

Zaaknr. : 334433
Kenmerk : 562264

Verduurzamen pachtbeleid

Behandelend ambtenaar: J. Luksenburg / C. Lambregts
 Programmadirecteur: L. Nootboom
 Portefeuillehouder: L. van der Kallen
 Ambtenaar aanwezig bij Programmadirectie, Managementteam of Programma-overleg: ja

Doel van de notitie: Besluitvorming door het algemeen bestuur over de verduurzaming van het pachtbeleid van het waterschap.

Samenvatting: In 2020 is voorgenomen om het pachtbeleid van het waterschap verder te verduurzamen en om zo een bijdrage te leveren aan een klimaatrobuust en veerkrachtig waterlandschap. Hiertoe worden aanvullende voorwaarden op het bestaande pachtbeleid voorgesteld om zo een duurzamer bodembeheer na te streven. De voorgestelde aanpassingen in deze nota zijn naar voorbeeld van het pachtbeleid van het Groen Ontwikkelfonds Brabant en houden in: 1. aanvullende voorwaarden voor het pachtcontract en 2. het gunningsproces laten verlopen met behulp van de duurzaamheidsscore van het Groen Ontwikkelfonds Brabant. Een van de voordelen is dat hierdoor een uniforme methodiek voor pachtuitgifte bij Brabantse overheden ontstaat. Daarnaast wordt de duurzaamheidsindex jaarlijks geactualiseerd, waardoor deze methode mee kan ontwikkelen met veranderde omstandigheden en vernieuwde inzichten.

Advies: Het algemeen bestuur stemt in met de voorgestelde aanpassingen voor verduurzaming van het pachtbeleid.

Bespreking in:	Vergaderdatum: (indien geen datum; type dan n.v.t.)
<input type="checkbox"/> Programmadirecteur	
<input checked="" type="checkbox"/> Programma-overleg	4 augustus 2022
<input type="checkbox"/> Programmadirectie	
<input type="checkbox"/> Managementteam	
<input type="checkbox"/> Overlegvergadering OR	
<input checked="" type="checkbox"/> Portefeuillehouderoverleg	26 juli 2022
<input checked="" type="checkbox"/> Dagelijks Bestuur	30 augustus 2022
<input type="checkbox"/> Lokaal Overleg	
<input checked="" type="checkbox"/> Algemeen Bestuur	28 september 2022
<input checked="" type="checkbox"/> Bijlage(n) bij het besluit Duurzaamheidsindex Groen Ontwikkelfonds Brabant	
<input type="checkbox"/> Achtergronddocument(en)	

Aanleiding / context

De afgelopen jaren heeft het waterschap samen met de provincie Noord-Brabant en andere organisaties verkend hoe de uitgifte en feitelijk gebruik van gronden duurzamer kan worden gemaakt. Hiervoor is in 2017 een ambitiestatement ondertekend. In dit kader is in september 2020 door het waterschap besloten om vanaf 2021 een glyfosaatverbod op te nemen in de geliberaliseerde pachtovereenkomsten van één jaar. Daarnaast is voorgenomen om het pachtbeleid verder te verduurzamen. In deze nota worden aanvullende voorwaarden op het bestaande pachtbeleid voorgesteld om zo een duurzamer bodembeheer na te streven. Dit resultaat is opgenomen in de Kadernota 2022-2031 (Programmaplan Klimaat en Duurzaamheid).

Om de pacht te verduurzamen zal het breed gehanteerde pachtbeleid van het Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB) worden overgenomen. Dit nieuwe pachtbeleid zal gelden voor alle nieuw uit te geven of over te sluiten pachtcontracten van Brabantse Delta per 1 januari 2023. Vier contracten (12 percelen, circa 13,8231 ha) moeten opnieuw worden uitgegeven voor 2023. Alle geliberaliseerde pachtovereenkomsten kunnen per 1 januari 2025 volgens het nieuwe pachtbeleid worden opgesteld (laatste uitgifte onder de huidige voorwaarden was 1 januari 2022).

Doel van het verduurzamen van het pachtbeleid is om een bijdrage te leveren aan een klimaatrobuust en veerkrachtig waterlandschap.

