

Uitgangspunten verpachtingen 2017

Inleiding

Dit document bevat de uitgangspunten voor de verpachtingen van 2017. De provincie Noord-Holland heeft veel grond in eigendom die zij jaarlijks uitgeeft in geliberaliseerde pacht. De onlangs door GS vastgestelde vierde nota grondbeleid biedt de mogelijkheid om met het verpachten van provinciale grond doelen na te streven op het terrein van natuur, duurzame landbouw en biodiversiteit. In de pachtcontracten voor 2017 zullen daarom zowel binnen als buiten NNN-gebieden voor het eerst extra voorwaarden worden opgenomen en wordt bij de selectie van pachters voorrang gegeven aan duurzame bedrijven.

Een pachtcontract is een privaatrechtelijke overeenkomst. Verpachtingsprocedure staat daarom niet open voor bezwaar en beroep. Desalniettemin wil de provincie Noord-Holland maximaal transparant opereren door het vooraf stellen van criteria en het publiceren hiervan. Hieronder wordt nader ingegaan op dit uitgifteproces.

Inleiding op de selectiecriteria

Geliberaliseerde pacht

De provinciale agrarische gronden worden in pacht uitgegeven aan gegadigden met het hoofdberoep in de landbouw. Weliswaar is het beheer van de grond gericht op optimalisatie van pachtinkomsten en op waarde behoud van de grond. Niettemin worden nu bij de uitgifte ook provinciale doelen op het terrein van duurzame landbouw en biodiversiteit bij de verpachtingen meegenomen. Gronden worden kortlopend verpacht door middel van een zogenaamd “geliberaliseerd” pachtcontract, (korter dan 6 jaar ex. art 397 lid 1 van het BW) een contractvorm waarbij de pachtprijs niet is begrensd en waarin extra voorwaarden kunnen worden opgenomen.

Continuïteit van de bedrijfsvoering en pachtduur

Waar mogelijk wordt de voorkeur gegeven aan meerjarige geliberaliseerde pachtcontracten, in plaats van een aantal opeenvolgende geliberaliseerde contracten met de duur van 1 jaar. Door de maximale pachtduur van 4 jaar aan te houden wordt voorkomen dat gegadigden in de continuïteit van hun bedrijfsvoering afhankelijk worden van de gepachte grond. Om diezelfde reden stelt de provincie ook de eis dat niet meer dan de helft van de vaste bedrijfsoppervlakte (eigendom, erfpacht en reguliere pacht) mag bestaan uit geliberaliseerde pacht van de provincie. Voor een akkerbouwbedrijf betekent 4 opeenvolgende jaren pacht dat in dat geval een volledige gewasrotatie uitgevoerd kan worden. Door toepassing van deze criteria wordt er vanuit gegaan dat grasland wordt verpacht aan veehouderijbedrijven, bouwland aan akkerbouwbedrijven, bollenland aan bollentelers en tuingrond aan tuinbouwbedrijven. De pachtperiode vangt aan op 1 november 2016 en eindigt op 31 oktober in een van de volgende jaren.

Nieuwe voorwaarden Biodiversiteit en duurzame landbouw

Gebruiksvoorwaarden voor pachtcontracten gelegen binnen NNN-gebieden

Voor de realisatie van provinciale doelen op het terrein van natuur, duurzame landbouw en biodiversiteit zal de provincie voor de uitgifte van 2017 voor het eerst extra pachtvoorwaarden hanteren in alle geliberaliseerde pachtcontracten binnen de NNN-begrenzing.

De extra pachtvoorwaarden zijn:

- Bemesting in welke vorm dan ook wordt uitgesloten, met uitzondering van vaste stalmest in de weidevogelkerngebieden.
- Maaien voor 15 juni is niet toegestaan.
- Bouwland, bollenland en tuingrond moeten verplicht worden ingezaaid met het graszaadmengsel BG11 of rietzwenkgras.

