

AAN DE SLAG MET DUURZAME GRONDUITGIFTE! LESSEN UIT BRABANT



Voorwoord

Noblesse oblige

Praten over het grondbeleid van de provincie is ook praten over verantwoordelijkheden. De provincie heeft veel grond in bezit, net als veel andere overheden. Wij zijn dus ook verantwoordelijk voor de kwaliteit van de grond. En juist die kwaliteit mag een impuls krijgen. Onze gronden moeten weer robuust worden, de kwaliteit van voorheen terugkrijgen.

Wat we gaan doen is eigenlijk een moderne versie van de eenderde maatregel van Karel de Grote. Hij zag dat de opbrengsten van gronden minder en minder werden. Maar hij zag ook dat als een stuk grond een jaar braak lag de opbrengst weer beter werd. De Grote besloot toen dat ieder landbouwer ieder jaar een derde van zijn grond niet mocht verbouwen.

Ondanks alle technologische innovaties is de gedachte daarachter is nog steeds hetzelfde: als je goed bent voor de bodem is de bodem goed voor jou. Met één verschil: naast economisch rendement hechten we nu ook waarde aan het maatschappelijk rendement. We moeten zuinig zijn met de gronden die we hebben. Grond is belangrijk in het kader van de waterhuishouding. Met de juiste begroeiing kan grond langer water vasthouden. En dat is slechts een van de onderdelen waarom een goed grondbeleid nodig is.

Pachters worden partners

Maar dat kunnen, en willen, we als provincie niet alleen doen. Gebruikers van de gronden (veelal boeren) hebben daar een belangrijke rol in. Wij vragen ze goed voor de bodemkwaliteit te zorgen, maar ze moeten wel kunnen blijven ondernemen. Daarom moet dit in goed overleg: pachters worden partners.

Waar er in het verleden vaak gedacht werd in termen van landbouw óf natuur, willen wij die samenhang tussen beide juist verstevigen. Er zijn ook veel gemeenschappelijke belangen: zowel landbouw als natuur is gebaat bij goede bodemkwaliteit. Dan ligt het ook voor de hand dat beide sectoren goed zorgen voor de grond waarop we leven.

Dat vraagt van ons, maar ook van andere landbezitters, een andere, toekomstgerichte, manier van denken. Niet alleen maar sturen op de hoge prijs voor pacht. Maar ook bijvoorbeeld korting geven als ondernemers zelf met minder opbrengst genoeg nemen omdat zij ook investeren in een vitale bodem, meer biodiversiteit en een goede waterkwaliteit.

Juist voor nu en in de toekomst die kwaliteit van de bodem hoog te houden is een plicht van ons allen. Meer dan ooit geldt noblesse oblige.



Elies Lemkes-Straver
Gedeputeerde Landbouw, Voedsel en Natuur



Peter Smit
Gedeputeerde Water en Bodem

Inhoud

Voorwoord	1
1. Inleiding	3
2. Waarom duurzame gronduitgifte?	5
3. Pachtvormen en -mogelijkheden	7
3.1 Reguliere pacht	7
3.2 Geliberaliseerde pacht < 6 jaar	8
3.3 Erfpacht	9
3.4 Grond in bruikleen	9
4. Aanpak duurzame gronduitgifte	11
4.1 Inventariseer de grondportefeuille	11
4.2 Ga in gesprek met pachters/gebruikers en andere belanghebbenden	11
4.3 Neem een besluit	13
4.4 Bepaal de wijze van gunning	13
4.4.1 Vaste duurzame voorwaarden op perceelsniveau en daarna gunning op basis van de hoogste prijs	13
4.4.2 Vaste prijs, in combinatie met het belonen van optionele maatregelen op perceelsniveau	14
4.4.3 Een combinatie van selectie op basis van prijs en een bewezen duurzame bedrijfsvoering	15
5. Maatregelen en voorwaarden voor duurzaam gebruik grond	17
5.1 Maatregelen en gebruiksvoorwaarden	17
6. Handhaving, monitoring en evaluatie	25
7. Ook aan de slag?	28
Colofon	31

1. Inleiding

In 2017 spraken 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) af dat zij voortaan voorwaarden verbinden aan de verpachting of het gebruik van hun gronden. Het ging - en gaat nog steeds - specifiek om percelen die zij tijdelijk dan wel voor meerdere jaren verpachten en die veelal voor agrarische doeleinden worden gebruikt.

De afspraken zijn vastgelegd in een ambitiestatement. Alle negen organisaties hebben niet alleen de verklaring ondertekend, maar zijn ook daadwerkelijk aan de slag gegaan.

Ze volgen daarbij niet allemaal dezelfde aanpak – daarvoor zijn de organisaties, hun grondposities en de afspraken die zij met hun grondgebruikers hebben gemaakt té divers –, maar geven elk hun eigen invulling geven aan het idee van duurzame gronduitgifte. Het voordeel daarvan is dat de organisaties niet alleen een voorbeeld voor anderen vormen, maar ook voor elkaar.

Verduurzaming betekent voor deze partijen dat zij inspanningen doen om

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

AMBITIESTATEMENT

Verduurzaming gronduitgifte

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.

Groen Ontwikkelfonds Brabant, Staatsbosbeheer, Stichting Brabants Landschap, Natuurmonumenten, Provincie Noord-Brabant, Waterschap Aa en Maas, Waterschap Brabantse Delta, Waterschap de Dommel en Waterschap Rivierenland.

De ervaring van de afgelopen drie jaar heeft geleerd dat, door samen met agrarisch ondernemers te werken aan duurzaam grondbeheer, snel en relatief eenvoudige oplossingen worden gevonden voor soms lastige maatschappelijke opgaven (biodiversiteit, waterkwaliteit, klimaat, stikstofproblematiek, etcetera). Deze handreiking laat dat aan de hand van concrete voorbeelden ook zien.

Voorbeeld voor anderen

Veel meer grondeigenaren in Brabant zijn op zoek naar mogelijkheden om de pachtvoorwaarden te verduurzamen. Onder hen ook veel gemeenten.

De ondertekenaars van het ambitiestatement hebben in de afgelopen jaren veel gedaan om anderen te enthousiasmeren ook mee te doen en zo samen ervaring op te doen met wat juridisch en regeltechnisch mogelijk is - en wat soms (nog) niet. Inmiddels doen veel meer organisaties mee en begint er een steeds completer beeld te ontstaan van wat in de praktijk werkt en wat niet.

De opgedane kennis en ervaring is eerder al breed gedeeld. Tijdens drukbezochte bijeenkomsten in 2017, 2018 en webinar in 2020, maar ook via het ambtelijk leernetwerk “Duurzame gronduitgifte in de praktijk”¹. Inspirerende voorbeelden van duurzame gronduitgifte uit de praktijk kun je vinden op de website www.duurzamegronduitgifte.nl.

