



Registratienummer: **12413 / 20535**

Notitie ter informatie voor commissie / raad

Onderwerp:	Duurzame verpachting van landbouwgronden 2022 e.v.		
Portefeuillehouder:	wethouder Rien Wijdeven	Openbaar:	Ja

Heesch, 6 december 2022

Kennisnemen van:

Het nieuwe beleid voor het duurzaam verpachten van landbouwgrond

Inleiding

Vanaf 2018 zijn we bezig met een pilot voor het duurzaam verpachten van de gemeentegronden die jaarlijks in geliberaliseerde (kortdurende) pacht worden uitgegeven. Die pilot is kort samengevat tot nu toe als volgt verlopen:

2018: verplichting van een bloemrijke rand voor een aantal percelen

2019: uitbreiding van het aantal percelen met een bloemrijke rand en verbod op het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen en kunstmest op een aantal percelen

2020, 2021 en 2022: dezelfde percelen met een bloemrijke rand als in 2019, voor bijna alle percelen verbod op chemische insecticiden, verplichting om het vanggewas na mais mechanisch onder te werken zonder het vooraf dood te spuiten met glyfosaat, verbod op kunstmest maar toestaan van kunstmestvervangers.

In 2021 hebben we onder begeleiding van het Louis Bolk Instituut en samen met een klankbordgroep een nieuw, duurzaam pachtbeleid opgesteld. De klankbordgroep bestond uit de deelnemers van het Partneroverleg buitengebied, aangevuld met een vertegenwoordiging van de Maashorstboeren, biologische boeren, Provincie Noord-Brabant, Wageningen Universiteit en de pachters van de percelen met een bloemenrand. Volgens de klankbordgroep verdienen de thema's biodiversiteit, bodemkwaliteit en verdienmodel de meeste aandacht in ons duurzaamheidsbeleid. Ambtelijk is door onze beleidsmedewerkers klimaat gepleit voor aandacht voor het thema grondwaterstandsaling in het centrale middengebied in onze gemeente. Het voorstel uit 2021 ging uit van het op perceelsniveau opleggen van een bepaald pakket voorwaarden (graspakket, vrije keuze pakket, natuurlandpakket).

Vanwege de financiële consequenties van dit nieuwe beleid en de gemeenteraadsverkiezingen in maart 2022 is vaststelling en invoering ervan uitgesteld tot 2023.

Ondertussen zijn er drie belangrijke veranderingen opgetreden, die vragen om aanpassing van het eerder voorgestelde beleid:

- Didam-arrest, wat een ander uitgiftebeleid vraagt
- Strenger toetsingsbeleid van de Grondkamer, wat beperkingen oplevert
- De nieuwe Eco-regeling van het Gemeenschappelijk Landbouwbeleid (GLB), wat kansen biedt.

Het voorgestelde beleid uit 2021 is aangepast op basis van deze veranderingen, waarbij de originele opzet zo veel mogelijk gerespecteerd is.

Samenvatting/toelichting

Wij hebben besloten om:

1. Geliberaliseerde pachtgronden te verpachten middels openbare inschrijving tenzij een pachter op basis van oude afspraken in aanmerking komt voor 1-op-1 verpachting;

Het Didam-arrest verplicht ons om elke potentiële gegadigde de kans te geven mee te dingen bij de uitgifte van pachtgrond. Er mag alleen nog 1-op-1 worden verpacht als daar op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria redenen voor zijn. We gaan ervan uit dat dit het geval is als een pachter oude rechten heeft op basis van in het verleden gemaakte afspraken. We publiceren het voornemen om deze gronden 1-op-1 te verpachten.

Voor de percelen die we bij openbare inschrijving verpachten willen we gebruik gaan maken van een online platform voor gronduitgifte. Hierop kunnen we onze pachtgronden aanbieden via een transparante procedure, onder onze eigen inschrijf- en gunningscriteria. Via een online inschrijfformulier kan een geïnteresseerde agrariër een bod doen op een bepaald perceel. We willen niet alleen gunnen op basis van geboden prijs maar ook op basis van extra maatregelen. Zie hiervoor onder 2.