Voorgestelde aanpassingen

De volgende twee acties worden voorgesteld om het pachtbeleid volgens het Groen Ontwikkelfonds Brabant te verduurzamen:

1. Aan alle nieuwe pachtcontracten zullen de volgende **aanvullende voorwaarden** worden toegevoegd (overgenomen van het Groen Ontwikkelfonds Brabant; voorwaarden verbonden aan geliberaliseerde pacht per 2022):
 - a) Indien de pachter na het einde van de pacht nog werkzaamheden aan of op het pachtobject dient te verrichten, zoals oogsten of sloten schonen, dient de pachter van de verpachter hiervoor uitdrukkelijk schriftelijk toestemming te hebben verzocht en verkregen. Deze toestemming dient uiterlijk 1 maand van tevoren te worden verzocht. De uitvoering van deze werkzaamheden brengt niet met zich mee dat er sprake is van een voortzetting van de pachtovereenkomst. Het gaat enkel om incidenteel nog te verrichten werkzaamheden;
 - b) Het is niet toegestaan bollen, lelies, aardbeien, prei of asperges te verbouwen of bomen te planten;
 - c) Op het pachtobject mogen geen glyfosaathoudende middelen (bijvoorbeeld Roundup) worden gebruikt*;
 - d) Er geldt een mestvrije zone van 3 meter langs de sloten. De pachter mag deze zone niet bemesten**;
 - e) De bij het pachtobject behorende of omliggende landschapselementen (sloten, poelen, solitaire bomen en rijen van bomen en/of struiken op of binnen de perceelsgrens) worden in stand gehouden, het is niet toegestaan deze te verwijderen of te beschadigen. Pachter draagt op zijn kosten zorg voor het onderhoud van de landschapselementen;
 - f) Indien het gepachte reeds een SKAL-status heeft en wanneer gegunde een SKAL-bedrijf is of een SKAL-bedrijf in oprichting, moet aan SKAL-voorwaarden voldaan worden;
 - g) Pachter dient het gepachte te onderhouden, conform de gestelde voorwaarden in de onderhavige pachtovereenkomst en de Algemene Pachtvoorwaarden (versie 9 juli 2021), op te leveren.

* Per 01-01-2023 bevatten alle kortlopende pachtovereenkomsten het glyfosaatverbod.

** Deze voorwaarde wordt waarschijnlijk eveneens wettelijk verplicht (inclusief spuitvrij).

2. Pachtgunning laten verlopen met behulp van de **duurzaamheidsscore** van het Groen Ontwikkelfonds Brabant (zie bijlage 1).
De duurzaamheidsscore zal worden gebruikt als methode om een duurzame bedrijfsvoering mee te kunnen wegen in het gunningsproces van pachtgronden. 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. Het gaat om bestaande certificaten, die de bedrijven eerder al hebben ontvangen en op het moment van inschrijving geldig zijn. Ondernemers met certificaten maken daardoor meer kans op gunning van pachtgronden.

Beoogd effect

Met de voorgestelde aanvullingen wordt beoogt om het bodembeheer van pachtgronden te verduurzamen waardoor er een verbetering van de bodem- en waterkwaliteit en een versterking van de biodiversiteit wordt bereikt. Op deze manier kan pachtbeleid een bijdrage leveren aan een klimaatrobuust watersysteem. Een duurzaam bodembeheer vergroot onder andere het waterbergend vermogen van de bodem, vergroot het organische stofgehalte en stimuleert het bodemleven. Het effect op de bodem- en waterkwaliteit zal echter pas na verloop van tijd zichtbaar worden.

Een direct effect op bodem- en waterkwaliteit en biodiversiteit wordt gerealiseerd door agrariërs met een duurzame bedrijfsvoering –dus die aantoonbaar zorgen voor een goed waterbeheer, verbetering van de bodemvruchtbaarheid en versterking van de biodiversiteit– een voordeel in de pachtgunning te geven. Door deze aanpassing in pachtgunning wordt beoogt dat er een steeds groter aantal hectare in pacht een duurzaam bodembeheer krijgt.

Argumenten

1. Uniforme methodiek voor pachtuitgifte bij Brabantse overheden

De voorgestelde voorwaarden en duurzaamheidsindex van het GOB worden breed toegepast, waaronder door waterschap de Dommel. Hierdoor ontstaat een uniforme methode binnen Brabantse overheden voor pachtgunning en duurzaam bodembeheer. Dit creëert zekerheid voor pachters in Brabant. Daarnaast wordt de duurzaamheidsindex jaarlijks door Wageningen Livestock Research (WLR) en Stichting Milieukeur (SMK) geactualiseerd. Hierdoor kan deze methode mee ontwikkelen met veranderde omstandigheden en vernieuwde inzichten.

