwerk Brabant, etcetera? Ligt de grond in een drinkwaterbeschermingsgebied of in een vogelweidegebied?
- welke wensen hebben (potentiële) pachters én welke kansen zien zij?

Het is bijvoorbeeld logisch dat binnen het Natuurnetwerk Brabant en in grond- of drinkwaterbeschermingsgebieden harde voorwaarden worden gesteld aan duurzaamheid. Ook in de randzones van natuurgebieden en beekdalen is het vanuit de beleidsopgaven (Kaderrichtlijn Water als voorbeeld) nodig om stappen te maken in het duurzaam landgebruik. Op andere plekken zou je juist kunnen kiezen voor meer vrijblijvende stimulerende maatregelen.

## Welke voorwaarden en maatregelen worden in Brabant toegepast?

### Verbod op intensieve teelten

#### **Wat?**

Verbod op de teelt van gewassen met een grote, negatieve impact op de bodem- en waterkwaliteit. Denk daarbij aan aardappelen, aardbeien, asperges, bloembollen, bomen, lelies en/of (winter)prei.

#### **Waarom is een verbod op intensieve teelten belangrijk?**

Een verbod draagt bij aan de vitaliteit van de bodem en voorkomt achteruitgang van (grond)waterkwaliteit. Het gaat om gewassen

- waarvoor veel gewasbeschermingsmiddelen of kunstmest benodigd zijn;
- die een negatief effect hebben op de bodemstructuur (organische stof, weinig wortels, bodemverdichting door zware machines).

De bodemstructuur bepaalt in belangrijke mate

de bodemkwaliteit. De bodemkwaliteit bepaalt op zijn beurt welke bijdrage de grond kan leveren aan maatschappelijke doelen en de landbouwkundige waarde van deze gronden op de lange termijn

- Op [www.milieumeetlat.nl](http://www.milieumeetlat.nl) staat een door het CLM ontwikkelde rekentool die laat zien hoeveel milieubelastingpunten de teelt van een gewas kost; In een SKAL-gecertificeerde biologische teelt worden geen kunstmest en chemische bestrijdingsmiddelen gebruikt. Biologische teelt van deze gewassen kan van het verbod worden uitgezonderd.

#### **Wie doet dat al?**

Voorbeelden van organisaties die intensieve teelten verbieden zijn de gemeenten Eersel, Heusden en Vught, de waterschappen Aa en Maas en De Dommel en Brabant Water.



## Grasland mag niet worden gescheurd of vernietigd

### **Wat?**

Verbod op het scheuren (omploegen) of vernietigen van grasland.

### **Waarom is dat belangrijk?**

De bodem onder blijvend grasland heeft een hoger gehalte aan organische stof dan bouwland. De bodem legt ook, door de opbouw van koolstof, CO<sub>2</sub> vast uit de atmosfeer. Organische stof draagt bij aan onder meer het vasthouden van water, het voorkomen van uitspoeling van nutriënten en een goede structuur van de bodem. Daarnaast worden voor blijvend grasland weinig of geen bestrijdingsmiddelen

gebruikt, wordt grasland minder vaak beregend en heeft grasland minder last van hogere grondwaterstanden dan veel andere teelten.

Grasland levert daarmee een bijdrage aan een klimaatrobuust landschap. Daarnaast is vooral kruidenrijk grasland ook belangrijk voor de ecologische waarden van een gebied.

### **Wie doet dat al?**

BrabantWater biedt korting voor het behoud van grasland. Ook de gemeenten Vught, Heusden en Bernheze (in de beekdalen) stellen deze voorwaarde.

## Beperking bemesting en/of verbod op kunstmest

### **Wat?**

Verbod op kunstmest, verbod op drijfmest en alleen vaste mest toestaan. Soms gaat het alleen om bemestingsvrije stroken langs sloten.

### **Waarom is dat belangrijk?**

Het heeft een positief effect op de kwaliteit van oppervlakte- en drinkwater (Kaderrichtlijn Water en het zevende Actieprogramma Nitraat). Soms is alleen vaste mest toegestaan, zeker

als het goed is voor de bodemstructuur en het bodemleven. Dat laatste is vervolgens weer goed voor de weidevogels.

### **Wie doet dat al?**

Deze voorwaarden worden onder meer toegepast door de gemeenten Bernheze en Vught, BrabantWater, de waterschappen Aa en Maas en De Dommel en provincie Noord-Brabant / Groen Ontwikkefonds Brabant (in het Natuurnetwerk Brabant).

## Beperking gebruik gewasbeschermingsmiddelen

### **Wat?**

Het gaat om een verbod of beperking op het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Sommige partijen verbieden alle chemische bestrijdingsmiddelen, andere partijen alleen glyfosaathoudende middelen zoals Roundup.

### **Waarom is dat belangrijk?**

Enkele partijen verbieden alle chemische gewasbeschermingsmiddelen vanwege het negatieve effect op de stand van insecten, bijen, vlinders en daarmee ook vogels. Brabant Water verbiedt de middelen om het drinkwater schoon te houden. Volgens onderzoek van Wageningen Universiteit heeft het gebruik van

glyfosaat nadelige gevolgen voor de bodemkwaliteit (microbiële biomassa), voor de kwaliteit van grondwater en oppervlaktewater en, via drinkwater, ook voor de gezondheid van de mens (immuunsysteem, mogelijk kankerverwekkend).

### **Wie doet dat al?**

De gemeenten Bernheze, 's-Hertogenbosch, Heusden, Landerd en Vught, BrabantWater, de waterschappen Aa en Maas en De Dommel, provincie Noord-Brabant / Groen Ontwikkefonds Brabant hebben beperkingen op het gebied van het gebied van (chemische) bestrijdingsmiddelen en/of glyfosaat.



