Notitie

Aan	Wethouders Pennings en wethouder Van de Ven
Van	A.M. Dannenberg
Datum	14 mei 2019
CC	
Betreft	Notitie pachtbeleid: duurzame gronduitgifte
Zaaknummer	Z18-203673
Documentnummer	

1. Inleiding

a. Aanleiding en doel

Gemeentelijk grondbeleid is geen doel op zich, maar een middel om de verschillende doelen van de gemeente te realiseren. Cultuurgrond is een waardevast bezit van de gemeente. Naast jaarlijkse pachtinkomsten treedt structureel een waardestijging op van het bezit. Grond is een 'stille reserve' omdat het bestaan en de waarde ervan niet blijken uit de balans van de gemeente.

De gemeenteraad heeft in 2004 het beleid ten aanzien van het beheer van de pachtgronden vastgelegd in de nota 'Pacht als instrument voor een duurzame ruimtelijke ontwikkeling'. In 2010 is deze nota geëvalueerd en aangevuld met voorstellen voor de daaropvolgende 6 jaren. De afgelopen jaren zijn er grote ontwikkelingen afgerond die hebben bijgedragen aan natuurontwikkeling en hoogwaterbescherming. Pachtgronden zijn als ruilgrond ingezet om deze ontwikkelingen mogelijk te maken.

De uitdaging is nu om de landbouw zelf te verduurzamen. Een helder beleid hoe het behoud van biodiversiteit en landbouw samen gaan is er niet. Aandacht voor alleen productie en productieverhoging is in deze tijd niet meer gerechtvaardigd. Pacht moet ook niet langer meer vanuit de bescherming van de (sociaaleconomische positie van de) pachter worden benaderd, maar vanuit de toekomstige ondernemers en agrarische bedrijven die op de toekomst zijn voorbereid. Vanuit de rijksoverheid en de provincie wordt er steeds meer aandacht gevraagd voor 'duurzame landbouw en bescherming van biodiversiteit'. Aandacht voor biodiversiteit hoeft de bedrijfsvoering niet te frustreren en kan deze zelfs ondersteunen. Het moet de agrariër ook een goede boterham opleveren.

De ontwikkelingen in de landbouwsector, de actuele zienswijze op goed rentmeesterschap en nieuwe ruimtelijke opgaven geven aanleiding om het pacht(uitgifte)beleid te vernieuwen.

b. De (pacht)grondvoorraad

De gemeente Vught heeft in haar (strategisch) grondbezit circa 265 hectare agrarische landbouwgrond, hoofdzakelijk gelegen in het gebied De Gement. Deze gronden zijn in het beheer van de gemeente en in pacht uitgegeven aan agrariërs; grotendeels in reguliere

pacht en circa 40 hectare wordt jaarlijks uitgegeven in geliberaliseerde pacht.

2. Achtergrond ontwikkelingen m.b.t. landbouwgrond

a. Ruimtelijke ontwikkeling in De Gement

Afgelopen jaren zijn een aantal grote ontwikkelingen afgerond die impact hadden op het landbouwgrond van de gemeente Vught:

- Om wateroverlast in de toekomst te voorkomen is het waterbergingsgebied HOWABO (Hoogwateraanpak 's-Hertogenbosch) gerealiseerd. Dit waterbergingsgebied is gerealiseerd in de gemeente Vught, 's-Hertogenbosch en Heusden.
- Het plan om de natuur te ontwikkeling ging hand in hand met de hoogwateraanpak. Met financiële steun van het Europese LIFE+ Nature programma en de Provincie Noord-Brabant zijn er zeldzame blauwgraslanden hersteld en vergroot, met het project 'Blues in the Marshes'. De gemeente Vught heeft een heel aantal hectare (pacht)grond verkocht en geruild om medewerking te verlenen aan dit project. Sinds het pachtbeleid in 2004 is er afstand gedaan van bijna 100 hectare landbouwgrond.

Met de blik op de nabije toekomst gericht zijn er meerdere beleidsdoelen en ontwikkelingen aanstaande waarmee rekening gehouden moet worden bij het uitgiftebeleid voor pachtgronden. Er ligt een behoorlijke opgave ten aanzien van klimaatadaptatie, er wordt gezocht naar duurzame vormen om energie op te wekken, er ligt een wens om de Linie 1629 zichtbaar te maken en daarnaast blijft aandacht voor de natuur een belangrijke rol spelen. In 2017 is er een weidevogelconvenant gesloten, waarin behoud van biodiversiteit een speerpunt is.

b. Ontwikkelingen in de landbouwsector

Betalingsrechten en de meststoffenwet: grondvraag neemt toe

Per 1 april 2015 is het melkquotum komen te vervallen. In hetzelfde jaar is een nieuw stelsel voor inkomenssteun ingevoerd. Het systeem van toeslagrechten is omgevormd naar betalingsrechten. De hoofdregel is dat de nieuwe betalingsrechten worden toegewezen op basis van het aantal subsidiabele hectare grond die een landbouwer in gebruik heeft. De actieve agrariër krijgt dit bedrag op basis van de bij de Gecombineerde Opgave per uiterlijk 15 mei aan te geven beschikbare gronden uitbetaald. Het stelsel van betalingsrechten zit nog een overgangsfase. Uiteindelijk zal in 2019 het betalingsrecht voor iedere hectare gelijk zijn.

