MEIERIJSTAD

Duurzaam pachtbeleid Meierijstad 2026-2032

Inhoud

1. Inleiding 3
1.1 Doelstelling & resultaat 3
1.2 Samenwerking 3
1.3 Disclaimer 4

2. Hoofdpunten voor duurzame gronduitgifte van pachtgronden in gemeente Meierijstad .. 5

3. Pacht 6
3.1 Wat is pacht? 6
3.2 Didamregels 6
3.3 uitzonderingen 7
3.4 Huidige situatie Meierijstad 7
3.5 Looptijd liberale pacht 7
3.6 Pachtprijs 8

4. Duurzame (geliberaliseerde) gronduitgifte 9
4.1 Uitvoering biodiversiteitsbeleid 9
4.2 Aansluiting bij het GLB 10
4.3 Gewasbescherming 10
4.4 Duurzaam bodembeheer 11
4.5 Biologische landbouw 11
4.6 Focus op teelt van voedsel en biobased materialen 11

5. Inschrijven – toetsen – uitgeven 12
5.1 Proces van uitgifte 12

6. Monitoring en evaluatie 13

Bijlage 1. Eco-regeling 2025 14
Bijlage 2. Voorbeeld van een kavelpaspoort 15

1. Inleiding

Overheden bezitten samen bijna een derde van alle grond in Nederland. Veel van deze grond wordt verpacht. Pacht van landbouwgrond is een belangrijk instrument, omdat de agrariër in staat wordt gesteld om een bedrijf te voeren zonder de grond te hoeven aankopen. De gemeente Meierijstad vindt het belangrijk om agrarische ondernemers te stimuleren en faciliteren zodat zij onze pachtgronden op een duurzame manier kunnen gebruiken. Duurzaam in de zin van tijd, maar zeker ook in de zin van de wijze waarop de grond gebruikt en ingezet wordt. Wij streven naar een goede balans tussen de bedrijfsvoering van de agrarische ondernemer en de duurzaamheidsdoelstellingen die wij hebben op het gebied van mens, plant en dier. Meierijstad zorgt dat het pachtbeleid ondersteunend is aan het biodiversiteitsbeleid 2022-2030, waarin is bepaald op welke manier de basis wordt gelegd voor een duurzame en gezonde biodiversiteit op onze gronden. Hiermee geven we uitvoering aan de ambitie zoals verwoord in de Toekomstvisie Meierijstad, waarin staat dat we in 2040 een toekomstbestendige agrarische sector in Meierijstad hebben, die op een duurzame manier een bijdrage aan de voedselproductie levert. Dit is gekoppeld aan de Sustainable Development Goals van de Verenigde Naties.

De gemeente Meierijstad heeft circa 210 hectare grond in eigendom dat wordt verpacht. Eind 2025 lopen de huidige geliberaliseerde pachtcontracten af. Dit geeft ons de mogelijkheid om de voorwaarden van deze contracten op punten te herzien. Dit kan gaan over de wijze van uitgifte en het gebruik van de grond en gewasbeschermingsmiddelen. Pachtbeleid is een instrument om een bijdrage te leveren aan natuur inclusieve landbouw en daarnaast levert het een bijdrage aan de manier waarop wij als gemeente met onze gronden omgaan. Door voorwaarden te stellen, kunnen we de doelstellingen op het gebied van duurzaamheid behalen.

We sluiten hiervoor aan bij de landelijke wet- en regelgeving en bestaande regelingen, zoals het Gemeenschappelijk Landbouwbeleid (GLB). Daarnaast heeft het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit uitgesproken dat zij graag ziet dat pacht als financieringsinstrument ook ondersteunend is aan de transitie-opgaven in het landelijk gebied. De Provincie Noord-Brabant haakt hierbij aan door zich te verbinden aan afspraken die duurzaam gebruik van gronden bevorderen. Op gemeenteniveau leveren wij onze bijdrage via ons pachtbeleid.

1.1 Doelstelling & resultaat

De gemeente Meierijstad streeft naar een duurzame verpachting van haar grond. We vinden het belangrijk om agrarische ondernemers te stimuleren en faciliteren zodat zij de pachtgronden op een duurzame manier kunnen gebruiken en onze duurzaamheidsdoelstellingen kunnen worden behaald. Na vaststelling van dit beleidsdocument hebben we een doordacht werkproces dat werkbaar is voor de agrariër en ons als gemeente.

1.2 Samenwerking

Om te kunnen komen tot een gedragen beleid, is het concept gedeeld met de ZLTO en het Platform natuur en landschap Meierijstad. Er is contact geweest met buurgemeenten om de nodige kennis op te doen. Burgercoöperatie Land van Ons en de Stichting Weidevogelbescherming Meierijstad hebben eveneens hun kennis ingebracht. Al deze input is meegenomen in de vorming van ons nieuwe beleid voor duurzaam gebruik van onze pachtgronden.