## Bloemrijke randen langs bouw- en grasland

### **Wat?**

Randen langs landbouwgronden worden niet bemest en er worden geen gewasbeschermingsmiddelen gebruikt. De randen worden ingezaaid met een passend zaadmengsel of ze worden verschraald. Voor waterkwaliteit moeten de randen een breedte hebben van minimaal 3 meter; voor biodiversiteit minimaal 6 meter, maar bij voorkeur minimaal 12 meter.

### **Waarom is dat belangrijk?**

Om tal van redenen is dit een interessante maatregel: het draagt bij aan de waterkwaliteit (Kaderrichtlijn Water) en de biodiversiteit, het vergroot de landschap-

pelijke waarde en je stimuleert de insectenstand. Akkerranden en bloemstroken zijn ook waardevol voor de agrarische ondernemers. Ze dragen bij aan natuurlijke plaagbestrijding, bestuiving van gewassen, vergroten van de biodiversiteit en verbetering van de waterkwaliteit.

### **Wie doet dat al?**

Deze maatregel wordt onder meer toegepast door de gemeenten Bernheze, Eersel, Haaren, Heusden, Vught, Waalre en Brabant Water.

## Landschapselementen

### **Wat?**

Landschapselementen zijn sloten, poelen, solitaire bomen en rijen van bomen en/of struiken op of binnen de perceelsgrens. Vaak is onderhoud en beheer onderdeel van de pachtverplichting. Daarnaast kan worden gestimuleerd om landschapselementen aan te leggen. Met het oog op de ambitie in het Nationaal Programma Landelijk Gebied om 10% groen-blauwe dooradering te realiseren staan veel overheidspartijen voor de keuze om dat ook zo vast te leggen in de pachtovereenkomsten.

### **Waarom is dat belangrijk?**

Landschapselementen dragen bij aan de biodiversiteit en zorgen voor een aantrekkelijk landschap met grote recreatieve waarde.

### **Wie doet dat al?**

Onder andere de gemeenten Eersel, 's-Hertogenbosch en Vught, de waterschappen Aa en Maas en De Dommel en provincie Noord-Brabant / Groen Ontwikkefonds Brabant hanteren deze voorwaarde of stimuleren de aanleg van landschapselementen.





## Maaien binnen een afgesproken periode

### **Wat?**

In de pachtvoorwaarden wordt vastgelegd hoe vaak er wordt gemaaid én dat het maaisel wordt afgevoerd. Daarnaast mag er niet worden gemaaid tussen 15 maart/1 april en 15 juni/1 juli (de data verschillen per grondeigenaar).

### **Waarom is dat belangrijk?**

Het verbod op maaien in bepaalde periodes is bedoeld als bescherming van de broedvogels.

### **Wie doet dat al?**

Deze maatregel wordt toegepast door onder meer de gemeenten Vught en Waalre, Brabant Water, de waterschappen Aa en Maas en De Dommel en provincie Noord-Brabant / Groen Ontwikkelfonds Brabant.



## Stimuleren weidegang

### **Wat?**

Een aantal organisaties stimuleert weidegang in haar pachtcontracten. Soms gaat het ook over het extensiveren en het maximaliseren van de beweidingsdruk door bijvoorbeeld maar maximaal 2 GVE (grootvee eenheid) per hectare toe te staan.

### **Waarom is dat belangrijk?**

Koeien in de wei in plaats van in de stal zorgt, zorgt

vanwege de scheiding van urine en vaste mest, voor minder ammoniakemissie (stikstof). Bovendien dragen koeien in de wei bij aan een aantrekkelijk, recreatief waardevol, landschap.

### **Wie doet dat al?**

Brabant Water, waterschap De Dommel, provincie Noord-Brabant / Groen Ontwikkelfonds Brabant.

## Onderwerken van gewasresten

### **Wat?**

Gewasresten, zoals stengels, stoppels, bladeren, wortels en kaf, blijven op het veld achter. De gewasresten worden mechanisch ondergewerkt zonder het vooraf 'dood te spuiten'.

### **Waarom is dat belangrijk?**

Deze aanpak verhoogt het organische stofgehalte in de bodem.

### **Wie doet dat al?**

Gemeenten Eersel en Vught hebben het in hun pachtcontract opgenomen.

## Waterberging en plasdras

### **Wat?**

De aanleg van 'plasdras'-gebieden en waterberging.

### **Waarom is dat belangrijk?**

'Plasdras' biedt weidevogels voedsel en water. De zone rond een 'plasdras' is meer open, insecten zijn beter te vinden door de vochtige bodem. Het is een wijze van water vasthouden, die ten goede komt aan de grondwatervoorraad.

Het vasthouden van water in de bodem is belangrijk, maar het extra bergen van oppervlaktewater is dat

ook. Het ontwikkelen van alternatieven voor het gebruik van beregeningsputten voor gewassen is een zinvolle investering voor de toekomst. Indien waterberging op een slimme wijze wordt toegepast in het landschap kan het ook een bijdrage leveren aan natuurontwikkeling en noodzakelijke oplossingen voor het klimaatvraagstuk.

### **Wie doet dat al?**

BrabantWater stimuleert deze maatregelen.

## Vogelakkers

### **Wat?**

De aanleg van broedgebieden voor akkervogels

### **Waarom is dat belangrijk?**

Extensief gebruikte akkers zijn zowel in als buiten het broedseizoen waardevol voor akkervogels, zoals de patrijs.

### **Wie doet dat al?**

Onder meer de gemeenten Veldhoven en Vught hebben afspraken gemaakt met lokale vogelwerkgroepen over het aanleggen en beheren van vogelakkers.

Gemeente Altena verpacht percelen in het gebied waar een patrijzenproject loopt, onder voorwaarde dat pachter het huidige patrijzenbeheer voortzet.



## Keverbanken

### **Wat?**

Een verhoogde rug in het perceel wordt ingezaaid met polvormende, overblijvende grassen en meerjarige kruiden.