2. Aansluiting bestaande regelingen en projecten

Het waterschap is al betrokken bij de Brabantse Biodiversiteitsmonitor Melkveehouderij (BBM). Deze regeling heeft als doel om het verdienmodel van melkveehouders te combineren met het verbeteren van water, bodemkwaliteit en biodiversiteit in de regio. Je kunt als melkveehouder een beloning krijgen op basis van een score op bepaalde duurzaamheidsindicatoren. In de duurzaamheidsscore bij het pachtbeleid kunnen deelnemers aan de Biodiversiteitsmonitor Melkveehouderij hun inspanningen verzilveren.

3. Voorbeeldfunctie waterschap en aansluiting met andere grondeigenaren.

Het waterschap heeft als overheid een voorbeeldfunctie. Een van de ambities van het waterschap is om een klimaatrobuust veerkrachtig waterschap te realiseren. Het verduurzamen van het pachtbeleid geeft het signaal af dat het waterschap serieus naar deze ambitie toegewerkt. Daarnaast geven de voorgestelde voorwaarden het signaal af dat investeren in een duurzaam bodembeheer loont.

4. Doelstellingen van het waterschap

Het verduurzamen van het pachtbeleid voldoet aan de wens van het algemeen bestuur (toezegging duurzaam pachtbeleid in 2020). Daarnaast past het duurzame pachtbeleid in de doelstelling van het programma Klimaat & Duurzaamheid:

Waterschap Brabantse Delta heeft een maatschappelijke verantwoordelijkheid om actief een rol te pakken in het verduurzamen van onze omgeving. We werken samen met partners aan een vitale regio die klimaatbestendig, klimaatneutraal en circulair is.

5. Ondersteuning van KRW doelen

De voorgestelde voorwaarden helpen om de bodem- en waterkwaliteit en biodiversiteit te verbeteren. Hierdoor ondersteunen de nieuwe voorwaarden de KRW doelen van het waterschap.

6. Handhaafbaarheid

De voorgestelde maatregelen zijn duidelijk en controleerbaar en dus handhaafbaar.

Kanttekeningen en risico's

1. *Aanpassen pachtuitgifte en voorwaarden.*

De duurzaamheidsscore vraagt om een nieuwe werkwijze binnen het waterschap. De afdeling grondzaken zal de duurzaamheidsscore uitvoeren. Dit moet worden opgezet.

2. *Wijziging in beleid brengt onzekerheid voor pachters mee.*

Het tussentijds wijzigen van het beleid en de pachtvoorwaarden (mogelijk gevolg van het vast te stellen beleid in 2021) zorgt voor onzekerheid bij de pachters. Daarentegen is de duurzaamheidsscore van het GOB een bekend systeem dat al breed wordt toegepast binnen Noord Brabant.

3. *Verminderde inkomsten uit pacht.*

De pacht wordt niet meer uitgegeven voor de hoogst geboden prijs. Hierdoor zullen de inkomsten uit pacht teruglopen. Het is lastig om in te schatten hoeveel de inkomsten zullen teruglopen. Hier staat tegenover dat een betere bodem en waterkwaliteit heel veel voordelen met zich meebrengt die moeilijk in geld zijn uit te drukken.

Financiële dekking

Onder risico's is beschreven dat er een mogelijk verlies aan pachtopbrengst zal zijn. Gelet op het relatief kleine areaal dat is gemoeid met deze vier pachtcontracten is het verlies aan inkomsten beperkt.

Uitvoering

Na besluitvorming worden de vier clusters percelen die in 2023 een nieuw contract moeten krijgen openbaar aangeboden. Bij de concept overeenkomst wordt duidelijk aangegeven welke nieuwe maatregelen zijn opgenomen. Pachters kunnen de concept overeenkomst, voorafgaand aan het inschrijven, doorlezen, om te zien aan welke voorwaarden ze moeten gaan voldoen bij gunning. Voor wat betreft de duurzaamheidsscore wordt de methodiek van het Groen Ontwikkelfonds Brabant aangehouden. Deze methodiek houdt in dat er een virtuele pachtprijs wordt berekend (Virtuele pachtprijs = ingeschreven pachtprijs + (ingeschreven pachtprijs x duurzaamheidsscore / 10)). De methodiek wordt in opdracht van het GOB door universiteit Wageningen actueel gehouden.