1.3 Disclaimer

Het beleid is niet van toepassing op gronden die de gemeente in eigendom heeft ten behoeve van gebiedsontwikkeling. Voor deze gronden geldt dat voorop staat dat deze tijdig beschikbaar moeten zijn, en dat daarom andere (maatwerk) voorwaarden kunnen worden gesteld. Daarnaast wil de gemeente in sommige gevallen de mogelijkheid hebben om gronden 1 op 1 te kunnen verpachten, bijvoorbeeld in het geval van een grondtransactie. Ook in dat geval kan het college van Burgemeester en Wethouders afwijken van dit beleid. We volgen hierin artikel 4:84 van de Algemene wet Bestuursrecht, "*waarbij het bestuursorgaan handelt overeenkomstig de beleidsregel, tenzij dat voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen."* Oftewel, als er bijzondere omstandigheden zijn die maken dat het beter is om van het beleid af te wijken, dan moet het college van B&W dit ook doen.

2. Hoofdpunten voor duurzame gronduitgifte van pachtgronden in gemeente Meierijstad

Zoals gezegd streeft de gemeente Meierijstad naar een duurzame verpachting van haar gronden om bepaalde duurzaamheidsdoelstellingen te kunnen behalen. We vinden het belangrijk om agrarische ondernemers hierin te stimuleren en faciliteren.

- **Pachtvorm:** bij nieuwe pachtcontracten gaan we gaan uit van geliberaliseerde pacht. Dit deden we al jaren en dit beleid zetten we voort. Het belangrijkste voordeel is dat de gemeente na de looptijd van het contract weer over de grond kan beschikken.
- **Pachttermijn:** de looptijd van nieuwe (geliberaliseerde) pachtcontracten is zes jaar. Dit geeft de agrariër de mogelijkheid om duurzame investeringen te doen en daarnaast past een langere pachttermijn beter in het kader van de huidige GLB (gemeenschappelijk landbouwbeleid) regels. In het geval dat bij nader inzien blijkt dat de grond op kortere termijn nodig is, kan het contract tussentijds worden opgezegd. We hanteren hiervoor een opzegtermijn van tenminste een half jaar. Op die manier geven we meer ruimte aan duurzame investeringen waar dat mogelijk is en houden we maximale flexibiliteit waar dat nodig is.
- **Pachtprijs**: in het verleden werd ingeschreven en gegund op basis van loting. We kiezen er nu voor om de duurzaamheidsmaatregelen leidend te laten zijn. De pachtprijs is voor iedereen hetzelfde maar er wordt gedifferentieerd in type pacht: bouwland of grasland. Met name op bouwland kunnen beter renderende teelten verbouwd worden dan op (kruidenrijk) grasland.
- **Gewasbescherming**: het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen is een actueel thema, dat volop leeft in het maatschappelijk debat. Na een zorgvuldige afweging is ervoor gekozen om het middel glyfosaat niet meer als gewasbeschermingsmiddel op de gemeentelijke geliberaliseerde pachtgronden toe te staan. Dit omdat de gemeente eerder zelf de keuze heeft gemaakt het niet meer te gebruiken in het openbaar gebied en omdat er goede alternatieve middelen voor gewasbescherming beschikbaar zijn. Deze alternatieve middelen zijn wel toegestaan.
- **Selectiecriteria:** in het kader van de Didamregels dient een openbare selectieprocedure gehouden te worden met objectieve, toetsbare en redelijke selectiecriteria. In de procedure is het mogelijk om bijvoorbeeld punten toe te kennen voor de afstand van de bedrijfslocatie tot een perceel. Er zijn dan meer punten te verdienen als de afstand tot het pachtperceel kleiner is. Dit is slechts één voorbeeld. Via een dergelijke selectieprocedure kunnen we een duurzame verpachting van de grond stimuleren. De uitwerking hiervan is aan het college van B&W.
- **Duurzaamheidsmaatregelen:** we stimuleren agrariërs om extra in te zetten op duurzaamheid. Tijdens de beoordeling van een inschrijving kunnen agrariërs hiervoor extra punten verdienen, waardoor zij een grotere kans hebben om de grond te mogen pachten. We sluiten hierbij aan bij de duurzaamheids-maatregelen in het kader van het GLB. Door in te zetten op eco-activiteiten van het GLB maken agrariërs meer kans op een perceel en kunnen zij tegelijk een subsidie (“eco-premie”) ontvangen via het GLB bij het behalen van voldoende punten.
- **Focus op teelt van voedsel en biobased materialen**: de gemeente streeft naar duurzaam grondgebruik met zo min mogelijk impact en belasting voor de omgeving. Het streven is dan ook om zo min mogelijk gewasbeschermingsmiddelen en/of kunstmest te gebruiken. Een verbod op de teelt van gewassen met een grote, negatieve impact op de bodem- en waterkwaliteit kan hieraan bijdragen. De gemeente wil dat haar gronden worden ingezet voor de voedselvoorziening of de teelt van gewassen ten behoeve van biobased (bouw)materialen (zoals: vezelhennep, miscanthus, vlas en zonnekroon).