### **Waarom is dat belangrijk?**

Door de verhoogde ligging warmt de keverbank sneller op. De grassen en kruiden zorgen voor

beschutting en voedsel. Hierdoor vormen de keverbanken een perfect leefgebied voor insecten en spinnen. De grote hoeveelheid insecten vormt een belangrijke voedselbron voor akkervogels.

### **Wie doet dat al?**

Gemeente Eersel en Brabant Water hebben dit in hun overeenkomsten opgenomen.



## 4. Handhaving, monitoring & evaluatie

### Hoe kun je vaststellen of dat wat je hebt afgesproken ook gebeurt? En wat is het belang van een goede evaluatie?

Voor sommige maatregelen en gebruiksvoorwaarden geldt dat ze lastig visueel gecontroleerd kunnen worden. Dat betekent niet dat ze daarom niet genomen moeten worden, maar het is wel goed om er bij de start goed over na te denken.

Controle van de naleving van gebruiksvoorwaarden en maatregelen kan op verschillende manieren:

- selecteer pachters door ze naar bestaande certificaten (zie hoofdstuk 2) te vragen. Dat heeft als voordeel dat de certificaten ook via marktpartijen worden gecontroleerd;
- vraag (agrarische) natuurverenigingen of zij -als voorbeeld- de inrichting van akkerlanden willen controleren;
- ga na of en hoe gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. De agrariërs beschikken over die gegevens. Je kunt in overeenkomsten de voorwaarde opnemen dat de pachter die gegevens op verzoek van de verpachter moet kunnen overleggen;
- werk met een openbare inschrijving. Dat maakt voor iedereen duidelijk welke voorwaarden zijn gesteld. Zo kijken meer ogen mee of de gronden ook conform de afspraken gebruikt worden;
- controleer het landgebruik via het BRP-bestand van RVO. Dat is openbaar toegankelijke informatie. In het bestand is de locatie van landbouwpercelen met daaraan gekoppeld het geteelde gewas terug te vinden. De Groenmonitor kan ook interessant zijn. Die geeft inzicht in de dekkingsgraad van het gewas. Handig bij bijvoorbeeld blijvend grasland en vanggewassen

Bij het niet naleven van de voorwaarden en de maatregelen is het raadzaam eerst in gesprek te gaan met de pachter. Vaak zijn onbekendheid met de maatregel of onoplettendheid de reden voor het verzaken. Afhankelijk van het gesprek kan dan alsnog worden besloten om een waarschuwing uit te delen of tot sancties over te gaan.



Mogelijke sancties, uiteraard mits in de overeenkomst opgenomen, zijn:

- boetes: provincie Noord-Brabant en Groen Ontwikkelfonds Brabant geven bijvoorbeeld bij een onomkeerbare overtreding een boete van maximaal € 5.000.
- (tijdelijke) uitsluiting van pachters bij een nieuwe inschrijving: provincie Noord-Brabant en Groen Ontwikkelfonds Brabant hanteren bij onomkeerbare overtredingen een uitsluiting van pachters voor een periode van 3 jaar.
- afscheid nemen van pachters die een bedrijfsvoering hebben die niet past bij de doelen van de organisatie.

De praktijk laat zien dat ondernemers, die de pachtvoorwaarden goed naleven, het waarderen dat er ook daadwerkelijk wordt gehandhaafd. Communicatie over uitgedeelde boetes, zonder dat dat te herleiden is welke personen of bedrijven die hebben ontvangen, kan helpen om te laten zien dat het handhavingsbeleid geen papieren tijger is.

### **Monitoring**

De monitoring kan in de praktijk op verschillende manieren worden georganiseerd. Het is aan de verpachter om aan te geven wat hij van het verzamelen van data verwacht, zowel in kwaliteit als in kwantiteit. Het is dus goed om eerst daarover na te denken voordat je een groot monitoringsprogramma opzet.

### **Evaluatie**

Het is uiteraard verstandig om, in een bepaalde frequentie, het beleid en de kwaliteit van de uitvoering te evalueren.

Vragen die bij een evaluatie kunnen worden gesteld zijn:

- wat vinden de pachters en andere belanghebbenden van de gebruiksvoorwaarden?
- hoe worden de gebruiksvoorwaarden nageleefd?
- zijn er effecten merkbaar in relatie tot de gestelde doelen (biodiversiteit, kwaliteit water, bodem, lucht, instandhouden landschapselementen, etcetera).
- Hoe kunnen we de bijdrage aan onze (beleids)ambities met onze gronduitgifte vergroten?





## 5. Reflectie op 5 jaar duurzame gronduitgifte

### Grond voor duurzame keuzen

Naar een landschap in vijftig tinten groen

Joks Janssen en Marijn van Asseldonk

**Nergens in Europa gaat het zo slecht met de biodiversiteit als in Nederland. Om de ecologische achteruitgang te keren, is niet alleen versterking van het bestaande netwerk van natuurgebieden – het Natuurnetwerk Nederland - nodig. Juist in de zones rond het Natuurnetwerk liggen kansen om aan natuurherstel te werken. De omslag naar een natuurvriendelijke landbouw is daarvoor cruciaal. Duurzame gronduitgifte kan die omslag helpen versnellen. Dat vraagt van overheden dat zij het goede voorbeeld geven. Door gronden in eigen bezit met voorrang te verpachten aan boeren die willen verduurzamen. Het planologisch regime en de pachtwet te herijken. En door samen met andere grondeigenaren en pachters te werken aan een gebiedspassend grondgebruik.**

‘Eén beeld zegt meer dan duizend woorden’. Met die bekende uitspraak in het achterhoofd, heeft de Engelse hoogleraar natuurbeheer Miles Richardsons recent een zogenaamde streepjescode ontwikkeld voor de staat van de wereldwijde biodiversiteit. Naar analogie van de bekende ‘Climate Warning Stripes’ laat deze code – op basis van data uit de Living Planet Index - op een eenvoudige, maar visueel krachtige wijze de gestage afname van de biodiversiteit sinds 1970 zien. Wie de code van links naar rechts ‘scant’, ziet de kleuren verschrompelen van groen – via geel – naar grijs.