Daarbij wordt een pachtprijsreductie van 75 % op de reguliere pachtprijs toegepast.

Gebruiksvoorwaarden voor pachtcontracten buiten NNN-gebieden.

Bij het beheer buiten NNN worden in de contracten diverse voorwaarden opgenomen teneinde een bijdrage te leveren aan de biodiversiteit. Onder meer wordt perceelsrandenbeheer geïntroduceerd. De provincie zet daarmee vooral in op de verbetering van de waterkwaliteit. Verder worden bij de pachtcontracten voor grasland gelegen in de weidevogelkerngebieden extra pachtvoorwaarden opgenomen voor de bescherming van de weidevogels, welke analoog zijn aan de maatregelen binnen NNN-gebieden.

De beheerpakketten in de verschillende gebieden worden hieronder opgesomd.

1. Extra pachtvoorwaarden voor percelen in weidevogelkerngebieden:
 - Voor alle graslandpercelen geldt perceelsrandenbeheer, nader gespecificeerd als een mest en spuitvrije strook langs de schouwsloten van 3 meter bovenop de verplichte 25 cm mest en spuitvrije zone voor grasland gemeten vanaf de insteek van de sloot.
 - Grasland mag niet eerder dan 15 juni worden gemaaid.
 - Bestaand grasland mag niet worden gescheurd, indien de grond te nat is ($Gt > III$) of het organische stof gehalte lager is dan 3%.

Voor dit pakket aan voorwaarden wordt een pachtprijsreductie van 40% over de reguliere pachtprijs toegepast.

2. Extra voorwaarden overige graslanden buiten weidevogelkerngebieden:
 - Voor alle graslandpercelen geldt perceelsrandenbeheer, nader gespecificeerd als een mest en spuitvrije strook langs de schouwsloten van 3 meter bovenop de verplichte 25 cm mest en spuitvrije zone voor grasland gemeten vanaf de insteek van de sloot.
 - Bestaand grasland mag niet worden gescheurd, indien de grond te nat is ($Gt > III$) of het organische stof gehalte lager is dan 3%. Deze gronden mogen alleen als grasland worden gebruikt.

Voor dit pakket aan voorwaarden wordt een pachtprijsreductie van 5 % over de reguliere pachtprijs toegepast.

3. Extra voorwaarden voor bouwland:
 - Voor bouwland geldt perceelsrandenbeheer, nader gespecificeerd als een verplichting tot het inzaaien met een inheems bloemrijk kruidenmengsel in een strook van 3 meter langs de slootkant vanaf de verplichte mest en spuitvrije strook van 50 cm uit de insteek van de sloot.
 - Voor bouwland groter dan 5 ha, geldt hiervoor genoemde verplichting voor een strook van 6 meter, beginnende 50 cm uit de insteek van de sloot.

Voor dit pakket aan voorwaarden wordt een pachtprijsreductie van 20 % over de reguliere pachtprijs toegepast.

4. Extra voorwaarden voor bollenland en tuingrond:
 - Voor bollenland en tuingrond geldt perceelsrandenbeheer, nader gespecificeerd als een verplichting tot het inzaaien met een inheems bloemrijk kruidenmengsel in een strook van 3 meter langs de slootkant bovenop de verplichte mest en spuitvrije strook van 50 cm uit de insteek van de sloot.
 - Voor bollenland en tuingrond groter dan 5 ha, geldt hiervoor genoemde verplichting voor een strook van 6 meter beginnende 50 cm uit de insteek van de sloot.

Voor dit pakket aan voorwaarden wordt een pachtprijsreductie van 30 % over de reguliere pachtprijs toegepast.

De genoemde pachtreductie wordt toegepast, nadat de controle op de naleving heeft plaatsgevonden. Facturatie vindt derhalve plaats na 15 juni 2017. De combinatie met pachtreductie en een SNL subsidie via de collectieven is niet toegestaan.