Handreiking

Op initiatief van Groen Ontwikkelfonds Brabant en Provincie Noord-Brabant zijn de ideeën en ervaringen van afgelopen jaren gebundeld in deze handreiking. Interessant én relevant voor onder meer bestuurders en medewerkers van overheidsorganisaties (Rijk, provincie, gemeenten en waterschappen), terreinbeherende organisaties, particuliere grondbezitters, stichtingen, rentmeesterkantoren en bedrijven die grond bezitten.

De handreiking wil informeren (inzichtelijk maken wat mogelijkheden zijn van duurzame gronduitgifte) én inspireren (concrete tips en succesvolle voorbeelden).

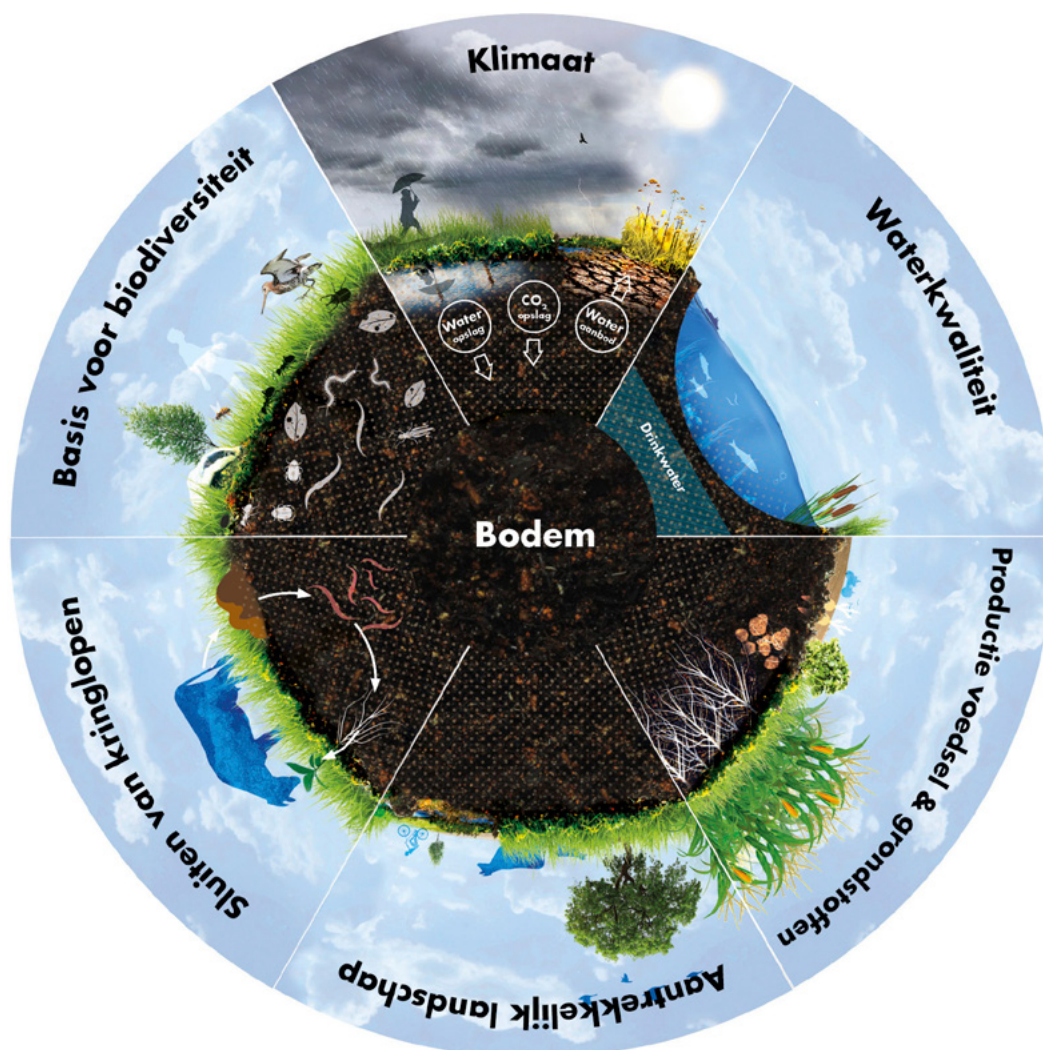


2. Waarom duurzame gronduitgifte?

Een vitale bodem is van levensbelang

Een vitale bodem is vruchtbaar, geeft ruimte aan biodiversiteit, weert ziektes, bergt water en houdt voedingsstoffen vast en geeft ze gedoseerd weer af. Een vitale bodem is nodig om klimaatverandering het hoofd te kunnen bieden, de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater te verbeteren en wateroverlast en verdroging tegen te gaan. Een vitale bodem draagt bovendien bij aan de klimaatdoelstellingen, omdat het CO₂ opslaat.

Een té intensief agrarisch grondgebruik leidt ertoe dat de bodem verdicht en minder vruchtbaar wordt. Daarom is werken aan een gezonde vitale bodem voor zowel de grondeigenaar als de pachter, vaak agrarisch ondernemers, van levensbelang.



Ecosysteemdiensten die geleverd worden door een vitale bodem.

Effectief en efficiënt doelen realiseren

Voorwaarden stellen aan het gebruik van grond kan helpen om doelstellingen op het gebied van duurzaamheid te realiseren. Een grondeigenaar kan, uiteraard binnen de mogelijkheden van wet- en regelgeving, duidelijke kaders stellen: 'dit willen wij wél en dit willen wij niet'.

De praktijk laat zien dat voorwaarden en maatregelen, zoals voorgesteld in deze handreiking, zeer effectief zijn. In tegenstelling tot bijvoorbeeld het aanbieden van subsidies, waarbij het nog maar de vraag is of grondgebruikers er gebruik van maken en het ook conform de regeling wordt uitgevoerd. Het kan wel betekenen dat de opbrengsten van de pacht/canon lager zijn of worden dan voorheen. Daar kunnen allerlei, soms historische, redenen voor zijn. Zo zijn er voorbeelden bekend van overheden die de pacht prijzen al jaren niet meer hebben geïndexeerd, waardoor die prijzen niet meer marktconform zijn. Het is dus belangrijk om dit goed in kaart te brengen, zodat je weet wat de eventuele financiële gevolgen zijn.

Overheden: *practice what you preach*

In Nederland bezitten overheden samen bijna een derde van alle grond². Een deel van de grond wordt gebruikt voor water, natuur, infrastructuur, defensie, recreatie en voorzieningen. De overige gronden zijn meestal bij agrarische ondernemers in gebruik. Soms is de grond in tijdelijk gebruik (bijvoorbeeld als ruilgrond voor natuur, infrastructuur of bouwlocaties), soms gaat het over landbouwpercelen die langjarig in eigendom zijn en in pacht worden uitgegeven. De ervaring leert dat er voor alle gronden kansen zijn voor duurzame gronduitgifte. Zeker overheden kunnen met een duurzame gronduitgifte meerdere maatschappelijke doelen realiseren.