De code onderstreept het indringende feit dat biodiversiteit, de rijkdom aan alle verschillende vormen van leven op aarde, overal ter wereld onder druk staat. Wereldwijd zijn de populaties wilde dieren met 60 procent gedaald sinds 1970. Ook het aantal insecten is volgens internationaal onderzoek in diezelfde periode met bijna driekwart afgenomen. Sommige wetenschappers spreken zelfs van een massale uitstervingsgolf van soorten, met grote gevolgen voor de mensheid. We zijn immers sterk afhankelijk van natuurlijke ecosystemen, die zorgen voor schoon water, vruchtbare grond en een stabiel klimaat.

Hoewel sommige Nederlanders wellicht denken dat de biodiversiteitscrisis een ver-van-mijn-bed-show is, blijkt niets minder waar. De geleidelijke maar onmiskenbare verschuiving van groen naar grijs die Richardsons’ streepjescode illustreert, is ook zicht-

baar in ons eigen land. Sterker nog, Nederland voert in Europa de lijst aan met landen met de meeste achteruitgang van biodiversiteit. Momenteel is er nog maar 15% over van de inheemse planten- en diersoorten die in 1900 nog in Nederland voorkwamen. Ter vergelijking: het Europese gemiddelde ligt op 40%.

#### Natuur en landbouw verbonden

De stikstofcrisis die ons land sinds enkele jaren in zijn greep houdt, is slechts het zoveelste teken aan de wand: de seinen voor groen staan op rood. En dat staan ze al een tijdje. Niet voor niets zijn in de jaren 1990 al maatregelen genomen om de internationale achteruitgang van de biodiversiteit in Nederland te keren. De belangrijkste is de totstandkoming van het Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur), een samenhangend netwerk van onderling verbonden natuurgebieden.

Hoewel het Natuurnetwerk de afgelopen decennia heeft geholpen om de neergaande trend van biodiversiteit tot stilstand te brengen, is van natuurherstel nog onvoldoende sprake. Volgens verschillende inventarisaties van het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) zijn de bodem, water- en milieucondities in de natuurgebieden nog niet op orde voor een duurzaam behoud van biodiversiteit. Bovendien zet de daling van biodiversiteit in het omringende boerenland nog steeds door. Veel kenmerkende diersoorten van het agrarisch leefgebied nemen af: in de afgelopen 25 jaar zijn de aantallen vogels, vlinders en

zoogdieren met 40% afgenomen. In heidevelden en duinen is de afname zelfs 50%.

Eén van de belangrijkste factoren achter de ‘vergrijzing’ van het boerenland is een steeds intensiever agrarisch grondgebruik. Zo leidt het maximaliseren van de gebruikswaarde van onze landbouwgronden tot een gestage achteruitgang van bodem, biodiversiteit en waterkwaliteit. Productiecycli worden steeds korter, en bodems krijgen nauwelijks nog tijd om te herstellen. Het gebruik van krachtvoer en kunstmest zorgen voor een overmaat aan stikstof. In weilanden ontbreekt ruimte voor kruiden waar insecten en vogels op af komen. En ook het aantal kleine landschapselementen zoals heggen, poelen en boschages, verminderd.

Deze neerwaartse trend beïnvloedt ook de natuurkwaliteit in het Natuurnetwerk, dat zich niet op een eiland bevindt maar – via bijvoorbeeld beekdalen en grondwaterstromen – in direct contact staat met het agrarisch grondgebruik in de omgeving. Planologisch gezien mogen natuur en landbouw strikt gescheiden werelden zijn, in de praktijk blijken ze onlosmakelijk met elkaar verbonden en van elkaar afhankelijk. Vandaar dat het betrekken van de landbouw buiten het Natuurnetwerk cruciaal is om de natuurambities van Nederland te kunnen realiseren.

Biodiversiteitsdoelstellingen op Europees niveau maken dat eens te meer duidelijk. Het PBL stelt dat met het afronden van het Natuurnetwerk (voorzien in 2027) maximaal 65 procent van de Europese natuurdoelen kan worden gehaald, waardoor nog altijd een flinke biodiversiteitsopgave resteert. In een ruime zone, grenzend aan het Natuurnetwerk, liggen kansen om die opgave te realiseren en tot extra natuurherstel te komen. Dat kan alleen als landbouw en natuur weer verbonden raken.

### **De grond van de zaak**

De noodzaak om onze voedselproductie in balans te brengen met de natuur, wordt niet enkel onderschreven door natuurorganisaties. Ook steeds meer boeren raken ervan overtuigd dat de natuur niet kunstmatig beheerst, maar zorgvuldig beheerd moet worden.

Als je de agrarische grond aan de volgende generatie wil doorgeven, moet je er zuinig op zijn. Dus geen chemicaliën gebruiken, maar alles op een natuurlijke manier oplossen. Op natuur gebaseerde principes helpen ook om beter om te gaan met de effecten van klimaatverandering. Hoe beter de structuur en hoe

meer organische stof de bodem bijvoorbeeld bevat, hoe meer water ze vasthoudt. Een voordeel in tijden van droogte.

Hoewel ‘natuurinclusieve’ landbouw op agrarisch enthousiasme mag rekenen, gaapt er in de praktijk nog wel een groot gat tussen ‘willen’ en ‘kunnen’. In de omslag naar een natuurvriendelijke bedrijfsvoering lopen boeren tegen allerlei obstakels op. Naast te lage prijzen voor natuurvriendelijke voedselproductie, belemmerende wet- en regelgeving en onvoldoende financiële compensatie voor natuur- en landschapsbeheer, speelt ook de kwestie van de grond. ‘Grond’ is een niet te onderschatten factor in de transitie naar een natuurvriendelijke landbouw.