3. Pacht

Het huidige pachtbeleid is vastgesteld in januari 2025 en vastgelegd in bijlage 3 van de Nota Grondzaken. Gezien de wens om een duurzamer pachtuitgiftebeleid, is ervoor gekozen om hiervoor een op zichzelf staand beleid op te stellen.

3.1 Wat is pacht?

In artikel 7:311, titel 7.5 van het Burgerlijk Wetboek staat een omschrijving van pacht: *pacht is de overeenkomst waarbij een grondeigenaar (verpachter) percelen land in gebruik geeft voor de uitoefening van de bedrijfsmatige landbouw en de gebruiker (pachter) hiervoor een tegenprestatie moet voldoen. Onder landbouw wordt onder andere verstaan akkerbouw, veehouderij, pluimveehouderij en tuinbouw (daaronder begrepen fruitteelt en het kweken van bomen)*.
In de pachtwetgeving wordt onderscheid gemaakt in twee hoofdvormen van pacht: reguliere pacht en geliberaliseerde pacht. In Meierijstad wordt circa 28 hectare regulier verpacht en circa 183 hectare geliberaliseerd.

Reguliere pacht
De reguliere pachtcontracten lopen over het algemeen langer en geven de gemeente minder kans om op korte termijn over de grond te beschikken als dat nodig is. Bij dit type pachtovereenkomst geldt een termijn van minimaal zes jaar. Deze pachtovereenkomsten worden telkens van rechtswege voor zes jaar verlengd (continuatierecht). De prijzen voor reguliere pacht worden door de Rijksoverheid bepaald in het jaarlijks vast te stellen Pachtnormenbesluit. Op reguliere pacht zijn veel dwingendrechtelijke bepalingen van toepassing, die met name de rechten van de pachter beschermen. Deze overeenkomsten gaan door het continuatierecht van rechtswege over bij familiaire agrarische opvolging en zijn alleen opzegbaar als het agrarische bedrijf wordt beëindigd of onder bijzondere voorwaarden (maar dan met volledige schadeloosstelling). Dit betekent dat de overeenkomsten lang door kunnen lopen.

Geliberaliseerde pacht
Bij geliberaliseerde pacht kunnen partijen een overeenkomst aangaan voor de duur van maximaal zes jaar. De grond komt na afloop van de overeengekomen termijn vrij, waarna de grondeigenaar kan bepalen of de grond opnieuw wordt verpacht. De gemeente mag zelf de prijs bepalen, maar deze moet wel marktconform zijn. De beschermingsbepalingen van reguliere pacht, zoals het continuatierecht is niet van toepassing op geliberaliseerde pacht. De pachtovereenkomsten worden door de Grondkamer niet getoetst op prijs, wel op buitensporige bepalingen. Geliberaliseerde pacht kan ook voor een periode langer dan 6 jaar, echter dan geldt er geen vrije pachtprijs en zijn de pachtnormen (regionorm) van toepassing.

3.2 Didamregels

Vanwege de voordelen van geliberaliseerde pacht (en de nadelen van reguliere pacht) worden al jaren alleen nog geliberaliseerde pachtovereenkomsten gesloten en geen reguliere pachtovereenkomsten meer. Dit zetten we zo voort. De eerdere (jaar)contracten werden afgesloten en uitgifte van deze gronden gebeurde op basis van inschrijving en loting. Dat voldeed aan de Didamregels[1], echter was het hiermee niet mogelijk om specifieke eisen te stellen om bijvoorbeeld de nadruk te kunnen leggen op duurzaam grondgebruik. Door in de (openbare) selectieprocedure criteria op te stellen die “objectief, toetsbaar en redelijk” zijn, krijgen

[1] De Didamregels zijn gebaseerd op het eerste Didam-arrest van 26 november 2021 en het tweede Didam-arrest van 15 november 2024. Dit beleid is opgenomen in de nota Grondzaken 2025.

agrariërs die aanspraak willen maken op een perceel en zich meer inzetten voor duurzaam grondgebruik of bijvoorbeeld een korte reisafstand tot het perceel aan kunnen tonen, meer kans.