Een vitale bodem

² Maatschappelijke kansen van grondbezit van overheden 2017 Wim Nieuwenhuizen, Jeroen Kruit & Dana Kamphorst
Wageningen Environmental Research-11-021-002 Maatschappelijk verantwoord besturen

3. Pachtvormen en -mogelijkheden

In dit hoofdstuk beschrijven we de mogelijkheden die 4 pachtvormen bieden om met duurzame gronduitgifte aan de slag te gaan³:

1. reguliere pacht
2. liberale pacht < 6 jaar
3. erfpacht
4. grond in bruikleen

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.

3.1 Reguliere pacht

Een reguliere pachtovereenkomst bestaat grotendeels uit dwingend-rechtelijke 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 regionorm⁴ 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)⁵, 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).

3 Bron en meer informatie: <https://www.rvo.nl/onderwerpen/agrarisch-ondernemen/grond/pachten-en-verpachten>

4 <https://www.rvo.nl/onderwerpen/agrarisch-ondernemen/grond/pachten-en-verpachten/pachtnormen-en-pachtprizen-berekenen>

5 <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stcrt-2020-33523.html>

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 Grondkamer⁶ 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 opzeggingsgronden⁷, 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 -die veel zekerheid biedt voor de pachter maar de verpachter beperkt in prijsstelling, contractduur en flexibiliteit- wordt door veel verpachters niet meer als een aantrekkelijke optie beschouwd. Tegenwoordig worden nauwelijks nieuwe reguliere pachtovereenkomsten gesloten.

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.

3.2 Geliberaliseerde pacht < 6 jaar

Een geliberaliseerde pachtovereenkomst is een pachtovereenkomst, waarin een aantal dwingend-rechtelijke 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.

⁶ De Grondkamers zijn instellingen onder verantwoordelijkheid en beheer van het Ministerie van Economische zaken. De Grondkamers toetsen pachtovereenkomsten, onder meer wat betreft prijs. De toets wordt vastgelegd in een beschikking. Tegen een beschikking staat beroep open bij de Centrale Grondkamer. De leden van de Centrale Grondkamer zijn tevens lid van de pachtkamer van het gerechtshof.

⁷ Er zijn meer opzeggingsgronden, zoals:

- duurzaam dringend eigen gebruik;
- redelijke afweging belangen verpachter/pachter
- eedelijk aanbod aangaan nieuwe pachtovereenkomst
- bestemming niet-agrarische doeleinden (minder relevant voor duurzame gronduitgifte)

Geliberaliseerde pacht kan ook voor een periode van langer dan 6 jaar. Voor pachtvereenkomsten 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 pachtvereenkomst toetst. Het is soms lastig voorspelbaar of de Grondkamer bepalingen, waarin voorwaarden voor duurzame gronduitgifte zijn opgenomen, accepteert. De voorwaarden, zoals opgenomen in hoofdstuk 4, zijn door partijen opgenomen in de pachtcontracten en door de Grondkamer geaccepteerd.

Agrarisch ondernemers geven aan dat bij kortdurende contracten (bijvoorbeeld van 1 jaar) investeringen in bodemkwaliteit niet renderen. De kans is tenslotte aanwezig dat er 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 pachtvereenkomsten na afloop van de pachtduur van maximaal 6 jaar opnieuw worden afgesloten zal de ondernemer zijn best blijven doen om bij een gunning weer kans te maken. In een nieuw pachtcontract kunnen dan nieuwe afspraken worden gemaakt en aanvullende voorwaarden worden opgenomen.

3.3 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 erfpachtvereenkomst is minimaal 26 jaar of langer, om te voorkomen dat de erfpachtvereenkomst als pachtvereenkomst aangemerkt kan worden.

De gebruikersvergoeding (canon) is binnen een erfpachtvereenkomst 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 verzeuren. Een erfpachtvereenkomst 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 getoetst 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.

Erfpacht gaat minimaal aan voor 26 jaar, maar kan ook voor nog langere termijn worden aangegaan.

Het erfpachtrecht kan voor zeer lange termijn worden aangegaan.

3.4 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 gemeenteground 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.



4. Aanpak duurzame gronduitgifte

Welke stappen zijn nodig om te komen tot duurzame(re) gronduitgifte?

In dit hoofdstuk bespreken we er vier:

1. inventariseer de grondportefeuille;
2. ga in gesprek met pachters en andere belanghebbenden;
3. neem een besluit;
4. ga over tot gunning.

4.1 Inventariseer de grondportefeuille

Het is van belang om eerst een goed overzicht te krijgen van het grondeigendom: welke gronden zijn in gebruik, welke zijn in huur of pacht gegeven en onder welke voorwaarden of welke (pacht) vorm is dat gedaan?

Checklist

Stel jezelf de volgende vragen:

- ✓ Hoeveel grond is er in eigendom?
- ✓ Waarom is 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 wordt in totaal in gebruik gegeven of verhuurd?
- ✓ Hoeveel grond wordt in totaal verpacht?
- ✓ Is er een financieel overzicht van de inkomsten uit pacht en huur van grond?
- ✓ In hoeverre sluit het beleid van de verpachter aan bij de actuele wet- en regelgeving? 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?⁸
- ✓ Is er binnen de grondportefeuille sprake van meerdere vormen van pacht? Of is er sprake van erfpacht of bruikleen? Wat is de looptijd van de (pacht)overeenkomsten?
- ✓ Zijn er eventueel mogelijkheden om reguliere pachtovereenkomsten te beëindigen (percelen kleiner dan 1 ha; onvoldoende bedrijfsmatig gebruik, niet naleven afspraken)?
- ✓ Tip voor de inventarisatie van het bedrijfsmatig gebruik: check op agrarische bedrijfsmatigheid. Dat kan zowel deels digitaal als met een opname. Bij twijfel kun je bij de Kamer van Koophandel gecombineerde opgaven en jaarrekeningen van de laatste drie jaar opvragen. Op basis van deze gegevens kan een deskundige eenvoudig bepalen of er sprake is van bedrijfsmatigheid.
- ✓ Welke voorwaarden voor gebruik worden gehanteerd?

4.2 Ga in gesprek met pachters/gebruikers en andere belanghebbenden

Grond is voor de gebruikers, veelal agrarische ondernemers, uiteraard essentieel. De gebruikers willen graag zo veel mogelijk zelf bepalen hoe zij de gronden gebruiken. Wanneer je van plan bent om nieuwe voorwaarden te verbinden aan het gebruik van de gronden, is het verstandig om dat van tevoren goed door te spreken met de huidige en/of potentiële nieuwe pachters. Sommige pachters pachten al generaties lang dezelfde percelen. Het verbinden van (nieuwe) gebruiksvoorwaarden voor pachtgronden kan op weerstand stuiten. Aan de andere kant kan duurzame gronduitgifte

⁸ Zie ook <https://www.rvo.nl/onderwerpen/agrarisch-ondernemen/grond/pachten-en-verpachten> voor actuele wet- en regelgeving.

ook voordelen bieden voor huidige of nieuwe pachters. Voor agrariërs die vanuit hun visie op bedrijfsvoering willen bijdragen aan verduurzaming kan aanpassing van de voorwaarden juist een kans zijn.