Bijvoorbeeld

Inschrijver A schrijft regulier in voor een prijs van 1.100 euro per hectare. Inschrijver B schrijft in voor een prijs van 900 euro per hectare en heeft aantoonbaar het duurzaamheidscertificaat Brabantse Biodiversiteitsmonitor Melkveehouderij met een bedrijfsscore tussen 1500 en 1999 punten (duurzaamheidsscore 3,2). Hierdoor wordt de pachtprijs van inschrijver B 1,32 keer de ingeschreven waarde en komt uit op 1.188 euro. Inschrijver B krijgt in dit geval de pacht gegund.

Communicatie

De aanpassingen in het pachtbeleid worden breder gecommuniceerd naar de doelgroep en bij daadwerkelijke pachtuitgifte.

Relatie met beleidsvelden

- **Winnend Samenwerken in Brabant**

Met het verduurzamen van het pachtbeleid sluiten we aan bij de lijn die wordt gevoerd door de Provincie Noord Brabant en waterschap de Dommel.

- **Bijdrage aan doelen voor Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen**

De signaalfunctie die het waterschap afgeeft past goed in de filosofie van het Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen en sluit aan bij hoe we als waterschap zelf handelen bij het onderhoud van watersystemen.

Bijlage 1 Duurzaamheidsscore

Voor meer informatie: Duurzaamheidsscore - Groen Ontwikkelfonds Brabant

De waarderingstabel

Thema's	Water Kwaliteit			Kwan-titeit	Bodem-vrucht-baarheid	Biodi-versiteit	Score GOB-doelen
	Middelen-gebruik	Emissies via lucht	Emissies grond-water				
<i>Certificaat</i>							
SKAL (biologisch) plantaardig	9	9	9	3	6	5	6.2
In omschakeling naar SKAL (biologisch) plantaardig							4.3 = 70 % van 6,2
SKAL (biologisch) dierlijk	9	9	9	3	6	5	6.2
In omschakeling naar SKAL (biologisch) dierlijk							4.3 = 70 % van 6.2
On the way to Planetproof plant	6	6	6	3	3	3	3.8
On the way to Planetproof ei	0	0	0	0	0	1	0.3
On the way to Planetproof melk	2	3	3	0	3	4	3
Beter Leven * zuivel	3	2	3	0	3	4	3
Beter Leven * intensief	0	0	0	0	0	0	0.0
Beter Leven ** intensief	0	0	0	0	1	0	0.3
Beter Leven *** intensief	0	0	0	0	2	0	0.7
Beter Leven * Vleesrunderen	0	0	0	0	2	3	1.7
Beter Leven ** Vleesrunderen (met weidegang, vrouwelijke dieren)	0	0	0	0	4	4	2.7
Beter Leven ** Vleesrunderen (zonder weidegang)	0	0	0	0	3	2	1.7
Beter Leven *** Vleesrunderen	0	0	0	0	6	4	3.3
MDV(vanaf MDV 5) stalcertificaat	0	0	0	0	0	2	0.7
MSE (Maatlat Schoon Erf)	0	0	5	3	0	0	0.7
KKM / Foqus-Planet, DOC etc	0	0	0	0	0	0	0.0
Weidemelk	0	0	0	0	1	2	1.0
IKB / IKB Nederland	0	0	0	0	0	0	0.0
Zeldzame landbouwhuisdier rassen	0	0	0	0	0	3	1.0
Brabantse Biodiversiteitsmonitor melkveehouderij 300-999 punten							0.4
Brabantse Biodiversiteitsmonitor melkveehouderij 1000-1499 punten							2.0
Brabantse Biodiversiteitsmonitor melkveehouderij 1500-1999 punten							3.2
Brabantse Biodiversiteitsmonitor melkveehouderij 2000-2499 punten							6.3
Brabantse Biodiversiteitsmonitor melkveehouderij 2500 punten							9
Natuur en landschapsscore							0 – 7 Afhankelijk van N&L pakketten

Certificaten (2022)

De volgende certificaten tellen 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 vleesrunderen), MDV (Maatlat Duurzame Veehouderij), MSE (Maatlat Schoon Erf), Weidemelk, zeldzame huisdierrassen, de Brabantse Biodiversiteitsmonitor Melkveehouderij en specifieke natuur en landschapspakketten* verrekend in een natuur & landschapsscore. Andere certificaten of maatregelen waar geen certificering voor bestaat, tellen niet mee.