De Wet verantwoorde groei melkveehouderij is door een wijziging van de meststoffenwet ingegaan per 1 januari 2015. Daarnaast volgt er een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) met betrekking tot de fosfaatrechten. Melkveehouders kunnen nu niet meer onbegrensd uitbreiden ondanks de afschaffing van het melkquotum. De uitbreiding wordt nu gedeeltelijk gekoppeld aan extra grond en aan te kopen fosfaatrechten. Door deze regelgeving zullen melkveehouders nog meer geïnteresseerd zijn in pachtgronden.

Duurzame landbouw

Duurzaam beheer en gebruik van de bodem is de basis voor het economisch succes van de landbouw. Door de ontwikkeling van kunstmest (nutriënten) en gewasbescherming (ziektebestrijding) zijn de nadelen en achteruitgang van de bodemkwaliteit lange tijd onderbelicht gebleven. Er is een trend zichtbaar dat steeds meer boeren de komende tien jaar willen overschakelen naar een duurzamere vorm van landbouw. Een kruidenrijk grasland zorgt bijvoorbeeld voor gezondere koeien, meststoffen kunnen efficiënter

worden gebruikt en een bodem met een hogere biodiversiteit en organische stof gehalte is beter bestand tegen droogte. Investering in bodemkwaliteit is niet altijd uitsluitend in het belang van de huidige ondernemer. De impact van de wijze waarop grond wordt bewerkt rijkt verder dan de perceelgrenzen. Dat geldt ook voor maatregelen die een negatieve impact hebben. Eén agrariër kan het voor veel aangrenzende percelen verpesten.

De agrariër die grond pacht staat voor een dilemma: het rendement voor de korte termijn centraal stellen en daarmee relatief veel van de bodem vragen versus investeren voor de langere termijn in de bodem en dan een lager rendement voor de korte termijn accepteren. Dit dilemma ontstaat bij kortdurende pacht omdat dan onzeker is of de resultaten van lange termijn investeringen terugvloeien naar de ondernemer die deze investering heeft gedaan.

3. Wet- en regelgeving

a. Wet- en regelgeving

Nederlandse pachtrecht is nog betrekkelijk jong. Titel 7.5 van het Burgerlijk Wetboek (BW) dateert uit 2007 en verving daarmee de Pachtwet van 1958. Vanaf 1 september 2007 is het pachtrecht voor het grootste gedeelte overgebracht naar het BW in Titel 5 van boek 7. In de Uitvoeringswet grondkamers en het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering staan de procedures uitgewerkt voor de grondkamers en pachtkamers.

Pacht is het in gebruik verstrekken ter uitoefening van *bedrijfsmatige* landbouw (artikel 7:312 BW). Er moet sprake zijn van een complex aan economische activiteiten, gericht op winst door de uitoefening van landbouw. Om dat te kunnen bepalen zijn er een aantal punten van belang:

a. De omvang van het bedrijf en de onderlinge samenhang tussen de diverse bedrijfsactiviteiten;
b. De vraag of de voor toekomstige winstkansen noodzakelijke investeringen plaatsvinden;
c. Het redelijkerwijs te verwachten ondernemingsrendement;
d. De vraag of de gebruiker een hoofdfunctie buiten de landbouw heeft.

Deze gezichtspunten moeten in onderlinge samenhang worden beschouwd met inachtneming van de overige omstandigheden van het geval.

Pachtvormen: regulier en geliberaliseerd

De gemeente Vught heeft de meerderheid van de verpachte gronden uitgegeven in reguliere pacht. Deze pachtvorm is inflexibel door de wijze van prijsstelling en de beschermde rechten van de pachter. Daarnaast is er de geliberaliseerde pacht, waarbij er minder regels gelden. De pachter kan er geen rechten aan ontlenen zoals continuatie, voorkeursrecht, in de plaats stelling etc. Wanneer een geliberaliseerde overeenkomst wordt aangegaan voor een periode van 6 jaar (of korter), dan is de pachtprijs vrij te bepalen.