Naast het betrekken van de huidige pachters kan het relevant zijn om ook met andere partijen in gesprek te gaan zoals de ZLTO, betrokken bewoners, natuur- en milieuorganisaties, recreatieondernemers en de Vogelbescherming.

Daarnaast kan worden verkend of er agrarische ondernemers zijn die, meer dan de huidige pachters, affiniteit hebben met duurzame gronduitgifte en/of die potentieel (beter) in staat zijn om jouw beleidsdoelstellingen te realiseren.

De ervaring leert dat het opleggen van nieuwe gebruiksvoorwaarden aan de pacht zónder het betrekken van de huidige en nieuwe pachters leidt tot 'hakken in het zand', terwijl een goede dialoog juist vaak leidt tot meer begrip.

Pachters geven vaak ook aan dat ze het waarderen als er een vorm van partnerschap ontstaat. Het gesprek over welke doelen behaald kunnen worden en wat de meerwaarde is van de grond levert soms zelfs op dat er (nog) meer mogelijk is dan gedacht.

De pachter heeft vaak ook wensen. Denk bijvoorbeeld aan een langjarig pachtcontract in plaats van eenjarige contracten, zodat hij meer zekerheid heeft en investering in een goede bodemkwaliteit ook rendeert voor de eigen bedrijfsvoering.

De vormgeving van het proces om (huidige en nieuwe) pachters te betrekken hangt af van de lokale situatie, maar wat in de praktijk veel gebeurt:

- persoonlijk contact pachters;
- brief met voornemens voor duurzame gronduitgifte, met een begrijpelijke uitleg van de bedoelingen. Biedt ook de mogelijkheid om vragen te stellen en te reageren (telefonisch);
- enquête of gesprekken: welke duurzame maatregelen voeren pachters zelf uit en welke ambities hebben ze?;
- informatieavonden;
- pachters laten meedenken in een werkgroep;
- inschakelen van deskundigen, zoals het Louis Bolk Instituut, HAS Den Bosch en Wageningen Universiteit;
- een prijsvraag;
- Waarderen.

4.3 Neem een besluit

Voor een particuliere grondeigenaar is de interne besluitvorming anders dan voor een overheid. In deze paragraaf concentreren we ons op de gemeente als grondeigenaar/verpachter.

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 inventarisatievragen in 4.1.*
- 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 natuur, biodiversiteit, buitengebied, stimuleren transitie in de landbouw, de vitaliteit van de bodem, waterkwaliteit, stikstof, klimaatadaptatie en/of klimaatmitigatie?
- welke inhoudelijke maatregelen en voorwaarden dragen bij aan de beleidsdoelen? *Zie ook hoofdstuk 5.*
- wat is de ambitie van de verantwoordelijke wethouder en het bestuur op dit gebied?
- is er een vastgelegd grondbeleid en moet dit nu worden aangepast?
- wat is het sentiment in de gemeenteraad over duurzame gronduitgifte? Is er onrust over mogelijke veranderingen of staat de raad -in meerderheid- juist achter het idee van duurzame gronduitgifte?

Afhankelijk van de antwoorden op bovenstaande vragen kan worden bepaald hoe het traject van de interne besluitvorming er uit gaat zien.

4.4 Bepaal de wijze van gunning

Bij de uitgifte van nieuwe overeenkomsten in zien we in de praktijk verschillende modellen om pachters te selecteren en de grond te gunnen:

1. vaste duurzame voorwaarden op perceelsniveau en daarna gunning op basis van de hoogste prijs;
2. vaste prijs, in combinatie met het belonen van optionele maatregelen op perceelsniveau;
3. een combinatie van selectie op basis van prijs en een bewezen duurzame bedrijfsvoering.

In veel situaties is er sprake van een combinatie van bovenstaande varianten.

4.4.1 Vaste duurzame voorwaarden op perceelsniveau en daarna gunning op basis van de hoogste prijs

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, geen gebruik van glyfosaat of afspraken over het beheer en onderhoud van landschapselementen. In hoofdstuk 5 staan meer voorbeelden van mogelijke voorwaarden én de argumenten waarom het verstandig kan zijn ze in het pachtcontract op te nemen.

Casus: verbod glyfosaat

Een voorbeeld van één voorwaarde die veel Brabantse partijen afgelopen jaar hebben opgenomen is het verbod op (het veld breed) toepassen van glyfosaat. De motivatie voor het verbod is dat het gebruik van glyfosaat negatieve impact heeft op de kwaliteit van de bodem, waterkwaliteit en de biodiversiteit. Dit staat in de pachtvoorwaarden van onder meer de volgende Brabantse organisaties:

- Provincie Noord-Brabant;
- Brabant Water (verbod op chemische bestrijdingsmiddelen, niet specifiek glyfosaat);
- gemeente Bernheze;
- gemeente Boxtel;
- gemeente Breda;
- gemeente Eersel (verwoord als 'ontmoediging');
- gemeente Geertruidenberg;
- gemeente Gilze Rijen;
- gemeente 's-Hertogenbosch;
- gemeente Heusden;
- gemeente Landerd;
- gemeente Oisterwijk;
- gemeente Sint Anthonis;
- gemeente Vught;
- waterschap Aa en Maas;
- waterschap De Dommel;
- waterschap Brabantse Delta;
- Staatsbosbeheer.

4.4.2 Vaste prijs, in combinatie met het belonen van optionele maatregelen op perceelsniveau

De pachter mag het perceel pachten voor een vaste prijs. Neemt de pachter echter bijzondere of extra maatregelen die bijdragen aan de gewenste verduurzaming, dan krijgt hij 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. De ervaring leert dat agrarisch ondernemers graag maatregelen nemen en zo hun pacht prijs verlagen.

Brabant Water past het aanbieden van kortingen op de pacht prijs in de praktijk toe.



Akkerrand met bloemen en granen

Casus: Drinkwaterbedrijf Brabant Water belooft pachters

Brabant Water is verantwoordelijk voor de continuïteit en de kwaliteit van de drinkwatervoorziening. Duurzame gronduitgifte leidt tot een betere kwaliteit van het grondwater en daarmee tot schoon en betrouwbaar drinkwater in Brabant. De pachtprijs is vastgesteld en de minimale basisvoorwaarden zijn geen kunstmest en geen bestrijdingsmiddelen”.

Naast de verplichte basisvoorwaarden zijn aan de pachters ook aanvullende maatregelen voorgesteld. Maatregelen met veel impact op de bedrijfsvoering en een grote bijdrage aan de continuïteit en kwaliteit van de drinkwatervoorziening, maar ook aanpassingen die minder invloed hebben op de bedrijfsvoering en daarmee ook minder voordeel hebben voor het milieu en de drinkwatervoorziening.