3.3 uitzonderingen

Aan alle (gemeente)grond is in het omgevingsplan een functie (voorheen: bestemming) toegekend. Grond kan daarom niet ingezet worden voor een ander doel. Hiervoor is afwijking of wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk. Het doorlopen van de planologische procedures die hiervoor nodig zijn, kost tijd. Hiervoor vindt altijd de strategische en integrale afweging plaats kan vinden of gemeentegrond kan worden verpacht conform de nieuwe pachtvoorwaarden (standaard werkwijze) of dat maatwerk nodig is.

3.4 Huidige situatie Meierijstad

Gemeente Meierijstad heeft ruim 200 hectare landbouwgrond in eigendom. De verdeling is als volgt.

Type pacht	**Aantal hectare (circa)**
Reguliere pacht	28
Liberale pacht	183
Waarvan ontwikkellocaties	*83*
Waarvan per 1-1-2026 liberaal uit te geven	*100*
Totaal	**211**

Op dit moment ligt circa 83 hectare in ontwikkelplannen, veruit het grootste deel hiervan ligt in Veghels Buiten. Voor wat betreft de contracten die eind 2025 aflopen worden nieuwe contracten opgesteld, inclusief de nieuwe pachtvoorwaarden. Contracten die na 1-1-2026 doorlopen blijven gehandhaafd. Dit betreft vooral de reguliere pacht[2].

3.5 Looptijd liberale pacht

Binnen de huidige wet- en regelgeving biedt het geliberaliseerd verpachten van grond de meeste mogelijkheden om de duurzaamheidsmaatregelen door te kunnen voeren zoals wij deze voor ogen hebben. Aan de ene kant willen we de pachtgrond zoveel mogelijk behouden voor onze agrariërs terwijl we aan de andere kant een bepaalde flexibiliteit wensen in het gebruik van deze grond. Er komt steeds meer vraag naar biobased vezelteelt zoals vezelhennep, vlas, miscanthus (olifantengras) en zonnekroon. Deze teelten worden gebruikt voor de fabricage van biobased (bouw)materialen en hebben een enorm positieve invloed op de reductie van CO_2 in de bouwsector. Daarnaast is bijvoorbeeld vezelhennep een rustgewas met weinig tot geen 'onderhoud'. Dit zou dan ook passen in de verplichte wisseling van gewassen. Miscanthus heeft een periode van 2-3 jaar nodig voordat er jaarlijks geoogst kan worden. Daarom is een langere looptijd van een contract wenselijk indien we agrariërs willen stimuleren om dit soort gewassen te telen.

Kijkend naar de wensen vanuit de agrarische sector en de wens voor meer flexibiliteit, kiezen we voor geliberaliseerde pachtcontract met een looptijd van zes jaar, met de mogelijkheid om dit tussentijds op te zeggen indien daar gegronde redenen voor zijn. Dit motiveert de agrariër om duurzame investeringen te doen en daarnaast past een langere pachttermijn ook beter in het kader van de huidige GLB (gemeenschappelijk landbouwbeleid) regels.

[2] Op basis van de ingediende gecombineerde opgave en/of een veldbezoek kan de gemeente zich afvragen of de pachter nog een volwaardig agrarisch bedrijf voert. Indien dat niet het geval is, en er zou sprake zijn van reguliere pacht, dan wordt actief de beëindiging van de reguliere overeenkomst in gang gezet.

Op deze manier geven we meer ruimte voor duurzame investeringen waar dat mogelijk is en houden we maximale flexibiliteit waar dat nodig is.
In het geval dat bij nader inzien blijkt dat de grond toch op kortere termijn (eerder dan 6 jaar) nodig is, kan het contract tussentijds worden opgezegd. We hanteren hiervoor een opzegtermijn van tenminste een half jaar.

Op locaties waar al ontwikkelingen zijn gepland, waar de voorbereidingen al zover zijn gevorderd dat de planologische procedure al is gestart of binnen afzienbare tijd kan worden gestart, worden bij uitzondering liberale contracten met een kortere termijn dan zes jaar en een kortere opzegtermijn afgesloten. Daarbij kan dan ook rekening worden gehouden met de keuze van het gewas. Dit staat altijd duidelijk vernoemd in het betreffende kavelpaspoort.

3.6 Pachtprijs

In het huidige systeem kenden we al vaste prijzen per hectare.
De prijzen worden per 1 januari 2026 vastgesteld op:

- € 1.500, - per hectare voor bouwland;
- € 1.100, - per hectare voor grasland.

Deze prijzen zijn marktconform en wordt jaarlijks geïndexeerd volgens de CPI alle huishoudens.