In ons dichtbevolkte en sterk verstedelijkte land, is de druk op grond van oudsher groot. De toename van onze welvaart en de daarmee verbonden vraag naar grond, maken dat de grondwaarde blijft stijgen. Niet voor niets voert Nederland al geruime tijd de Europese ranglijst van agrarische grondprijzen aan. In gebieden waar veel vraag is naar grond voor andere functies neemt bovendien de verwachtingswaarde van landbouwgrond toe. De hoge agrarische grondprijzen wakkeren op hun beurt verdere schaalvergroting van de sector aan, met een steeds intensievere benutting van de (dure) grond tot gevolg. De investering moet immers terugverdiend worden, en dat gaat het beste door het rendement te vergroten. De hoge grondlasten per kilogram agrarisch product staat de omslag naar een natuurvriendelijke landbouw in de weg. Daarvoor is immers vaak een extensievere bedrijfsvoering vereist, die – letterlijk – meer ruimte laat om landbouw en natuur te verweven. Extensivering betekent in de praktijk: meer rustgewassen en minder dieren per hectare. Meer grond en minder vee, minder externe input (o.a. kunstmest en



krachtvoer) en/of meer gewasvariëteit per hectare. Dit leidt in de huidige, op de wereldmarkt georiënteerde landbouw, echter vaak tot minder opbrengsten. Oplopende kosten en afnemende baten, zorgen ervoor dat de boeren die willen omschakelen vaak vastlopen. In de grond van de zaak gaat het dus om een ontoereikend verdienvermogen voor een extensievere bedrijfsvoering.



### **Waarde per hectare**

Ondanks het feit dat de overheid de sector - in het licht van de stikstof-, klimaat- en biodiversiteitsopgaven - aanmoedigt de omslag naar natuurvriendelijke landbouw te maken, blijven concrete oplossingen voor het verdienvermogen vooralsnog uit. Ongetwijfeld heeft dat te maken met het complexe krachtenveld dat het inkomen van de boer bepaald, en waarop de overheid slechts beperkt invloed heeft. Maar dat geldt niet voor de factor grond. Juist op dit punt is de overheid de belangrijkste marktmeester en bezit ze nog altijd ruim 20 procent van de grondoppervlakte van Nederland.

Met name het Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen hebben veel agrarische cultuurgrond in eigen bezit en beheer. Wat als we die gronden niet enkel financieel, maar ook ecologisch kunnen laten renderen? Als we publiek grondbezit aanwenden voor het bevorderen van een duurzamer grondgebruik, voor het verbeteren van bodem, biodiversiteit en waterkwaliteit? Dan krijgen niet alleen meer agrariërs de kans natuurvriendelijker te boeren, maar wordt ook het beoogde natuurherstel gestimuleerd. Op deze manier komen vrome beleidsintenties en concrete beleidsinterventies in elkaars verlengde te liggen. 'Praktiseer wat je zelf predikt' was dan ook een belangrijke gedachte achter de samenkomst in

2017 van een aantal publieke organisaties in Noord-Brabant om het gebruik van de gronden, die zij verpachten of in gebruik geven, te verduurzamen. Dat doen de betrokken organisaties door voorwaarden te stellen aan de verpachting of het gebruik van eigen gronden. Niet enkel de prijs, maar ook andere maatschappelijke en ecologische waarden zijn zo medebepalend voor de uitgifte van grond.

In de zich ontwikkelende, Brabantse praktijk van duurzame gronduitgifte staat niet enkel de 'opbrengst per hectare' maar de 'waarde per hectare' centraal. Daarmee helpen ze een belangrijk obstakel voor natuurvriendelijke landbouw uit de weg. Een van de alternatieven om het effect van de hoge grondprijzen te beperken en daarmee de kosten van (de omschakeling naar) een extensievere bedrijfsvoering te verminderen, is immers de uitgifte van gronden tegen lagere pachtprizen onder 'duurzame gebruiksvoorwaarden'.

Daarmee is niets minder dan een kleine revolutie ontketend. Eén die inmiddels ook op landelijk niveau op de nodige sympathie kan rekenen. In het licht van de door kabinet Rutte-IV aangekondigde gebiedsgerichte aanpak stikstof, ontstaat immers het besef dat grond cruciaal is om de beoogde beweging naar een duurzaam platteland op gang te brengen.

### **Versnelling van de verandering**

Wat begon in de marge, met bewustwording en een enkele organisatie, is de afgelopen jaren uitgegroeid uit tot een heuse beweging: de praktijk van duurzame gronduitgifte werkt aanstekelijk. Steeds meer partijen haken aan, wisselen laagdrempelig kennis uit en bevorderen duurzame keuzes met een andere inzet van hun grond.

De ervaringen met duurzame gronduitgifte in Noord-Brabant laten een veelkleurig palet zien aan mogelijke opties voor verduurzaming van het agrarisch grondgebruik. Tegelijkertijd blijft de impact sterk afhankelijk van de mate waarin grondeigenaren en pachters voorbij het individuele perceel of de akkerrand weten te denken en doen.