Hoe meer maatregelen de pachter treft en hoe ingrijpender die maatregelen zijn, hoe lager de pachtprijs wordt (tot de vastgestelde ondergrens). Alleen bemesten met vaste mest, een mestvrije zone in combinatie met een bloemenrijke rand en waterberging zijn voorbeelden van maatregelen met een grote impact. Een ondernemer krijgt hiervoor een korting van € 150 op de pachtprijs. Tot de categorie van ‘lichte maatregelen’ behoren onder meer de bescherming van nesten van weidevogels, blijvend grasland en extra organisch materiaal aanvoeren, zoals bijvoorbeeld extra maaisel of compost. Deze maatregelen geven een korting van € 50. Brabant Water gaat ook graag in gesprek met pachters als zij aanvullende maatregelen treffen die niet op de lijst staan maar wel bijdragen aan de doelen van Brabant Water. In dat geval wordt de korting in overleg bepaald.

Tot slot belooft Brabant Water ook ondernemers die beschikken over de certificaten SKAL en PlanetProof. Zij ontvangen een extra korting van € 75.

4.4.3 Een combinatie van selectie op basis van prijs en een bewezen duurzame bedrijfsvoering

Deze aanpak gaat ervan uit dat ondernemers op hun bedrijf duurzaamheidsmaatregelen nemen. Bij de gunning van een perceel wordt dan niet alleen gekeken naar de prijs, maar ook naar hoe duurzaam een potentiële pachter met de grond omgaat. Wie aantoonbaar zorgt voor een goed waterbeheer, verbetering van de bodemvruchtbaarheid en versterking van de biodiversiteit -en daarvoor eerder certificaten heeft ontvangen-, maakt meer kans op gunning van percelen dan andere pachters.

Deze werkwijze is zeer geschikt voor kortdurende pachtuitgifte. Het voordeel van het systeem is drieledig:

- ✓ het is eenvoudig voor de ondernemers. Zij voegen bij hun inschrijving hun duurzaamheidscertificaten (digitaal) bij. Meer hoeven ze niet te doen;
- ✓ de certificaten zijn verbonden aan de bedrijfsvoering. Dus niet alleen op het betreffende perceel wordt een bijdrage geleverd aan de beleidsdoelen, maar op alle andere percelen van de onderneming;
- ✓ niet alleen de verpachter gaat na of afspraken worden nagekomen, ook aan de certificaten hangen voorwaarden die regelmatig worden gecontroleerd.

Casus: Duurzaamheidsscore Groen Ontwikkelfonds Brabant

Groen Ontwikkelfonds Brabant en provincie Noord-Brabant vinden het belangrijk dat de in pacht uitgegeven gronden duurzaam worden beheerd. Om die reden is, naast een aantal verplichte voorwaarden, de duurzaamheidsscore geïntroduceerd en is bij de uitgifte van pachtgronden niet alleen de geboden prijs bepalend.

Bij de beoordeling van een inschrijving wordt meegewogen of en in welke mate de bedrijfsvoering van potentiële pachters voldoet aan de gestelde eisen van duurzaamheid. Het laatste wordt bepaald aan de hand van certificaten. Ondernemers met certificaten maken daardoor meer kans op gunning van pachtgronden.

Er zijn certificaten in vele soorten en maten. Belangrijk is dat

- de criteria en beoordelingswijze van de certificaten openbaar en transparant zijn;
- de controle plaatsvindt door een onafhankelijke partij, met een duidelijk sanctiebeleid;
- certificatenbetrekking hebben op het individuele bedrijf.

Voor de verpachting van de gronden in 2021 tellen de volgende certificaten mee: SKAL biologisch (zowel plantaardig als dierlijk), On-the-way-to Planetproof (zowel voor de plantaardige als de dierlijke, ei en melk varianten), Beter Leven (een ster zuivel en twee en drie sterren intensief, een, twee en drie sterren vleesrundersen), MDV (Maatlat Duurzame Veehouderij), MSE (Maatlat Schoon Erf), Weidemelk en zeldzame huisdierrassen. Het gaat om bestaande certificaten, die de bedrijven eerder al hebben ontvangen en op het moment van inschrijving geldig zijn.

De certificaten zijn op basis van een deskundigenoordeel gewaardeerd, met een score van 0 tot 10, afhankelijk van de bijdrage die zij leveren aan waterbeheer, bodemkwaliteit en biodiversiteit. De optelsom van alle waarderingen levert een rapportcijfer op.

De boer met de *hoogste virtuele duurzaamheidsbieding* = *de geboden pacht prijs + (geboden pacht prijs x duurzaamheidsscore, gedeeld door 10)* krijgt het perceel gegund. Dit hoeft dus niet de inschrijver met de hoogste pacht prijs te zijn.

Voor meer informatie zie [Groenontwikkelfonds Brabant](#)

Een aantal Brabantse organisaties heeft het gebruik van de duurzaamheidsscore bij de gunning van de pacht overgenomen.

5. Maatregelen en voorwaarden voor duurzaam gebruik grond

Veel Brabantse gemeenten, Groen Ontwikkelfonds Brabant/Provincie Noord-Brabant, waterschappen, Brabant Water en andere organisaties hebben in de afgelopen jaren de uitgifte van hun gronden verduurzaamd.

Dit hoofdstuk biedt een overzicht van de maatregelen en de voorwaarden waar deze partijen ervaring mee hebben opgedaan.

Voor welke maatregel je kiest is van diverse factoren afhankelijk:

- waar liggen de ambities van jouw organisatie?
- waar liggen de gronden?
- wat is het bodemtype?
- wat is de grondwaterstand?
- wat is de huidige wijze van pachtuitgifte?
- voor welke pachtvormen is nu gekozen?
- welke wensen hebben pachters én welke kansen zien zij?

Het is bijvoorbeeld logisch dat binnen het Natuurnetwerk en in grond- of drinkwaterbeschermingsgebieden meer voorwaarden worden gesteld aan de duurzaamheid, waar op andere plekken juist wordt gekozen voor meer stimulerende maatregelen.

In dit hoofdstuk presenteren we al in de praktijk gebruikte maatregelen en voorwaarden, telkens met een korte beschrijving (wat), het doel van de maatregel (waarom) en wie er uitvoering aan geeft (wie).

5.1 Maatregelen en gebruiksvoorwaarden

Verbod intensieve teelten

Wat?

Verbod op teelt van gewassen met een grote, negatieve impact op de bodem- en waterkwaliteit. Genoemd worden bijvoorbeeld: aardappels, aardbeien, asperges, bloembollen, bomen, lelies en/of prei.

Waarom?

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, bodembiodiversiteit).
- 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 lange termijn.
- Op [milieumeetlat](#) staat een door het CLM ontwikkelde rekentool die laat zien hoeveel milieubelastingpunten de teelt van een gewas kost.

Wie?