2. Aan de openbare inschrijving duurzaamheidsmaatregelen te koppelen die aansluiten bij de eco-regeling van het nieuwe GLB

In de loop van 2022 werd duidelijk dat het oorspronkelijke voorstel het risico met zich brengt dat de Grondkamer de pachtovereenkomst niet goedkeurt. Met name het eenzijdig verplicht opleggen van bepaalde teelten wordt door de Grondkamer gezien als een inbreuk op de ondernemingsvrijheid van de boer.

Daarnaast werd in de loop van 2022 duidelijk dat de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) in het kader van het Gemeenschappelijk Landbouwbeleid (GLB) bezig is met een eco-regeling. Het is de bedoeling dat deze regeling ingaat per 2023

(<https://www.rvo.nl/onderwerpen/glb/het-nieuwe-glb/eco-regeling>).

Met de eco-regeling wordt toekomstbestendig boeren beloond en worden 5 doelen (biodiversiteit, bodem en lucht, klimaat, landschap en water) verbeterd. Een boer die eco-activiteiten uitvoert kan daarvoor subsidie van het rijk krijgen. De eco-regeling sluit goed aan bij de doelen die de klankbordgroep als belangrijk heeft aangemerkt.

Het is een kans voor de gemeente om bij het verpachten van grond bij deze regeling aan te sluiten. We benoemen een aantal duurzaamheidsmaatregelen uit het GLB als opties aan de pachtpercelen die zich daarvoor lenen (naast de verplichte voorwaarden zoals we die al een paar jaar opleggen, zie onder 5). Een pachter die belooft deze vrijwillige maatregelen toe te passen, verdient hiermee punten die meewegen in de gunning. Daarbij geldt: hoe meer voorwaarden de pachter kiest hoe hoger de kans op gunning. Gunning vindt namelijk plaats op twee factoren: inschrijfprijs en duurzaamheidspunten. Een pachter wordt dus van twee kanten gestimuleerd om duurzaamheidsmaatregelen te nemen: de kans om gemeentegrond te kunnen pachten wordt groter omdat hij punten krijgt voor de inzet van duurzaamheidsmaatregelen én hij krijgt subsidie op basis van de eco-regeling. Elke pachter kan hiermee zelf bepalen wat voor hem passend is qua bedrijfsvoering en financiële haalbaarheid.

Daarnaast heeft aansluiten bij de eco-regeling voor de gemeente nog als groot voordeel dat controle gewaarborgd is en de gemeente dit niet zelf uit hoeft te voeren.

3. De geliberaliseerde pachtgronden te verpachten met de verplichting een bloemrijke rand in te zaaien;

Alle deelnemers aan de pilot bloemrijke randen en ook de partners van het partneroverleg zijn het erover eens dat een bloemrijke rand langs een pachtperceel grote meerwaarde heeft voor de biodiversiteit. Dit zijn ook de bevindingen van de Wageningen Universiteit, die de pilot gemonitord heeft. Daarnaast is het aanzien van de bloemrijke rand ook van groot belang. Daarom willen we een bloemrijke rand verplichten voor alle pachtpercelen, voor zover die daarvoor geschikt zijn.

De bloemrijke rand is een basisverplichting om gemeentelijke landbouwgrond te kunnen pachten en levert daarom geen extra gunningspunten op. Het hebben van een bloemrijke rand wordt binnen het GLB wel gezien als een duurzaamheidsmaatregel waar subsidie tegenover staat.

4. Bij 1-op-1 verpachtingen geen pacht in rekening te brengen voor de oppervlakte waar een bloemrijke rand moet worden gerealiseerd

Bij gronden die we bij inschrijving verpachten kan de inschrijver zelf bepalen wat de pachtgrond met verplichte bloemrijke rand hem waard is. Maar bij 1-op-1 verpachtingen bepaalt de gemeente als verpachter de pachtprijs. We hanteerden de afgelopen jaren tijdens de pilot een verlaagde pachtprijs van € 750/ha voor een pachtperceel waar een bloemrijke rand verplicht was gesteld. De bloemrijke rand wordt nu in principe verplicht voor alle pachtpercelen (uitzonderingen daargelaten). Op het ene perceel gaat het om een grotere oppervlakte dan op het andere, onder andere ook omdat rekening moet worden gehouden met aanwezige watergangen. Daarom is het logisch niet meer uit te gaan van één verlaagde pachtprijs voor alle percelen, maar ervoor te kiezen geen pacht in rekening te brengen voor de oppervlakte waar een bloemrijke rand moet worden gerealiseerd.