4. Duurzame (geliberaliseerde) gronduitgifte

Binnen de gemeente Meierijstad zijn veel agrarische bedrijven gevestigd met elk hun eigen uitdagingen. Met de uitgifte van pachtgrond wil de gemeente zo veel mogelijk agrarische bedrijven faciliteren om grond duurzaam te kunnen pachten.
Duurzaamheid is een breed begrip. In een duurzame wereld zijn mens, milieu en economie met elkaar in evenwicht, zodat we de aarde niet uitputten. Wij leveren hierin onze bijdrage op verschillende manieren, waaronder de inzet op duurzame gronduitgifte. Zo heeft Meierijstad de ambitie om de biodiversiteit in Meierijstad te behouden en te versterken[3] en in te zetten op een duurzame voedselproductie. Dit sluit aan bij de Sustainable Development Goals van de Verenigde Naties.



SDG 2: Beëindig honger, bereik voedsel-zekerheid en verbeterde voeding en promoot duurzame landbouw.

SDG 15: Leven op het land: bescherming van het milieu en biodiversiteit zijn cruciaal.

Daarnaast hebben we te maken met een tijd waarin er een transitie gaande is in de agrarische sector, die nodig is om de grote uitdagingen en doelstellingen op het gebied van stikstof, water, klimaat en natuur te kunnen bolwerken. De ontwikkelingen vragen om een duurzame uitgifte van pachtgrond, met inachtneming van de Didamregels. Veel (overheid)organisaties stimuleren daarom op verschillende manieren een duurzame gronduitgifte.

4.1 Uitvoering biodiversiteitsbeleid

Met het uitvoeringsprogramma biodiversiteit[4] wordt invulling gegeven aan het biodiversiteitsbeleid. Een aantal van de speerpunten uit het hiervoor bedoelde uitvoeringsprogramma zijn toepasbaar bij de uitgifte van pachtgronden. De insteek was om de biodiversiteit te stimuleren op pachtgronden door het inrichten van akkerranden (op percelen waarbij het netto door de agrariër te gebruiken oppervlak groter is dan 1 hectare) en door het behoud van kleinschalige landschapselementen zoals een karakteristieke boom of houtsingels (speerpunten 2 en 4). Wij zien het belang in van kruidenrijke en bloemrijke akkerranden aangezien deze bijdragen aan de biodiversiteit (insecten) en de verbetering van de waterkwaliteit. Het voorziet insecten en vogels van voedsel en schuilgelegenheid. Bovendien zorgen akkerranden voor minder af- en uitspoeling van nutriënten en gewasbeschermingsmiddelen. Verder is het zichtbaar in het landschap en interessant voor agrariërs omdat het bijdraagt aan natuurlijke plaagbestrijding en de bestuiving van gewassen. We zetten dit beleid dan ook voort. De accountmanager bedrijven bezoekt de betreffende agrariërs regelmatig om te kijken of de uitvoering goed verloopt en zet vragen door naar het atelier grondzaken indien nodig. ZLTO de Meierij, Agrarische natuurvereniging het Groene woud of het collectief Midden-Brabant kunnen mogelijk benaderd worden voor advies over geschikte zaadmengsels (Bron: ZLTO).

[3] Alles hierover is te lezen in het Biodiversiteitsbeleid 2022-2030 dat is vastgesteld op 29-09-2022.
[4] Het Uitvoeringsprogramma biodiversiteit is vastgesteld op 21-11-2023.

4.2 Aansluiting bij het GLB

De doelstelling van het pachtbeleid is om agrarische ondernemers te stimuleren en faciliteren zodat zij onze pachtgronden op een duurzame manier kunnen gebruiken zodat dit bijdraagt aan de doelstellingen die wij hebben op het gebied van mens, plant en dier. We kiezen er bij de uitgifte voor om de duurzaamheidsmaatregelen niet “dwingend” op te leggen, maar de verantwoordelijkheid bij de agrarische ondernemers neer te leggen. We sluiten hiervoor aan bij de duurzaamheidsmaatregelen die worden gesteld in het kader van het Gemeenschappelijk Landbouwbeleid (GLB)[5]. Het GLB kent een eco-regeling en eco-activiteiten, zodat een agrariër zelf kan bepalen wat het best past in zijn of haar bedrijfsvoering en wordt gestimuleerd om in te zetten op duurzamere opties. Het voordeel om aan te sluiten bij de eco-regeling vanuit het GLB is dat de agrariërs verplicht zijn om aan te geven op welk perceel welke eco-activiteit(en) toegepast worden. Daarmee blijft het voor agrariërs overzichtelijk en wordt het geen opeenstapeling van regelingen. Op het moment dat de ondernemer zich inschrijft voor een perceel, kunnen er punten verdiend worden voor uiteenlopende maatregelen die aansluiten bij het GLB. Het gaat kort gezegd om de volgende punten:

- Teeltwisseling en gewasrotatie
- Behoud van permanent grasland
- Stimuleren van kruidenrijk grasland
- Beperking van kunstmest en drijfmest
- Stimuleren van bepaalde duurzame teelten
- Aanmoedigen van geïntegreerde gewasbescherming (IPM).