Voorbeelden van organisaties die een verbod op intensieve teelten hebben ingesteld zijn de gemeenten Eersel, Heusden en Vught, de waterschappen Aa en Maas en De Dommel en Provincie Noord-Brabant /Groen Ontwikkelfonds Brabant.

Grasland mag niet worden gescheurd of vernietigd worden

Wat?

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

Waarom?

De bodem onder blijvend grasland heeft een hoger gehalte aan organische stoffen dan bouwland. De bodem legt ook, door de opbouw van koolstof, CO₂ vast uit de atmosfeer. Organische stof draagt onder meer bij aan het vasthouden van water, het voorkomen van uitspoeling van nutriënten en de structuur van de bodem. Daarnaast worden voor blijvend grasland weinig bestrijdingsmiddelen gebruikt 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?

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

Beperking bemesting en verbod op kunstmest

Wat?

Verbod op kunstmest, verbod op drijfmest en alleen beperkt vaste mest toegestaan. Soms gaat het alleen om bemestingsvrije stroken lang sloten.



Grutto vraagt om vitale bodem

Waarom?

Het heeft een positief effect op de kwaliteit van oppervlakte- en drinkwater (Kader Richtlijn Water). Het gaat overbemesting, uitspoeling in grondwater en eutrofiëring tegen en het levert een bijdrage aan de stikstofproblematiek. Soms wordt wel vaste mest toegestaan, zeker als het goed is voor de bodemstructuur en het bodemleven. Dat, op zijn beurt, is weer goed voor weidevogels.

Wie?

Deze voorwaarden worden onder meer toegepast door de gemeenten Bernheze en Vught, door BrabantWater (geen kunstmest op alle percelen), de waterschappen Aa en Maas en De Dommel en Provincie Noord-Brabant/Groen Ontwikkelfonds Brabant (geen kunstmest binnen het Natuurnetwerk).

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. Vaak wordt pleksgewijze behandeling, in overleg, wel toegestaan.

Waarom?

Volgens onderzoek van de WUR⁹ 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). Enkele partijen verbieden alle chemische gewasbeschermingsmiddelen vanwege een vermeend negatief effect op de stand van insecten, bijen, vlinders en daarmee ook vogels.

Wie?

Deze voorwaarde wordt onder meer opgelegd door de gemeenten Bernheze, 's-Hertogenbosch, Heusden, Landerd en Vught, BrabantWater, de waterschappen Aa en Maas en De Dommel, Provincie Noord-Brabant en Groen Ontwikkelfonds Brabant. Eén gemeente heeft ook haar reguliere pachters gevraagd op vrijwillige basis geen glyfosaat meer te gebruiken.

Landschapselementen

Wat?

Landschapselementen zijn sloten, poelen, solitaire bomen en rijen van bomen en/of struiken op of binnen de perceelsgrens. Landschapselementen mogen niet verwijderd of beschadigd worden. Vaak is onderhoud en beheer onderdeel van de pachtverplichting. Daarnaast kan worden gestimuleerd om landschapselementen aan te leggen en het beheer en onderhoud ervan in het pachtcontract te regelen.

Waarom?

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

⁹ Gevolgen van het gebruik van Glyfosaat-bevattende onkruidbestrijdingsmiddelen op landbouwgrond. Prof.

Dr. V. Geissen en Prof. Dr. C.J. Ritsema. Wageningen Universiteit, Environmental Sciences Groep. December 2019.

Wie?

Onder andere de gemeenten Eersel, 's-Hertogenbosch en Vught, de waterschappen Aa en Maas en De Dommel en Provincie Noord-Brabant en Groen Ontwikkelfonds Brabant hanteren deze voorwaarde.

Akkerranden

Wat?

Randen van een akker worden niet gebruikt voor landbouw, maar voor bloemen en granen. De randen van gemiddeld zes meter breed liggen vaak langs fietspaden, wandelpaden en waterkanten. Veel verpachters houden de rand pachtvrij en rekenen voor de oppervlakte dus geen pachtprijs.



Waarom?

Om tal van redenen is dit een interessante maatregel: draagt bij aan de waterkwaliteit (Kader Richtlijn Water), biodiversiteit en het vergroot de landschappelijke waarde en je stimuleert de insectenstand. Akkerranden en bloemstroken zijn ook waardevol voor de agrarisch ondernemers ze dragen bij aan natuurlijke plaagbestrijding, bestuiving van gewassen, vergroten van de biodiversiteit en verbetering van de waterkwaliteit.

Wie?

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

Maaien binnen een afgesproken periode

Wat?

In de pachtvoorwaarden wordt vastgelegd hoe vaak er wordt gemaaid en 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). Soms geldt deze maatregel alleen voor bermen en akkerranden, soms ook voor hele graslandpercelen.

Waarom?

Met deze maatregel wordt de ontwikkeling van kruidenrijk grasland gestimuleerd. Verschrallen van grasland draagt bij aan de biodiversiteit. Het verbod op maaien in bepaalde periodes is bedoeld als bescherming van de broedvogels.

Wie?

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 en Groen Ontwikkelfonds Brabant.

Stimuleren weidegang

Wat?

Een aantal organisaties stimuleert weidegang in haar pachtcontracten. Soms gaat het ook over extensiveren en het maximaliseren van de beweidingsdruk b.v. maximaal 2 GVE (grootvee eenheid) per hectare.

Waarom?

Koeien in de wei in plaats van in de stal zorgt, zorgt vanwege scheiding urine en vast mest, voor minder ammoniakemissie. Koeien in de wei vinden veel mensen bijdragen aan een aantrekkelijk, recreatief waardevol, landschap.

Wie?

Brabant Water, de waterschap De Dommel, Provincie Noord-Brabant (ook binnen de erfpacht natuurinclusief) en Groen Ontwikkelfonds Brabant stimuleren weidegang.

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?

Deze aanpak verhoogt het organische stofgehalte in de bodem. In het geval van graan is het ook voedsel voor onder andere vogels.

Wie?

Gemeenten Eersel en Vught hebben dit in hun pachtvoorwaarden opgenomen.

Keverbanken

Wat?

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

Waarom?

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?

Gemeente Eersel heeft ervaring opgedaan met keverbanken.

Waterberging en plasdras

Wat?

De aanleg van 'plasdras'-gebieden en waterberging.

Waarom?

'Plasdras' biedt weidevogels voedsel en water. De zone rond een 'plasdras' is meer open en 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 dat ook een bijdrage leveren aan natuurontwikkeling en noodzakelijke oplossingen voor het klimaatvraagstuk.

Wie?

BrabantWater stimuleert deze maatregelen.



Agrarisch perceel met akkerrand aan Brabantse beek

Casus: 's-Hertogenbosch

Gemeente 's-Hertogenbosch heeft, zoals andere gemeenten, talrijke hectares grond in voorraad. Deze grond wordt ingezet om grote projecten binnen de gemeente (mede) mogelijk te maken. Denk aan de aanleg van nieuwe wegen, de bouw van woningen en bedrijven, maar ook aan de ontwikkeling van nieuwe natuur. De gemeente beheert een groot deel van haar voorraad door de gronden in geliberaliseerde pacht uit te geven aan agrariërs uit de omgeving.

