Gemeente Almelo

Raadsbrief ter informatie

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Aan de raad van de gemeente Almelo

Doorkiesnummer	Behandeld door	Datum
	F Tibben	20 juli 2021

Onderwerp
Vaststelling Beleid geliberaliseerde pacht gemeente Almelo 2021 en afdoening motie 10-12-dember 2020 inzake het verbieden van het gebruik van glyfosaat door pachters van gemeentelijke gronden

Geachte leden van de raad,

In uw vergadering van 10 - 12 november 2020 heeft uw raad een motie aangenomen inzake gemeentelijke pacht. In deze motie verzoekt u ons een verbod op het gebruik van glyfosaat houdende stoffen, zoals Roundup, op te leggen aan de pachters van gemeentelijke gronden en in in gesprek te gaan met pachters met langere pachtovereenkomsten om tot afspraken te komen, die ertoe leiden dat “onkruid” op een milieuvriendelijke manier bestreden wordt.
U verwijst hierbij naar de uitspraak van de Centrale grondkamer van 5 maart 2020 inzake eenjarige pachtcontracten.

Mede naar aanleiding van deze motie en tevens als een reeds aangekondigde vervolgactie op het verbeterplan vastgoed hebben wij de uitvoering van de pacht en het uitgifteproces aan een nader onderzoek onderworpen en een aantal verbeteringen doorgevoerd middels het Beleid geliberaliseerde pacht gemeente Almelo 2021.

Ter inleiding op de toelichting op dit nieuwe beleid schetsen wij u graag het kader: De gemeente Almelo heeft een beperkte oppervlak aan gronden in bezit die in aanmerking komen voor agrarische verpachting. Dit zijn voornamelijk gronden die zijn aangekocht ten behoeve van te verwachten en/of geplande ontwikkelingen en nog niet verkochte gronden op bedrijfsterreinen. Deze gronden zijn de afgelopen jaren in pacht uitgegeven aan loonbedrijven. Door deze uitgifte werden loonbedrijven de gelegenheid geboden tot bedrijfsmatige exploitatie, genereerde de gemeente inkomsten en werd verrommeling tegen gegaan. Deze pacht is altijd kortdurend. Deze pachtvorm heet geliberaliseerde pacht. De keuze geliberaliseerde pacht is ook opgenomen in het op 26 januari 2021 door uw raad vastgestelde Grond- en Vastgoedbeleid gemeente Almelo 2020 (Raad – 200630). De gemeente Almelo heeft geen gronden in langdurige, reguliere pacht. Het totaal in pacht uitgegeven grond betreft op dit moment zo’n 45 ha. De verpachte oppervlakte varieert met de jaren, immers grond die wordt verkocht, zal worden bebouwd en komt niet meer ter beschikking voor pacht. Deze uitgiftepraktijk van kortdurende pacht is ontstaan vanuit de gemeentelijke wens om het eigendom tijdig voor bouwactiviteiten te kunnen ontwikkelen en de wens om deze tegelijkertijd gedurende enige tijd nog ruimte te bieden aan landbouwkundig gebruik. Vanwege het gemeentelijk belang is in een eerder stadium gekozen voor geliberaliseerde pacht met een duur van maximaal één jaar.

Het standaard uitgeven van grond voor zo’n korte periode brengt echter de nodige administratieve lasten met zich mee -ieder jaar een uitgifteproces- en stimuleert de gebruiker onvoldoende om duurzaam voor de grond te zorgen. Daarom hebben wij nu besloten om de pachtcontracten met ingang van volgend jaar aan te gaan voor één jaar, met de mogelijkheid voor beide partijen om deze maximaal twee maal met een jaar te verlengen. Zo houdt de gemeente de verlangde zeggenschap over de grond en wordt de pachter een perspectief in het vooruitzicht gesteld, zonder dat ieder jaar een aanbestedingsproces nodig is.
De aanbesteding van pacht vond tot op heden onderhands plaats. De verpachte grond werd aangeboden aan een aantal vooraf geselecteerde loonwerkbedrijven. Hier stappen we met ingang van het nieuwe jaar van af. Pacht wordt met ingang van het nieuwe jaar openbaar aanbesteed. Alle

agrarische bedrijven mogen vanaf dan meedoen aan de bieding. De hoogste bieder krijgt de grond toegewezen. Deze verbrede aanbesteding sluit aan bij een vraag uit de markt en is bovendien in lijn met andere uitgifteprocessen van de gemeente: ook de verkoop van woonkavels en verkoop van gemeentelijk vastgoed verlopen via een openbaar proces.