Meer informatie over de Eco-regeling is te lezen in bijlage 1.

4.3 Gewasbescherming

Dit punt verdient extra aandacht. Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen leeft namelijk volop in het maatschappelijk debat. Tijdens de raadsbijeenkomst op 29 september 2022 is er intensief gediscussieerd over het gebruik van glyfosaat. Destijds is ervoor gekozen om het gebruik van glyfosaat door te zetten.

In november 2023 besloot de Europese Commissie de goedkeuring van de werkzame stof glyfosaat met 10 jaar te verlengen. Dit geldt voor professionele gebruikers. Gebruik door particulieren is al niet meer toegestaan. Ook in het Interprovinciaal Overleg (IPO) heeft men zich kritisch uitgelaten over het gebruik van glyfosaat. Men heeft zorgen over de milieueffecten en de mogelijke gezondheidsrisico’s die met het gebruik van glyfosaat gepaard gaan.

Alhoewel we het gebruik van glyfosaat in Meierijstad nog gedogen, past het niet in de huidige tijd en ambities voor ecologisch groenbeheer die we als gemeente hebben. Glyfosaat is geen milieuvriendelijke gewasbeschermer. Om die reden gebruikt de gemeente in het openbaar gebied al jaren geen glyfosaat meer, maar ook omdat er verschillende goede alternatieve bestrijdingsmiddelen beschikbaar zijn. Daarom vinden wij het passend om dit beleid door te trekken en van toepassing te laten zijn op alle gronden in eigendom van de gemeente. Hiermee volgen we het voorbeeld van de provincie Noord-Brabant, het Groen Ontwikkelfonds Brabant[6] en de meeste gemeenten en waterschappen in de regio, waaronder de gemeenten Maashorst, Sint-Michielsgestel, ’s-Hertogenbosch[7] en Gilze-Rijen.

[5] Het Gemeenschappelijk Landbouwbeleid (GLB) is vastgesteld in 2024. Voor meer info zie: https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/landbouw-en-tuinbouw/landbouwbeleid.
[6] In 2025 wordt een aanvullende voorwaarde opgenomen door het GOB: in overgangsgebieden (voorlopig een zone van 1 km rond de Natura 2000-gebieden) mogen geen gewasbeschermingsmiddelen en geen kunstmest worden gebruikt.
[7] In het geval van de gemeente ’s-Hertogenbosch geldt dit voor iedereen die grond van de gemeente om niet mag gebruiken en voor pachters met een geliberaliseerd pachtcontract (ca. 80% van alle contracten).

Concreet betekent dit dat de pachtgronden die per 1 januari 2026 opnieuw worden uitgegeven, worden uitgegeven onder de nieuwe voorwaarden. De agrariërs met de lopende (reguliere) contracten worden aangeschreven en agrariërs worden, indien zij gebruik maken van glyfosaat, gemotiveerd te kiezen voor een ander bestrijdingsmiddel.

4.4 Duurzaam bodembeheer

Voor de toekomst is de kwaliteit van de grond belangrijk. Of men nu een gangbare of biologische bedrijfsvoering kiest, akkerbouwer is of een melkveehouderij heeft, elke agrariër heeft op een bepaalde manier belang bij goede grond. Duurzaam beheer van de grond met langjarige contracten draagt daaraan bij. Kort gebruik van de grond (één of enkele jaren) zorgt er eerder voor dat de bodem uitgeput raakt. Door contracten af te sluiten voor een langere periode wordt de agrariër gestimuleerd om te investeren in de grond. Dit zorgt voor een betere opbrengst en de bodem blijft gezond. Dit staat los van de vorm van landbouw (intensief of extensief); dat is aan de agrariërs zelf. Het gaat erom dat de gemeentegrond goed en duurzaam beheerd wordt en goed of zelfs beter wordt opgeleverd bij afloop van het contract.

4.5 Biologische landbouw

De provincie Noord-Brabant heeft in haar Beleidskader Landbouw en Voedsel 2030 de ambitie uitgesproken om in 2030 15% van het landbouwareaal voor biologische landbouw wordt gebruikt.
Deze doelstelling is geïnspireerd door de visie van Bioboeren Brabant en sluit aan bij de bredere Europese en nationale doelen voor biologische landbouw. De gemeente Meierijstad wil hier graag haar bijdrage aan leveren door gangbare agrariërs te stimuleren te extensiveren. Extensiveren houdt in dat agrariërs bijvoorbeeld meer grond per dier gebruiken, minder gewasbeschermingsmiddelen inzetten, minder kunstmest en krachtvoer inzetten en meer ruimte te geven aan natuur en biodiversiteit. Dit doen we door aan te sluiten bij het GLB en agrariërs de mogelijkheid te geven om langer over de grond te beschikken.