Verbod op glyfosaat

Sinds 2020 geldt er een verbod op het gebruik van glyfosaat voor iedereen die om niet grond van de gemeente mag gebruiken en voor pachters met een geliberaliseerd pachtcontract. Pachters met een regulier pachtcontract (zo'n 100 hectare, bijna 20% van het totaal aan gemeentelijke pachtgronden) kunnen daar niet toe worden verplicht. "Wij hebben een moreel beroep gedaan op deze groep van pachters om het gebruik van glyfosaat achterwege te laten op gronden van de gemeente." Op dit moreel beroep is best positief gereageerd ondanks dat het geen verplichting is zoals bij de geliberaliseerde pachtgronden is het goed opgepikt door de pachters.

Akkerranden

Gemeente 's-Hertogenbosch gaat nog een stap verder met haar gronduitgiftebeleid. De gemeente wil dat vanaf 2021 akkerranden worden aangelegd op gronden, die in gebruik zijn als bouwland. Concreet betekent dat dat er granen- en bloemenmengsels worden ingezaaid op stroken van 6 meter breed langs wegen, fietspaden en waterlopen.

Bloemrijke akkerranden stimuleren de biodiversiteit, zowel boven als onder de grond. Zij voorzien insecten en vogels van voedsel en schuilgelegenheid. Bovendien zorgen akkerranden voor minder af- en uitspoeling van nutriënten en gewasbeschermingsmiddelen. De akkerranden dragen ook bij aan een positievere beleving van het platteland en aan een beter imago van de landbouwsector.

Nieuw bos

Gemeente 's-Hertogenbosch gaat in 2020 circa 5 hectare bos aanleggen. Door bomen te planten wordt ingespeeld op de verandering van het klimaat en wordt de biodiversiteit bevorderd. De gemeente heeft samen met Groen Ontwikkelfonds Brabant en provincie Noord-Brabant een geschikte locatie gevonden voor een voedselbos. Bovendien wordt gekeken of op percelen extra landschapselementen kunnen worden aangeplant.



Graslandbeheer voor klimaat neutrale stad

Voor 2022 staat ook een verduurzaming van het graslandbeheer op de rol. Grasland is een belangrijke pijler onder het streven van de gemeente om CO₂-neutraal te worden. De bodem onder grasland kan namelijk grote hoeveelheden CO₂ vastleggen. Op dit moment verkent gemeente 's-Hertogenbosch welke kansen er zijn om duurzaam graslandbeheer zo te stimuleren dat het invulling geeft aan de klimaatambities van de gemeente.

6. Handhaving, monitoring en evaluatie

Handhaving

Bij het stellen van gebruiksvoorwaarden en het stimuleren van maatregelen moet ook worden nagedacht over hoe je dat kunt en wilt handhaven.

Voor sommige maatregelen geldt dat ze lastig visueel gecontroleerd kunnen worden. Dat betekent niet dat deze maatregelen daarom niet genomen zouden 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:

- selectie van pachters via bestaande certificaten (zie hoofdstuk 4) heeft als voordeel dat de certificaten ook via andere partijen gecontroleerd wordt;
- (agrarische) natuurverenigingen zijn vaak bereid om bijvoorbeeld het inrichten van akkerranden te controleren;
- of en hoe gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt kan worden nagegaan via de verplichte registratie op agrarische bedrijven. De pachter beschikt over die gegevens. Je kunt in de overeenkomst de voorwaarde opnemen dat de pachter die gegevens op verzoek van de verpachter moet kunnen overleggen;
- door met een openbare inschrijving te werken is voor iedereen duidelijk welke voorwaarden gesteld zijn. Zo kijken meer ogen mee of de gronden ook conform de afspraken gebruikt worden.
- via het BRP-bestand van RVO kan het landgebruik worden gecontroleerd. Dat is een openbaar toegankelijk bestand. De informatie uit het bestand bestaat uit de locatie van landbouwpercelen met daaraan gekoppeld het geteelde gewas.

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 (nieuwe) 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.

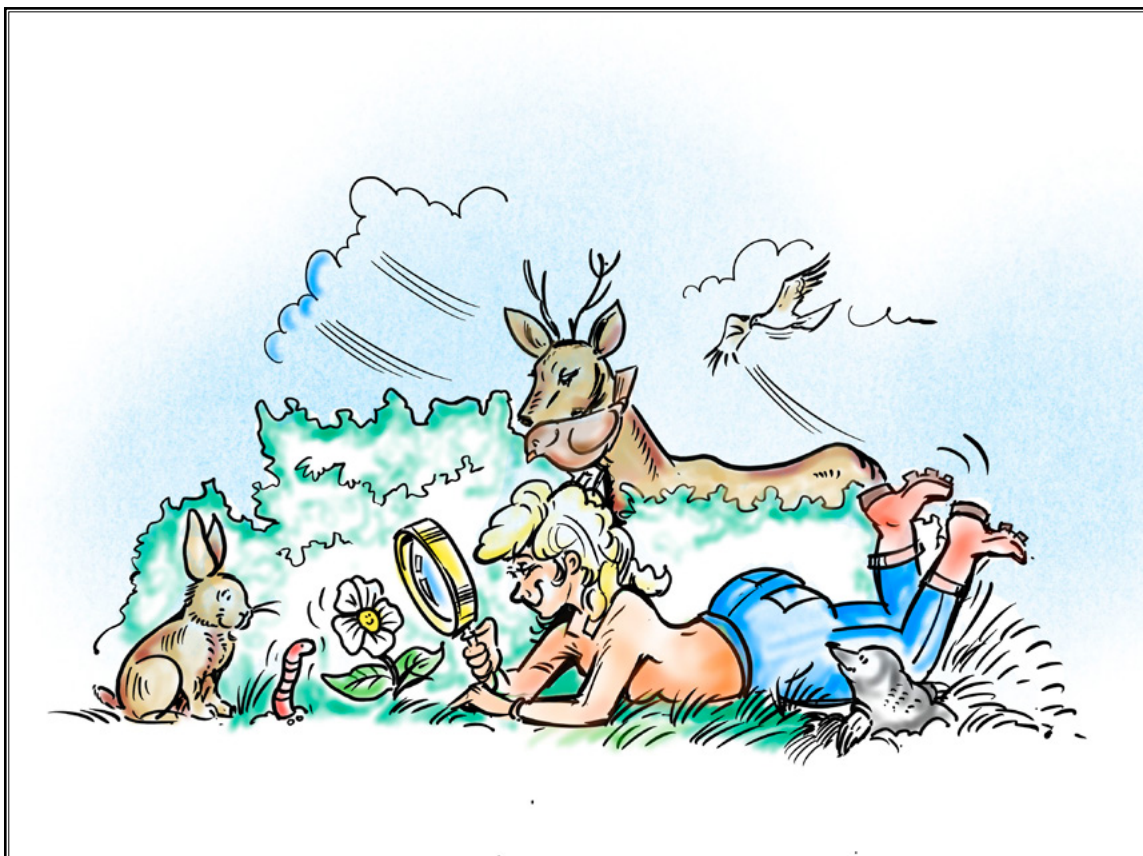
Mogelijk sancties, uiteraard mits in de overeenkomst opgenomen, zijn:
boetes:

- Provincie Noord-Brabant en Groen Ontwikkelfonds Brabant geven bijvoorbeeld bij een onomkeerbare overtreding een boete van maximaal € 5.000.
- uitsluiting van pachters bij een nieuwe inschrijving;
- Provincie Noord-Brabant en Groen Ontwikkelfonds Brabant hanteren bij onomkeerbare overtredingen een uitsluiting van pachters voor 3 jaar.

