

Aan de leden van Provinciale Staten van Noord-Holland

Datum ingekomen vragen : 19 maart 2024

Datum GS-besluit : 16 april 2024

Vragen nr. 35-2024

Vragen van **mevrouw G.M. de Sain** (BBB) over ex artikel 45 van het Reglement van Orde inzake Pachtinkomsten

De voorzitter van Provinciale Staten van Noord-Holland deelt u overeenkomstig het bepaalde in artikel 45 van het Reglement van Orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van Provinciale Staten mede, dat op 19 maart 2024 door het lid van Provinciale Staten, **mevrouw G.M. de Sain** (BBB), de volgende vragen bij Gedeputeerde Staten zijn ingekomen.

INLEIDING VRAGEN

Op 13 februari jongstleden stelden wij u vragen over de grondverpachtingen nabij de Kooyhaven. Ons bereiken inmiddels meer berichten over beperkende voorwaarden die de provincie stelt aan gronden buiten NNN die agrarisch verpacht worden. Wij maken ons zorgen over de financiële consequenties van deze beperkingen en hebben om die reden de volgende, aanvullende vragen.

INLEIDING ANTWOORDEN

Sinds 2016 hanteert de provincie Noord-Holland duurzaam pachtbeleid voor de uitgifte van haar pachtgronden. De eerste versie van het pachtbeleid is in 2016 door GS vastgesteld. In 2020 vond een optimalisatie van het pachtbeleid plaats. Hierbij besloot het college van GS tevens om de provinciale pachtgronden binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN) als natuurgrond te beheren.

Het provinciale pachtbeleid ondersteunt de provinciale doelstellingen op het gebied van duurzame landbouw, natuur en biodiversiteit en waterkwaliteit en -kwantiteit en daarmee ook de ambities vanuit het Provinciaal Programma Landelijk Gebied (PPLG). Om in aanmerking te komen voor provinciale pachtgrond, dient een inschrijver in een openbare inschrijving mee te dingen. Om in aanmerking te komen voor pachtgrond wordt gekeken naar de afstand tussen de bedrijfslocatie van de inschrijver en de pachtgrond, of de inschrijver in bezit is van een duurzaamheidscertificaat en de hoogte van de bieding op de pachtprijs.

Per type grond (binnen/buiten NNN, akkerbouw/bollengrond/grasland, weidevogeldoelstelling) zijn gebruiksvoorwaarden van toepassing. Voor de percelen binnen het NNN gelden gebruiksvoorwaarden die gericht zijn op natuurontwikkeling conform het ambitietype dat is vastgelegd in het Natuurbeheerplan. Voor de percelen die conform het Natuurbeheerplan het beheertype 'Open grasland' hebben, gelden gebruiksvoorwaarden ter bescherming van weidevogels.

Het actuele pachtbeleid is te vinden op [Verpachtingen - Provincie Noord-Holland](#).

VRAGEN INCLUSIEF BEANTWOORDING GEDEPUTEERDE STATEN

Vraag 1:

In de 'Uitgangspunten verpachtingen 2020' zoals op de provinciale website gepubliceerd zijn gebruiksvoorwaarden voor verpachting buiten NNN opgenomen.¹ Hierbij wordt een korting van 40% op verpachting van open grasland, van 5% op overig grasland, van 20% op bouwland en van 30% op bollen- en tuinland geboden. Hoeveel korting is er in totaal de afgelopen 3 jaar geboden?

Antwoord 1:

Het document waarnaar wordt verwezen, had betrekking op geliberaliseerde pachtcontracten die afgesloten werden per 1 november 2019 (pachtjaar 2020). Zoals te lezen in het document, werd aanpassing van het pachtbeleid verkend. Deze aanpassingen zijn 2020 vastgesteld door GS. Het actuele pachtbeleid is te vinden op [Verpachtingen - Provincie Noord-Holland](#). De kortingen waarnaar wordt verwezen, waren van toepassing op geliberaliseerde pachtcontracten afgesloten in de periode 1 november 2016 tot en met 31 oktober 2020. In de jaren 2021, 2022 en 2023 is in totaal € 57.057 aan kortingen verstrekt. Dit betreft pachtcontracten die waren afgesloten vóór 1 november 2020 en na deze datum nog doorliepen.

Vraag 2:

In de 'Gebruiksvoorwaarden pacht per 1-11-2023'² worden naast de eisen uit de uitgangspunten van 2020 nog extra beperkingen gesteld aan verschillende grondtypen buiten NNN. Zijn hier ook grotere kortingen aan gekoppeld? En zo ja, hoeveel zijn deze?