De inheems bloemrijke kruidenmengsels bestaan uit eenjarige en meerjarige mengsels. Het meerjarige kruidenmengsel heeft de voorkeur en bestaat uit o.a. boekweit, duizendblad, gele ganzenbloem, gele kamille, gewoon struisgras, kamgras, klapproos, luzerne, rolklaver, roodzwenkgras,

smalle weegbree , wilde cichorei, wilde margriet, witte klaver en optioneel phacelia en wilde venkel. Kan ook koriander bevatten.

Eenjarige mengsel bevatten daarnaast bolderik, chrysant, cosmea, drakenkop, gele ganzenbloem, gele kamille, gerst, gipskruid, groot akkerscherm, hoofdjessillia, korenbloem, Koriander, Meisjesogen, muurbloem, saffloer, teunisbloem, welriekende reseda, zomertarwe, zonnebloem. Kan ook alexandrijnse klaver en bernagie bevatten.

(Informatie hierover kunt u vinden op: www.bloeiendbedrijf.nl/zaadmengsels)

Duurzaamheid en natuurbeheer in de bedrijfsvoering

Bij de selectie krijgen die gegadigden de voorkeur die bij hun inschrijving hebben aangetoond dat hun bedrijf beschikt over een erkend duurzaamheidscertificaat.

Voor de selectie hanteert de provincie de volgende certificaten:

- Vereniging Natuurboeren: certificaat als gediplomeerd natuurbeheerder op basis van cursus en uitgewerkt bedrijfsplan/businessplan voor natuur, incl. monitoring.
- Biologisch (1): certificaat, als enige wettelijk gecontroleerd.
- Natuurboer uit de buurt : biologisch gecertificeerd, daarnaast alleen interne afspraak dat 25% van de grond als (agrarische) natuur wordt beheerd.
- MPS Naast sierteelt ook voor groenten en Fruit, scherpe controle op gewasbescherming en emissies, op productbasis
- Milieukeur: accent op gewasbescherming en nutriënten, op productbasis voor o.a. aardappel
- Veldleeuwerik: studiegroepen en duurzaamheidsplan per jaar, sinds 2015 ook certificaat en monitoring voortgang
- Caring Dairy CONO: Duurzaamheidsprogramma van CONO met relatief veel leden in Noord-Holland, workshops en monitoring op duurzaamheid met accent op nutriënten, klimaat en diergezondheid.

Nota bene:

1. EKO keurmerk voldoet aan dezelfde eisen. Het keurmerk is openbaar en transparant.

Duurzame landbouw en afstand

Om het aantal verkeersbewegingen over de weg zoveel mogelijk te beperken wil de provincie Noord-Holland de gronden uitgeven aan bedrijven in de naaste omgeving. Daarom wordt een afstandscriterium van maximaal 5 kilometer tussen het te pachten perceel en het bedrijf gehanteerd. Naast de zorg voor de verkeersveiligheid wordt daarmee ook bespaard op de uitstoot van CO₂.

Selectiecriteria verpachting 2017

Selectiecriteria

Voor de verpachtingen van 2017 worden zeven selectiecriteria gebruikt, waarvan de eerste vier eisen betreffen waaraan de gegadigde moet voldoen en de volgende drie selectiecriteria de voorkeur voor de gegadigden bepalen.

Eisen waaraan een inschrijver moet voldoen:

- Gegadigde heeft voor 1 juli 2016 ingeschreven en heeft alle gevraagde gegevens compleet aangeleverd.
- Gegadigde heeft zijn hoofdberoep in de landbouw.
Nota bene: Conform de pachtwet kan er alleen sprake zijn van een pachtcontract als het gaat om bedrijfsmatige landbouw. Wij vragen belangstellenden dan ook om een kopie van de gecombineerde opgave (de vroegere “meitelling”) mee te sturen. Voor de definitie van landbouw sluiten wij aan bij gegevens die de Europese Unie gebruikt voor het verzamelen van statistische gegevens over de landbouw (Farm Structure Survey 1066/2008). Het bedrijf is bij de Kamer van Koophandel ingeschreven als landbouwbedrijf.
- Gegadigde heeft de hoofdvestiging van zijn bedrijf gelegen binnen een straal van 5 kilometer van de te pachten grond (hemelsbreed);
- Gegadigde is voor de continuïteit van zijn bedrijfsvoering niet afhankelijk van de te pachten percelen;
 - Het bedrijf overschrijdt de maximale pachtduur van 4 jaar niet.
 - Het bedrijf heeft of krijgt niet meer provinciale grond in gebruik dan de helft van zijn vaste bedrijfsoppervlakte (eigendom, erfpacht en reguliere pacht).

Criteria voor bepaling volgorde van toekenning

1. De gegadigden die hebben aangetoond dat hun bedrijf beschikt over een erkend duurzaamheidscertificaat, krijgen de voorkeur. Indien er meerdere kandidaten zijn dan wordt vervolgens op basis van afstand naar de dichtstbijzijnde gekeken.
2. Ontbreekt een voorkeur kandidaat, dan zal de gegadigde die de grond maximaal voor het vierde achtereenvolgende jaar in pacht heeft als eerste een aanbod krijgen.
3. Indien kandidaten ontbreken die aan 1 en 2 voldoen, krijgen kandidaten die niet eerder voor pacht in aanmerking kwamen de voorkeur. Indien er meerdere kandidaten zijn dan wordt vervolgens op basis van afstand naar de dichtstbijzijnde gekeken.
4. Gegadigde heeft de hoofdvestiging van zijn bedrijf gelegen binnen een straal van 5 km (hemelsbreed) van de betreffende grond. Daarbij wordt uitgegaan van het adres van het bedrijf zoals deze bekend is op 1 mei 2016 bij de Kamer van Koophandel.

Uitzonderingen op de uitgiftecriteria

Gedeputeerde Staten kunnen beargumenteerd afwijken van de criteria.

Daarnaast is er een aantal uitzonderingen waarbij de verdeling niet wordt toegepast:

- De gronden moeten worden ingezet om een provinciaal doel te realiseren op de desbetreffende percelen grond of elders. In dat geval gaat realisatie van het provinciale doel vóór.
- Er is sprake van juridische verplichtingen uit het verleden of een voorkeursrecht voor één partij. In dat geval gaat de desbetreffende partij vóór.
- De gegadigde is geen goede pachter geweest in het verleden (bijvoorbeeld: de pachter teelde niet in overeenstemming met het afgesproken bouwplan, de pachter heeft de sloten niet geschoond, de pachter heeft niet volledig betaald, de pachter heeft overlast veroorzaakt, de pachter heeft illegaal de pachtgrond in onderpacht uitgegeven, etc.). In dat geval kan de gegadigde worden uitgesloten van pacht in 2017.

Indien geen gegadigde te vinden is die voldoet aan alle criteria:

- Criterium 1 (agrarisch bedrijf) en de uitsluiting van slechte pachters zijn harde criteria. Daarvan wordt niet afgeweken.
- Indien er geen geschikte pachters zijn wordt eerst gekeken of er een geschikte pachter te vinden is buiten een straal van 5 km.
- Indien ook dan nog geen geschikte pachter wordt gevonden wordt maatwerk toegepast.

Planning

De planning van de gronduitgifte 2017 wijkt af van die van het afgelopen jaren, omdat de pachtcontracten op 31 oktober aflopen en de nieuwe contracten dan in moeten gaan. Er wordt naar gestreefd om in september en oktober alle pachtcontracten verzonden te hebben opdat de pachtcontracten voor de ingangsdatum van 1 november 2016 kunnen zijn getekend.

- September-oktober aanbieden pachtovereenkomsten. Eerst akkerbouw, tuinbouw, bollenland, daarna grasland.