Tegen de achtergrond van de geschetste opgave in de overgangszones rond het Natuurnetwerk vormt de grootste uitdaging het opschalen van de ecologische effecten van perceel- naar bedrijfs- en gebiedsniveau. Een strategische inzet van duurzame gronduitgifte langs de volgende drie lijnen, kan helpen om een natuurvriendelijke toekomst voor de landbouw in deze zones uit te stippelen:



### **1. Stimuleer duurzaam ondernemerschap**

Allereerst kan de overheid het goede voorbeeld geven door haar grondbezit in de overgangszones gericht(er) in te zetten om de omslag naar een natuurvriendelijke landbouw mogelijk te maken. Dat vereist een kritische blik van de overheid ten aanzien van de bestaande pachtcontracten (dragen ze nog in voldoende mate bij aan duurzaam grondgebruik?), en een open houding naar de boeren die echt groen willen doen. Een ondernemende overheid, die niet enkel op het financieel maar ook op het ecologisch rendement van haar grondbezit stuurt, kan in dit verband echt het verschil maken. Door samen met boeren afspraken te maken, kunnen overheden ze voordeel, voorrang en/of langjarige zekerheid geven in ruil voor een natuurvriendelijkere bedrijfsvoering. Door boeren te verleiden niet enkel hun pachtgronden maar ook de rest van hun bedrijf te verduurzamen, kan biodiversiteitswinst worden geboekt. Gunstiger pachtvoorwaarden als compensatie voor de kosten en de opbrengstenderving die bij de transitie naar een natuurvriendelijke landbouw horen, helpt de boeren vervolgens om de gewenste omslag te maken.

### **2. Pas het planologisch regime en de pachtwet aan**

Aanpassing van het planologisch regime rond het Natuurnetwerk kan eveneens helpen. De hoge agrarische grondprijs bevordert op dit moment namelijk een proces, waarin de ene bedrijfstak met een hogere opbrengstwaarde per hectare, de andere bedrijfstak verdringt. Ook in de overgangszones leidt deze ontwikkeling ertoe dat vooral kapitaalintensieve vormen van landbouw zich nog kunnen handhaven. Met als gevolg: weinig ruimte voor de verweving

van productiedoelen met natuur en landschap. Dit kan worden voorkomen door met planologisch instrumentarium een duurzaam ontwikkelperspectief voor natuurvriendelijke landbouw te borgen. De ervaringen uit het verleden met (rijks)bufferzones en bestemmingen voor gecombineerde landbouw (waarbij het landschap bepalend is voor de ontwikkelingsruimte van de landbouw), laten zien dat er op dit punt veel mogelijk is. Ook een aanpassing van de pachtwet, gericht op een verplichte verankering van duurzaamheidsvereisten in pachtcontracten, is behulpzaam. Zodat niet korte termijn financiële rendementsverhoging, maar lange termijn zekerheid en duurzaam bodembeheer worden beloofd.

### **3. Leg gebiedsgericht de grondpuzzel**

Lange termijn zekerheid maakt het voor duurzame boeren mogelijk om te investeren in stalsystemen, lichtere machines en een type bodembeheer dat past bij een natuurvriendelijker bedrijfsvoering. De kunst is clusters van boeren te laten ontstaan met gedeelde toekomstperspectieven. Want het heeft meer zin om je als boer te richten op natte teelten of weidevogelbeheer met hogere waterstanden, als de burens stoppen om met grote machines op diep ontwaterde grond te werken. Net zoals het inzaaien van akkerranden met bloemrijke kruidenmengsels meer effect heeft, als een bedrijf verderop stopt met het spuiten van glyfosaat. Juist in de overgangszones rond het Natuurnetwerk zijn positieve effecten denkbaar als meerdere boeren tegelijkertijd een op het bodem- en watersysteem afgestemde, natuurvriendelijke bedrijfsvoering nastreven. Daarvoor zal de grondpuzzel op gebiedsniveau opnieuw moeten worden gelegd. Dat kan onder meer door



als grondeigenaren en pachters gezamenlijk op te trekken en afspraken te maken over gebiedspassend grondgebruik. Door als overheden actief (ruil)grond te kopen. En door in te zetten op kavelruil.

### **Tot slot: ecologisch opwaarderen**

Als we boeren niet alleen zien als voedselproducenten, maar ook als gebruikers van ecologische diensten - het vastleggen van koolstof in de bodem, het versterken van de biodiversiteit, het vasthouden van gebiedseigen water - kunnen we volgens landschapsarchitect Peter de Ruyter 'van een enkelvoudig naar een meervoudig landbouwkundig systeem. Een systeem dat ruimte laat om voedselproductie weer te verweven met de natuur en de gebiedsspecifieke eigenschappen van het bodem- en watersysteem. Dat leidt tot allerlei mengvormen van natuur en landbouw, in wel vijftig tinten groen. In zo'n (kleur)rijkgeschakeerd boerenland hoeft de economische prijs van de grond niet altijd gelijk te zijn aan de maatschappelijke waarde. Sterker nog, de opgave voor de komende jaren is niet het economisch 'afwaarderen' maar het maatschappelijk 'opwaarderen' van agrarische gronden door het creëren van ecologische meerwaarde.

### **Gebruikte literatuur**

- Erisman, J.W. en K. Poppe (2020), *De economie van de landbouw en de mogelijkheden voor regio's om te verduurzamen*. Den Haag: College van Rijksadviseurs.
- Duurzamegronduitgifte.nl. (2017). *Ambitiestatement verduurzaming gronduitgifte*. Geraadpleegd op 22-12-2022, van <https://www.duurzamegronduitgifte.nl/over-ons>.
- Heijden, M. van der (2022), *Kleuren mengen. Diversiteit in een dynamisch ruraal landschap (oratie)*. Groningen: RUG.
- Planbureau voor de Leefomgeving (2020), *Lerende evaluatie van het Natuurpact 2020. Gezamenlijk de puzzel leggen voor natuur, economie en maatschappij*. Den Haag: PBL.
- Richardson, M. (2022), *Biodiversity Stripes. A journey from Green to Grey*. Geraadpleegd op 15-12-2022, van <https://findingnature.org.uk/2022/08/10/biodiversity-stripes/>
- Ruyter, P. De (2022), 'We moeten de grondpuzzel opnieuw leggen', in: *Blauwe Kamer Jaarboek 2022. De eeuw van de biologie*. Wageningen: Blauwdruk.