De praktijk laat zien dat ondernemers, die zich inzetten voor verduurzaming en dus hun best doen om de pachtvoorwaarden goed na te leven, het juist waarderen dat er ook daadwerkelijk wordt gehandhaafd. Communicatie over uitgedeelde boetes, zonder dat dat te herleiden is naar personen of bedrijven, 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.



Natuurverenigingen zijn vaak bereid om effecten op natuur en biodiversiteit te monitoren, zoals soortenontwikkeling in akkerranden

Tips:

- resultaten van de controles kunnen worden benut en geanalyseerd;
- (agrarische) natuurverenigingen zijn vaak bereid om effecten op natuur en biodiversiteit te monitoren, zoals soortenontwikkeling in akkerranden.

Evaluatie

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

Enkele vragen die bij de evaluatie gesteld kunnen worden:

- is er belangstelling bij pachters voor duurzaam uitgegeven gronden?
- hoe worden de gebruiksvoorwaarden nageleefd?
- wat vinden de pachters en andere belanghebbenden van de gebruiksvoorwaarden?
- zijn effecten merkbaar in relatie tot de gestelde doelen (biodiversiteit, kwaliteit water, bodem, lucht, in standhouden landschapselementen et cetera).

Casus: gemeente Bernheze monitoring

Op een deel van de pachtgronden van de gemeente Bernheze mogen geen chemische insecticiden en kunstmest meer worden gebruikt. Daarnaast mogen pachters hun vanggewas niet doodspuiten met glyfosaat voordat ze het onderwerken. Het gaat om ongeveer 40 hectare grond die Bernheze voor een periode van een jaar verpacht aan agrariërs.

“Wij willen die grond duurzamer gebruiken”, liet wethouder Rien Wijdeven in mei 2019 in het Brabants Dagblad optekenen. De gemeente Bernheze bezit ongeveer 220 hectare landbouwgrond. Deze worden uitgegeven in reguliere pacht (100 hectare) en in geliberaliseerde pacht (120 hectare). Naast een verbod op chemische insecticiden en kunstmest heeft gemeente Bernheze ook de, in 2018 in gang gezette, pilot met bloemrijke randen op een aantal pachtpercelen verlengd én uitgebreid.



Wageningen Environmental Research en Kenniscentrum EIS monitoren de ontwikkeling van de bloemenranden al sinds 2018. Een interessante uitkomst daarvan is dat het de moeite waard is om een bloemrijke akkerrand niet jaarlijks opnieuw in te zaaien maar juist te laten staan. Deze overjarige randen hebben een aanzienlijk hogere biodiversiteit dan de net ingezaaide randen. Een maatregel die mede werd ingegeven vanuit kostenbesparing voor de pachters, blijkt zo van grote meerwaarde voor de biodiversiteit.

Het rapport van Kenniscentrum EIS is te vinden op www.duurzamegronduitgifte.nl

Op de website kunt u ook de succesvolle resultaten van de vogelakkers van gemeente Veldhoven vinden.

7. Ook aan de slag?

Steeds meer organisaties sluiten zich aan bij het ambitiestatement dat in 2017 door negen partijen ondertekend is. In 2020 hebben zich 16 nieuwe organisaties, waaronder 14 Brabantse gemeenten zich aangesloten.

Meedoen?

Inspirerende voorbeelden van hoe anderen dat hebben aangepakt zijn terug te vinden op de website www.duurzamegronduitgifte.nl.

Wil je deelnemen aan de ambtelijke leerbijeenkomsten 'Duurzame gronduitgifte in de praktijk'? Deze bijeenkomsten worden driemaal per jaar gehouden. Je kunt je aanmelden bij aalmasi@brabant.nl, onder vermelding van 'leernetwerk duurzame gronduitgifte'. Je ontvangt dan de uitnodiging voor de leerbijeenkomsten.

In 2017 zijn 9 partijen aan de slag gegaan met duurzame gronduitgifte



Provincie Noord-Brabant



In 2020 doen 16 nieuwe partijen mee en zijn aan de slag gegaan met duurzame gronduitgifte!



Gemeente Veldhoven

Wethouder Jeroen Rooijackers



Gemeente Bergeijk

Wethouder Mathijs Kuijken



Gemeente Heusden

Wethouder Mart van der Poel & Jan Coppelmans



Gemeente Bernheze

Wethouder Rien Wijdeven & melkveehouder Jos van den Hurk



Gemeente Eersel

Wethouder Léon Cox



Gemeente Waalre

Wethouder Arno Uijlenhoet



Gemeente Tilburg

Wethouder Mario Jacobs & Melkveehouder Kees Fonken



Gemeente Landerd

Wethouder Hans Vereijken



Gemeente Cranendonck

Wethouder Frans Kuppens



Gemeente Boxtel

Wethouder Peter van de Wiel



Gemeente Vught

Welhouders Toine van der Ven & Peter Penning



Brabant Water

Renate Rijken, Eric van de Lockant en Mark Bartels



Gemeente 's-Hertogenbosch

Welhouders Mike van der Geld & Roy Geers



Gemeente Haaren

Welhouders Carine Blom & Martien Vromans samen met agrarisch ondernemers Manon Van Balkom & Jos van Esch



Gemeente Sint Anthonis

Welhouders Wouter Bollen & Huub Bellemakers



a.s.r real estate

Dick van den Oever Directeur landelijk vastgoed & Ronald Kramer Rentmeester Zuid Nederland

Colofon

Andrea Almasi, Mary Fiers, Wessel de Gouw en Harm Blanken hebben de Brabantse lessen en tips uit de praktijk gebundeld in de handreiking "Samen aan de slag met duurzame gronduitgifte". We zijn veel dank verschuldigd aan Sandy van Gorp, Arianne Dannenberg en Jolan Knol voor het kritisch meelezen en hun waardevolle reacties. Met dank aan Erik Jansen is het eindresultaat goed leesbaar.

Tekeningen: Felix Guerain.

Foto voorkant: Kees Fonken agrarisch ondernemer Tilburg. (Wessel de Gouw)



Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
www.brabant.nl