Het uitgangspunt is: waar al natuurinclusief en biologisch wordt geboerd, is de regel dat dit zo blijft. Dit doen we door het kavelpaspoort van het betreffende perceel hierop aan te passen voordat het perceel opnieuw wordt uitgegeven.

4.6 Focus op teelt van voedsel en biobased materialen

De gemeente streeft naar duurzaam grondgebruik met zo min mogelijk impact en belasting voor de omgeving. Het streven is dan ook om zo min mogelijk gewasbeschermingsmiddelen en/of kunstmest te gebruiken. Een verbod op de teelt van gewassen met een grote, negatieve impact op de bodem- en waterkwaliteit kan hieraan bijdragen. De gemeente wil dat haar gronden worden ingezet voor de voedselvoorziening of de teelt van gewassen ten behoeve van biobased materialen (zoals: vezelhennep, miscanthus, vlas en zonnekroon). Als gevolg van deze afwegingen hebben we besloten om op de geliberaliseerde pachtgronden geen graszoden, boomteelt of bollenteelt toe te staan. In een SKAL-gecertificeerde biologische teelt worden geen kunstmest en chemische bestrijdingsmiddelen gebruikt. Biologische teelt van deze gewassen kan van het verbod worden uitgezonderd.

5. Inschrijven – toetsen – uitgeven

De gemeente wil zoveel als mogelijk agrariërs faciliteren om geliberaliseerd grond te kunnen pachten en duurzaam te beheren. De laatste uitgifteprocedure was in 2022. Toen werden percelen toegewezen op basis van loting. Het nieuwe pachtbeleid is gericht op het stimuleren van duurzaamheid, waardoor loting niet meer de juiste insteek is. Met het nieuwe uitgifte protocol wordt daarom gekozen voor een puntensysteem, waarbij agrariërs bij de inschrijving punten krijgen afhankelijk van hun inzet. Door meer punten toe te kennen aan inzet die op een positieve manier bijdraagt aan biodiversiteit, bodem, lucht, water, mens en dier, draagt deze werkwijze bij aan de duurzaamheidsdoelstellingen die we onszelf hebben gesteld.

5.1 Proces van uitgifte

De uitwerking van het proces rondom uitgifte ligt bij het college van B&W. Hieronder volgt een uitwerking van de procedure op hoofdlijnen.

Via de website van Pachtportaal[8] kunnen geïnteresseerde agrariërs zien welke gronden in onze gemeente beschikbaar zijn. Per perceel wordt een kavelpaspoort opgesteld, met daarin alle informatie over het perceel en aan welke voorwaarden de inschrijver moet voldoen om in aanmerking te kunnen komen voor het perceel. Bij de inschrijving op een perceel kan een pachter een bepaalde score behalen op basis van deze criteria. Een voorbeeld van een kavelpaspoort is te zien in bijlage 2. Alle percelen worden aangeboden met de mogelijkheid om gebruik te maken van eco-activiteiten[9], waarna per activiteit een aantal punten worden toegekend. De eco-activiteiten maken onderdeel uit van de Eco-regeling 2025. Door in te zetten op de eco-activiteiten maken agrariërs meer kans op een perceel en kunnen zij tegelijk een subsidie (“eco-premie”) ontvangen via het GLB bij het behalen van voldoende punten. Daarnaast zijn er bijvoorbeeld punten te verdienen op basis van het criterium afstand.

In de selectieprocedure geven we aan dat kan worden ingeschreven op meerdere kavels, echter wordt per inschrijving één kavel toegewezen. Indien een inschrijver een kavel geschikt acht, kan hij zich hierop inschrijven. Na de inschrijving ontvangt de agrariër hiervan een bevestiging. Na de sluitingsdatum worden alle inschrijvingen op basis van de selectiecriteria door Pachtportaal automatisch gescoord en op een ranglijst geplaatst. De inschrijver met de hoogste score krijgt het perceel gegund.

Indien na een eerste ronde niet alle percelen vergeven zijn kan een tweede ronde gehouden worden waarbij de voorwaarde geldt dat agrariërs aan wie in de eerste ronde geen perceel is toegewezen, voorrang krijgen. De agrariërs die al in een eerste ronde een perceel toegewezen hebben gekregen worden op de reservelijst geplaatst.

Met deze systematiek kunnen alle agrariërs meedingen naar de pachtgrond. Het is aan de agrariër zelf hoeveel duurzaamheidsmaatregelen hij/zij wil uitvoeren. Omdat de percelen worden gegund op basis van aantal duurzaamheidspunten worden agrariërs automatisch gestimuleerd om zo veel mogelijk eco-activiteiten uit voeren.

[8] Www.pachtportaal.nl
[9] Voor meer informatie over de eco-regeling, zie bijlage 1.