## Het ambitiestatement

### Onze ambitie

Wij hebben de ambitie om het feitelijk gebruik van de gronden, die wij verpachten of in gebruik geven, te verduurzamen.

Wij willen dat realiseren door voorwaarden te stellen aan de verpachting of het gebruik van de gronden.

### Verduurzaming betekent voor ons

- verbeteren van de bodemgesteldheid;
- vergroten van de biodiversiteit;
- verbeteren van de waterkwaliteit.

### Hoe dan?

Er zijn vele wegen die naar Rome leiden. Niet de methodiek is bepalend, maar het doel. Dit document bevat voorbeelden van werkwijzen, die al door een of meerdere van de samenwerkende organisaties succesvol in de praktijk zijn gebracht.

De voorbeelden zijn bedoeld om te inspireren, in de hoop én de verwachting dat anderen ze zullen volgen. Wij beseffen overigens dat dit niet overal direct mogelijk is, bijvoorbeeld vanwege lopende, al dan niet contractueel vastgelegde, afspraken, maar de richting is duidelijk. Wij gaan voor duurzaam grondgebruik!

### Meer?

Onze ambitie stopt niet op papier. Tal van grondeigenaren in Brabant, onder wie de gemeenten, zijn op zoek naar mogelijkheden om de pachtvoorwaarden te verduurzamen. Wij gaan hen actief benaderen met de vraag om mee te doen.

Onze ambitie is om met zoveel mogelijk grondeigenaren kennis te delen over duurzame gronduitgifte.

*De oorspronkelijke initiatiefnemers van het ambitiestatement in 2017 zijn Groen Ontwikkelfonds Brabant, Staatbosbeheer, Stichting Brabants Landschap, Natuurmonumenten, Provincie Noord-Brabant, Waterschap Aa en Maas, Waterschap Brabantse Delta, Waterschap de Dommel en Waterschap Rivierenland.*

*In 2020 hebben zich aangesloten: Brabant Water, a.s.r. real estate en de gemeenten Vught, 's-Hertogenbosch, Bernheze, Eersel, Haaren, Tilburg, Heusden, Sint Anthonis, Veldhoven, Bergeijk, Landerd, Waalre, Boxtel en Cranendonck.*



## Pachtvormen en –mogelijkheden

**Reguliere pacht, liberale pacht, erfpacht en grond in bruikleen; het zijn vier pachtvormen die mogelijkheden bieden voor grondeigenaren die werk willen maken van duurzame gronduitgifte. Welke mogelijkheden dat zijn, dat lees je in deze bijlage.**

### **Vooraf**

Pachtrecht is een bijzondere vorm van het huurrecht. Om van pacht te kunnen spreken moet er sprake zijn van een bedrijfsmatige uitvoering van landbouw.

#### **Onder landbouw verstaan we**

- akkerbouw;
- weidebouw;
- pluimveehouderij;
- veehouderij;
- tuinbouw (inclusief fruitteelt en het kweken van bomen, bloemen en bloembollen);
- de teelt van griendhout en riet;
- elke andere vorm van bodemcultuur.

**Bosbouw valt hier niet onder.**

### **1. Reguliere pacht**

Een reguliere pachtovereenkomst bestaat grotendeels uit dwingende bepalingen, die meestal in het voordeel van de pachter zijn.

De overeenkomst wordt aangegaan voor een periode van zes jaar, waarna de overeenkomst steeds van rechtswege met zes jaar wordt verlengd. De pachter kan één of meer van zijn bloed- of aanverwanten in de rechte lijn, pleegkinderen of medepachters voor hem in de plaats laten stellen. Een reguliere pachtovereenkomst kan daardoor generaties lang voortduren. De pachter heeft een eerste recht van koop. Daar kan onder voorwaarden van worden afgeweken.

Jaarlijks publiceert de verantwoordelijk minister de pachtnormen, waarin voor iedere regio een veranderpercentage en een regionorm wordt vastgesteld. De regionorm +10% is het maximale bedrag per hectare waarvoor een pachtovereenkomst mag worden aangegaan. Het veranderpercentage is het percentage waarmee de pachtsom over het betreffende jaar wijzigt.

De regionorm (uitwerking Pachtprizenbesluit), die jaarlijks wordt vastgesteld door de Rijksoverheid, ligt een stuk lager dan de pachtprizen die worden geboden bij geliberaliseerde pacht (zie ook de paragraaf hierna).

Het is mogelijk om gronden regulier te verpachten tegen een prijs die lager is dan de regionorm. Als er voorwaarden in de pachtovereenkomst zijn opgenomen die de agrarische gebruiksmogelijkheden van het gepachte beperken, kan de pachter zich tot de Grondkamer wenden om de pachtprijs te herzien, waarbij mogelijk een lagere pacht wordt vastgesteld.

Nieuwe reguliere pachtovereenkomsten moeten ter goedkeuring worden ingediend bij de Grondkamer. De Grondkamer kan om diverse redenen de pachtovereenkomst niet goedkeuren, bijvoorbeeld als door de overeenkomst algemene belangen van de landbouw zouden worden geschaad, of als de verplichtingen voortvloeiende uit de pachtovereenkomst als 'buitensporig' worden beschouwd.

#### **Reguliere pacht beëindigen kan bijvoorbeeld wanneer**

- de percelen kleiner zijn dan 1 hectare;
- er geen of onvoldoende sprake is van bedrijfsmatige exploitatie/eigen gebruik;
- indien afspraken niet nageleefd worden.

Er zijn meer opzeggingsgronden, die minder vaak voorkomen. In de praktijk blijkt het lastig om reguliere pachtovereenkomsten te beëindigen. Uiteraard is het wel mogelijk als beide partijen akkoord gaan.