Antwoord 2:

Voor pachtcontracten afgesloten na 1-1-2020 geldt de kortingensystematiek niet meer. Sinds 1 november 2020 werken wij met marktconforme prijzen. Bij de openbare inschrijving op onze pachtgrond brengen inschrijvers zelf een bieding uit op de pachtprijs. Wij gaan er vanuit dat zij hierbij onder andere rekening houden met hun eigen financiële mogelijkheden, subsidiemogelijkheden, opbrengend vermogen van de grond.

Vraag 3:

Is GS het met BBB eens dat bewuste vermindering van inkomsten uit verpachtingen in verband met beleidskeuzes valt binnen het budgetrecht van PS?

Antwoord 3:

Het pachtbeleid valt onder de bevoegdheden van het dagelijks bestuur en er is geen sprake van verminderde pachtinkomsten. Ons pachtbeleid vloeit voort uit ons grondbeleid. Het actuele grondbeleid is vastgelegd in de Vijfde Nota Grondbeleid, vastgesteld door Provinciale Staten in 2018. De kernwaarden van ons grondbeleid zijn: duurzaamheid, marktconform, openbaar en transparant. Het pachtbeleid is volledig in lijn met de Vijfde Nota Grondbeleid.

¹ <https://api1.ibabs.eu/publicdownload.aspx?site=noordholland&id=1100100285>

² https://www.noord-holland.nl/Loket/Vastgoed_en_grond/Verpachtingen/Algemene_documenten/20230421_Gebruiksvoorwaarden_pacht_provincie_NH.pdf

Vraag 4:

In de genoemde 'Gebruiksvoorwaarden pacht per 1-11-2023' zijn ook beperkingen aan bemesting per ha. opgenomen. Na verkoop kan er een blijvende beperking van de bemestingsmogelijkheden bestaan in verband met stikstofregelgeving. Is GS het met BBB eens dat er door deze beperkingen permanente waardevermindering van de gronden kan optreden?

Antwoord 4:

De waardevermindering speelt een rol bij de aankoop van agrarische gronden, die zijn gelegen binnen het NNN. Na aankoop laten wij door middel van onze pachtvoorwaarden natuurbeheer op deze percelen uitvoeren, zodat de gronden worden omgevormd tot natuurgrond. Natuurgronden hebben over het algemeen een lagere marktwaarde dan agrarische grond.

Waar het gaat om pachtgrond buiten het NNN, zijn wij het niet met BBB eens. Na verkoop gelden onze pachtvoorwaarden niet meer. Een nieuwe eigenaar kan mest opbrengen conform de vigerende wet- en regelgeving.

Ook is er geen gevolg voor de stikstofvergunning. Deze is namelijk niet gekoppeld aan los land, maar aan de bedrijfsinrichting (erf en opstallen) en/of de bedrijfsactiviteiten.

Minder mest kán in eerste instantie een lager agrarisch rendement tot gevolg hebben. Vanuit ecologisch oogpunt wordt gesteld dat door minder mest het ecosysteem meer in balans komt en dus het herstellend vermogen van de bodem toeneemt. Dit kan juist weer een positief effect hebben op het agrarisch rendement.

In ieder geval wordt de marktwaarde van de grond niet alleen bepaald door agrarisch rendement, maar ook door andere factoren. Denk hierbij vooral aan de schaarste van de grond en de grote vraag naar grond als gevolg van de invoering van nieuwe regelgeving (denk aan: het Gemeenschappelijk landbouwbeleid en bijhorende eco-regeling, de aanwijzing van nutriënt verontreinigde gebieden, vergroeningsregels vanuit melkfabrieken). Hoe hoger de vraag, des te hoger de prijs.

Voorafgaand aan de verkoop van grond wordt meestal een taxatie uitgevoerd. Bij de waardering van de grond wordt niet standaard gekeken naar de bodemkwaliteit en of de bodem voldoende bemest is. De bemestingstoestand speelt dus niet altijd een rol bij de waardering van de grond.

Vraag 5:

Wat is het financiële risico dat PS loopt als er inderdaad sprake zal zijn van permanente waardevermindering van onze pachtgronden buiten NNN?

Antwoord 5:

Zoals in antwoord 4 gesteld, is er geen sprake van een permanente waardevermindering van onze pachtgronden buiten het NNN door onze gebruiksvoorwaarden.

Vraag 6:

Is GS het met BBB eens dat waardevermindering van gronden in verband met beleidskeuzes valt binnen het budgetrecht van PS?

Antwoord 6:

Als waardevermindering optreedt als gevolg van staand beleid, dan valt dit binnen de bevoegdheid van GS. Indien er sprake is van nieuw beleid, dan beoordelen wij of dit binnen onze bevoegdheid ligt of onder de bevoegdheid van PS valt.