6. Monitoring en evaluatie

Communicatie
In verband met de uitwerking van het nieuwe pachtbeleid en het aangaan van de nieuwe pachtcontracten, vinden wij het belangrijk om in gesprek te blijven met de agrariërs die van ons pachten. Met enige regelmaat hebben wij contact om de stand van zaken te bespreken. Daaronder valt ook de aanleg en het behoud van de akkerranden op sommige percelen. Onze accountmanager Bedrijven is voor hen het eerste aanspreekpunt.

Check bodemkwaliteit
Drie maanden voor het einde van de looptijd van een contract wordt gekeken of deze opnieuw online kan worden aangeboden. Op dat moment wordt ook de bodemkwaliteit gemeten. Op die manier is in beeld hoe de huidige agrariër de grond oplevert en heeft de mogelijke nieuwe pachter een duidelijk startpunt.

Check op naleving contract
Agrariërs dienen jaarlijks een gecombineerde opgave in bij RVO (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland). In de pachtovereenkomst wordt de voorwaarde opgenomen dat wij een afschrift willen ontvangen van de opgave van de agrariër en de controle vanuit het RVO voor het perceel dat van ons wordt gepacht. Aan de hand van deze gecombineerde opgave kan er gecontroleerd worden of de eco-activiteiten worden nageleefd.

Indien niet aan de voorwaarden van de eco-regeling wordt voldaan volgt uitsluiting om in aanmerking te komen voor geliberaliseerde pacht. Naast de administratieve controle door RVO/NVWA wordt ook in het veld (steekproefsgewijs) gecontroleerd of de grond gebruikt wordt conform de opgave.

Bijlage 1. Eco-regeling 2025

Per perceel zijn vooraf bepaalde criteria opgesteld. Bij de inschrijving op een perceel kan een pachter een bepaalde score behalen op basis van deze criteria. Zo worden alle percelen aangeboden met de mogelijkheid om gebruik te maken van eco-activiteiten, waarna per activiteit een aantal punten worden toegekend. De eco-activiteiten maken onderdeel uit van de Eco-regeling 2025. Door in te zetten op de eco-activiteiten maken agrariërs meer kans op een perceel en kunnen zij tegelijk een subsidie (“eco-premie”) ontvangen via het GLB bij het behalen van voldoende punten.

Met de eco-regeling wordt toekomstbestendig boeren beloond. Het streven is om 5 doelen te verbeteren: biodiversiteit, bodem en lucht, klimaat, landschap en water. De doelen uit het GLB omvatten de categorieën: hoofdteelt, bodemgewas, teeltmaatregelen, veemaatregelen, niet productieve landbouwgrond en duurzaam bedrijf. Deze categorieën zijn uitgewerkt in 25 activiteiten. Dit loopt uiteen van biologische gewasbescherming, grasklaver zaaien, vroeg oogsten en weidegang van minimaal 2500 uren.

De eco-regeling heeft 2 regio’s en 8 gebieden. De gemeente Meierijstad valt onder regio 1, gebied 8: de zuidelijke beekdalen en ontginningen. Het aantal punten dat per doel nodig om in aanmerking te komen voor de eco-premie verschilt per regio, omdat de doelstellingen per regio verschillen.

Na het behalen van een bepaalde drempelwaarde kan een agrariër kiezen uit drie beloningsniveaus (brons, zilver of goud), afhankelijk van het totaal aantal behaalde punten. Hoe hoger het aantal punten, hoe hoger de subsidie per hectare. Een gedetailleerde beschrijving van elke eco-activiteit, inclusief voorwaarden en uitzonderingen, is te vinden op de website van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO).

Bijlage 2. Voorbeeld van een kavelpaspoort

Kavelnummer 1

Locatie:	SDL M 450 ged. – Koeveringsedijk Schijndel
Bruto grootte:	1.03.89 hectare
Type gebruik:	Bouwland
Netto grootte:	1.00.23 hectare
Prijs netto grootte:	€ 1.503,45
Akkerrand:	0.03.66 hectare
Breedte strook:	6 meter



Grondsoort
De grondsoort bestaat uit zand.

Pachtperiode
De grond wordt in geliberaliseerde pacht aangeboden voor een periode van 6 jaar, ingaande op 1 januari 2026 en lopende tot 1 januari 2032. De gemeente behoudt zich het recht voor om de pachtovereenkomst - met in acht name van een opzegtermijn van zes maanden - tussentijds geheel of gedeeltelijk te beëindigen.

Akkerrand
Beheertype akkerrand: bijenmengsel. Zie voorschriften.

Aanvaarding
Pachter aanvaardt het perceel in de staat waarin het zich bevindt op het moment dat de overeenkomst wordt afgesloten. Op de overeenkomst zijn de pachtvoorwaarden van toepassing.