5. Het gebruik van chemische insecticiden, chemische fungiciden en kunstmest te verbieden en de verplichting op te leggen om het gewas mechanisch onder te werken zonder het vooraf dood te spuiten met glyfosaat

Deze duurzaamheidsmaatregelen bevorderen de biodiversiteit en bodemkwaliteit. We leggen deze voorwaarden al drie jaar op. Voor zover bekend hebben de pachters er geen problemen mee. De Grondkamer heeft echter dit jaar bij een aantal pachtovereenkomsten waarin deze voorwaarden waren opgenomen aangegeven dat deze niet ongewijzigd kunnen worden goedgekeurd. De reden daarvoor zit hem in het feit dat in de Algemene pachtvoorwaarden staat dat de pachter het pachtperceel aan het einde van de pacht in dezelfde staat moet opleveren als waarin hij het heeft ontvangen. De Grondkamer vindt deze verplichting buitensporig in combinatie met het niet mogen gebruiken van chemische bestrijdingsmiddelen (o.a. glyfosaat). De Algemene pachtvoorwaarden daarom moeten zodanig worden aangepast dat wij de pachter bij het einde van de pachtovereenkomst niet zullen aanspreken op het niet opleveren in dezelfde staat als dit een rechtstreeks gevolg is van het verbod op het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen. We passen de Algemene voorwaarden hier op aan.

6. De geliberaliseerde pachtgronden zoveel mogelijk aan een en dezelfde pachter te verpachten voor een periode van 2 jaar, met een mogelijkheid tot verlenging met 2 x 2 jaar mits dit in het kader van het Didam-arrest mogelijk is

De gemeente verpacht de vrije pachtgronden tot nu altijd met een geliberaliseerde pachtovereenkomst voor de duur van één jaar. Voordeel hiervan is dat we flexibel zijn met de inzet van onze gronden. Nadeel van het verpachten voor de duur van één jaar is dat daardoor geen duurzame relatie met de pachter kan worden opgebouwd en dat er jaarlijks Grondkamerkosten moeten worden betaald. Bovendien investeert een pachter nauwelijks in de kwaliteit van de bodem van het pachtperceel omdat hij immers niet weet of hij de grond het volgende jaar ook nog kan pachten.

We hebben nu gekozen voor een middenweg: in principe verpachten we de gronden maximaal voor 6 jaar aan een en dezelfde pachter, maar we verdelen die pacht in blokken van 3 x 2 jaar. Na elke 2 jaar bepalen we of de grond nogmaals voor 2 jaar kan worden verpacht. We verwachten dat deze werkwijze volgens het Didam-arrest is toegestaan.

7. Een onafhankelijke partij jaarlijks steekproefsgewijs de bloemrijke randen te laten controleren

Enige controle op een goede naleving van de voorwaarden is gewenst. Daarom zullen we een onafhankelijke partij elk jaar een aantal steekproeven laten houden om na te gaan of de bloemrijke randen aan de eisen voldoen.

Vervolg

We willen het beleid evalueren na een periode van ca 3 à 4 jaar, in 2025/2026 of eerder indien dat nodig is.

Bijlage(n): De bijlage(n) zijn digitaal beschikbaar.

- Verslag bijeenkomst 31-3-2021, 12416
- Notitie uitkomsten en analyse partneroverleg duurzame pachtvoorwaarden LBI, 12415
- Voorstel nieuw pachtbeleid tbv partneroverleg, 12423
- Resultaten monitoring bloemrijke randen WUR, 12428
- Reacties partneroverleg 9-6-2021 op voorstel nieuw pachtbeleid, 12418
- Verslag pilot bloemenranden 2020-2021, 12427
- Voorwaarden bloemrijke randen Bernheze 2022 e.v., 12426