#### **Mogelijkheden voor duurzame gronduitgifte**

Reguliere pacht is in Nederland het meest voorkomend. Deze pachtvorm wordt door veel verpachters niet meer als een aantrekkelijke optie beschouwd. Reguliere pacht biedt weliswaar veel zekerheid voor de pachter maar beperkt de verpachter in prijsstelling, contractduur en flexibiliteit.

Bij lopende reguliere overeenkomsten kunnen de pachtvoorwaarden wel worden verduurzaamd, maar dat is alleen mogelijk na overeenstemming met de pachter én op voorwaarde dat de Grondkamer die verplichting niet als buitensporig aanmerkt.

## **2. Geliberaliseerde pacht < 6 jaar**

Een geliberaliseerde pachtovereenkomst is een pachtovereenkomst, waarin een aantal dwingende bepalingen is uitgesloten. Wanneer de overeenkomst zes jaar of korter duurt zijn indeplaatsstelling (de pachter kan familieleden in de plaats laten stellen als pachter) en het voorkeursrecht (eerste recht van koop door de pachter) uitgesloten. De overeenkomst wordt aangegaan voor maximaal zes jaar. De prijs is vrij overeen te komen tussen pachter en verpachter. De pachtnormen (regionormen) zijn niet van toepassing op de overeenkomst.







De pachter kan de Grondkamer niet verzoeken om de pachtprijs te herzien.

Geliberaliseerde pacht kan ook voor een periode van langer dan 6 jaar. Voor pachtovereenkomsten langer dan zes jaar geldt geen vrije pachtprijs, de pachtnormen zijn van toepassing.

### **Mogelijkheden voor duurzame gronduitgifte**

Deze pachtvorm geeft de grondeigenaar veel vrijheid, maar biedt de pachter minder zekerheden.

Belangrijk is dat de Grondkamer de pachtovereenkomst toetst. Het is soms lastig voorspelbaar of de Grondkamer bepalingen, waarin voorwaarden voor duurzame gronduitgifte zijn opgenomen, accepteert. De voorwaarden, zoals opgenomen in hoofdstuk 3, zijn door partijen opgenomen in de pachtcontracten en door de Grondkamer geaccepteerd.

Agrarische ondernemers geven aan dat bij kortdurende contracten investeringen in bodemkwaliteit niet renderen. De kans is tenslotte aanwezig dat het volgende jaar een andere pachter het perceel gegund krijgt. Langjarige zekerheid biedt meer kansen om, ook ten bate van eigen bedrijfsvoering, de bodemkwaliteit duurzaam te verbeteren.

Omdat pachtovereenkomsten na afloop van de pachtduur van maximaal 6 jaar opnieuw worden afgesloten blijft de ondernemer zijn best doen om bij een gunning weer kans te maken. In een nieuw pachtcontract kunnen dan nieuwe afspraken worden gemaakt en aanvullende voorwaarden worden opgenomen.

### **3. Erfpacht**

Erfpacht is een zakelijk recht en valt niet onder de Pachtwet. Erfpacht betekent dat iemand het recht heeft om een stuk grond te houden of te gebruiken, dat eigendom is van een ander.

Een recht van erfpacht is na eigendom het meest omvattende recht dat iemand op een zaak kan hebben. De duur van een erfpachtovereenkomst is minimaal 26 jaar of langer, om te voorkomen dat de erfpachtovereenkomst als pachtovereenkomst aangemerkt kan worden.

De gebruikersvergoeding (canon) is binnen een erfpachtovereenkomst volledig vrij overeen te komen.

Omdat erfpacht een zakelijk recht is dat kan worden overgedragen, heeft het recht van erfpacht een waarde, die afhankelijk is van de gekozen constructie. Het feit dat het erfpachtrecht een waarde vertegenwoordigt heeft voordelen. Zo kan de erfpachter het erfpachtrecht met een hypotheek verzwaren. Een erfpachtovereenkomst kent een grote mate van vormvrijheid. Er kunnen duidelijke afspraken worden gemaakt over de wijze waarop de in erfpacht uitgegeven zaak moet worden beheerd. Ook de consequenties van het niet nakomen van die afspraken kunnen worden vastgelegd.

#### **Mogelijkheden duurzame gronduitgifte**

Erfpacht is een zakelijk recht. De voorwaarden worden daarom niet goetst door de Grondkamer. Pachter en verpachter zijn vrij in het maken van afspraken over verboden, het beheer en de wijze van gebruik van de onroerende zaak en over eventuele sancties, zoals een boete of ontbinding, bij het niet nakomen van afspraken.

Het erfpachtrecht is een vermogensrecht, dat extra zekerheden voor zowel de erfpachter als de (bloot)eigenaar biedt.

Het erfpachtrecht kan voor zeer lange termijn worden aangegaan.

#### **4. Grond in bruikleen**

Naast het verpachten van grond bestaat ook de mogelijkheid om grond in bruikleen te geven aan partijen, die de grond op een duurzame wijze willen gebruiken of beheren. Vaak gaat het om groene burgerinitiatieven zoals:

- onderhoud en beheer van het groen in de buurt;
- een moestuin die levert aan de voedselbank;
- tiny forests;
- voedselbossen.

Maar ook zijn er voorbeelden van agrariërs die gemeentegrond om niet in gebruik hebben, in ruil voor bijvoorbeeld het beheer en onderhoud van het gebied en de aanwezige landschapselementen. Als er geen tegenprestatie wordt verlangd is geen sprake van pacht en zijn de dwingend-rechtelijke bepalingen niet van toepassing.







## Colofon

### Teksten

Andrea Almasi, Mary Fiers, Wessel de Gouw, Joks Janssen en Marijn van Asseldonk

### Eindredactie

Erik Jansen

### Foto's

Carlo Braat., Wessel de Gouw, Peter Kerkhoffs, e.a.

### Vormgeving

Martijn van de Voort (Mighty1)

Een uitgave van  
provincie Noord-Brabant en  
Groen Ontwikkelfonds Brabant.