Tot nu toe hebben we gronden die de gemeente had aangekocht, in voorkomende gevallen in gebruik gelaten bij de oude eigenaar, zogenoemd verlengd gebruik. Wij hebben besloten af te stappen van dit verlengd gebruik. In de praktijk blijkt verlengd gebruik meer dan eens de overdracht naar een volgende koper en/of het in gebruik nemen voor andere functies te belemmeren. Bestaande contracten zullen we respecteren, maar in nieuwe situaties en daar waar dat kan zullen we de verworden gronden net als andere pachtgrond openbaar aanbieden. Dit draagt ook bij aan een eenduidige beleidsuitvoering.

Zoals in de inleiding aangegeven, hebben we ook de pachtvoorwaarden tegen het licht gehouden en verbeterd. Het door ons vastgestelde Beleid geliberaliseerde pacht gemeente Almelo 2021, vertaald in een modelcontract geliberaliseerde pacht, is duidelijker, sluit beter aan bij de landelijk gangbare systematiek en geeft bovendien invulling aan onze ambities inzake duurzaamheid en biodiversiteit. Het modelcontract hebben wij bijvoorbeeld laten aansluiten bij de inhoud van het standaardcontract geliberaliseerde pacht van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO). Verder is bij de opstelling van het pachtbeleid en de pachtvoorwaarden gebruik gemaakt van de ervaringen van overheden met een actief pachtbeleid en is contact gezocht met in Overijssel vóórlopende partijen op het gebied van duurzaam pachtbeheer, zoals landschap Overijssel en Landgoed Vilsteren. De nieuwe voorwaarden geven invulling aan de door uw raad aangenomen motie van 10-12 december 2020 om het gebruik van glyfosaathoudende stoffen, zoals Roundup, te verbieden aan de pachters van gemeentelijke gronden, maar gaat hierin ook een stap verder omdat wij een algeheel verbod op het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen en gewasbeschermingsmiddelen hebben ingesteld voor onze te verpachten gronden.

Enkele verdere in het oog springende veranderingen, op hoofdlijnen:
- Een verbod op maai- of grondbewerkingsmaatregelen tussen 15 april en 15 juni. Hiermee wordt de fauna beschermd in de kwetsbare voorjaarsperiode.
- Voor grasland: Een verbod om grasland te scheuren, door te zaaien etc. Een verbod op het gebruik van verduurzaamde weidepalen. Beweiding met koeien of schapen kan worden toegestaan.
- Voor akkerbouwgrond: Een verbod op teelt van tuinbouwgewassen waaronder uien- bollen- en lelieteelt. Daarnaast de verplichting om de akkerranden natuurlijk te beheren door deze in te zaaien met een inheems bloemenmengsel. Hiervoor is een strook van minimaal 6 meter om het perceel benodigd. Het opleggen van een dergelijke eis heeft maar beperkte impact op de te verwachten pachtprijs: De pachter kan voor natuurlijk akkerrandbeheer bij diverse loketten subsidie krijgen. Voorts wordt verplicht dat akkerland na de oogst wordt ingezaaid met een groenbemester.

Met dit nieuwe pachtbeleid geven we als gemeente meer ruimte aan de markt, en als grondeigenaar een impuls aan verbetering van de biodiversiteit, duurzaamheid en de aantrekkelijkheid van onze leefomgeving.

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Almelo,
de secretaris, de burgemeester,

F.W. van Ardenne A.J. Gerritsen

Initiatienemer: GroenLinks

Mede indieners: Leefbaar Almelo, D66, SP en PvdA

MOTIE:

Verbod gebruik Glyfosaat houdende middelen zoals Roundup in eenjarige pachtcontracten

De raad van de gemeente Almelo in vergadering bijeen op 10 - 12 november 2020,

overwegende dat:

- op 5 maart 2020 de Centrale Grondkamer oordeelde dat het gebruik van glyfosaat houdende stoffen, zoals Roundup, mag worden verboden bij eenjarige pachtovereenkomsten;
- glyfosaat wordt gezien als een stof die schadelijk is voor de gezondheid en grote nadelige gevolgen heeft voor de biodiversiteit;
- het college van burgemeester en wethouders ook tijdelijke pachtcontracten afsluit en dat Almelo dit soort verpachtingen dus regelmatig inzet;

Verzoekt het college:

1. met onmiddellijke ingang een verbod op het gebruik van glyfosaat houdende stoffen, zoals Roundup, op te leggen aan de pachters van gemeentelijke gronden, overeenkomstig het geen nu is toegestaan, volgens de uitspraak van de Centrale grondkamer van 5 maart 2020, bij eenjarige pachtcontracten;
2. in gesprek te gaan met pachters met langere pachtovereenkomsten om tot afspraken te komen, die ertoe leiden dat “onkruid” op een milieuvriendelijke manier bestreden wordt.

Ondertekening door ondersteunende fracties:

GroenLinks		CDA	
D66		PvdA	
SP		VVD	
CU		Lijst Çete	
PVA		PVV	
LA		Lokaal Almelo samen	
Democraten.nu		Fractie Weinreder	
Forum voor Rechts			