Elk jaar per 1 juli stelt de Rijksoverheid de hoogst toelaatbare pachtprijzen voor landbouwgrond vast. De regels voor de berekening van de maximale pachtprijs staan in het Pachtprijzenbesluit 2007.

b. Wet versus praktijk

Wat opvalt, is dat het wettelijk kader omtrent de reguliere en de geliberaliseerde pachtovereenkomsten sterk van elkaar verschillen wat betreft dwingendrechtelijke

bepalingen. Het is veel lastiger om een reguliere pachtovereenkomst te beëindigen dan een geliberaliseerde pachtovereenkomst. Het schrappen van het leeftijdscriterium (65 jaar) voor de beëindiging van de pachtrelatie, beperkt de mogelijkheid van de verpachter om de reguliere pacht te beëindigen. De consequentie is dat de pachter zijn pachtrechten tot zijn dood zal proberen te houden. In de praktijk leidt dit tot onderverpachting (een soort onderverhuur) van de gronden. Hoewel dit in strijd is met de wetgeving, is dit lastig te controleren en te bewijzen bij de grondkamer. Om de pacht te kunnen beëindigen zal er aangetoond moeten worden dat er niet langer sprake is van bedrijfsmatige landbouw.

Op landelijk niveau ontstaat het besef dat de huidige wetgeving voor geliberaliseerde pacht (maximale flexibiliteit en hoge opbrengst) niet het gewenste effect heeft op de bodem. Begin 2018 heeft de minister van LNV de Tweede Kamer haar ideeën over bodemgebruik in een brief kenbaar gemaakt. Ze stelt daarin: "*Het bevorderen van langdurige relaties tussen verpachters en pachters en duurzaam bodembeheer zijn belangrijke uitgangspunten voor de herziening van het pachtstelsel*". De wil om te verduurzamen bij de gronduitgifte is er wel, maar huidige wet- en regelgeving worden ervaren als één van de belangrijkste hindernissen.

4. Huidige werkwijze en intenties voor toekomstig beleid

a. Huidige werkwijze

De in gebruikgeving van grond in Vught gebeurt al langere tijd op dezelfde wijze. Tot 2017 werden de losse pachtpercelen onderhands uitgegeven of op basis van een belangstellingsregistratie. Sinds 2017 worden de geliberaliseerde percelen steeds 3 jaar aan een pachter aangeboden (op basis van 1-jarige overeenkomsten), zodat de pachters de mogelijkheid hebben om te investeren in de kwaliteit van de bodem.

De criteria bij de uitgifte die nu in praktijk worden gehanteerd, zijn nog grotendeels gelijk aan het beleid uit 2004. Voor pacht komen in aanmerking:

a. Vughtse landbouwbedrijven die een duurzame, levensvatbare en economische basis hebben;
b. Vughtse landbouwbedrijven die een bedrijfsontwikkelingsplan hebben, op basis waarvan een aanvraag voor toewijzing pachtgrond kan worden beoordeeld.

In de praktijk blijken deze criteria lastig toe te passen.

Agrarische bedrijven kunnen jaarlijks hun belangstelling kenbaar maken, maar niet inschrijven op een specifiek perceel. In 2017 zijn de pachtaanvragen voor geliberaliseerde pacht gedigitaliseerd. De verdeling van de gronden wordt ter advies voorgelegd aan de 'Vertrouwenscommissie van de Landerijen'. Deze commissie geeft haar advies. Vervolgens wordt de verdeling ter goedkeuring voorgelegd aan het college van B&W. De gemeente bepaalt aan wie de gronden worden toegewezen en overige inschrijvingen worden niet bekend gemaakt.

In het verleden zijn gronden op basis van toenmalige wetgeving in reguliere pacht uitgegeven. Bij deze zittende pachters is onvoldoende in beeld of ze nog bedrijfsmatig bezig zijn. De verdeling van geliberaliseerde pachtgronden wordt afgestemd op de omvang en toekomstverwachting van de agrarische bedrijven. Hoewel goed bedoeld, is deze werkwijze weinig transparant en is er bij de gunning risico op voorkeuren of voortzetting van een bestaande situatie. De huidige verdeling van gronden laat een scheefgroei zien.

Prijsbepaling
Jaarlijks worden de hoogst toelaatbare pachtprijzen voor akkerbouw- en grasland, tuinland, agrarische gebouwen en agrarische woningen vastgesteld door het ministerie. De hoogst toelaatbare pachtprijzen worden berekend conform de uitgangspunten van het Pachtprijzenbesluit 2007, en is afhankelijk van behaalde rendementen van de voorgaande jaren. Er wordt per regio een regionorm vastgesteld en een maximaal veranderpercentage.

Het college van B&W stelt de pachtprijswijzigingen vast, binnen de kaders van de wet, op advies van de Vertrouwenscommissie van de Landerijen.

b. Gezamenlijke intenties weidevogelconvenant
De gemeente Vught heeft getekend voor een selectief pachttoewijzingsbeleid, het opnemen van relevante (stimulerende) bepalingen in pachtovereenkomsten en een eventuele herschikking van landbouwgronden.

De inspanningsverplichtingen voor de gemeente die volgen uit het weidevogelconvenant:
- Zet pachtgronden in voor het creëren van optimaal leefgebied voor de weidevogels;
- Aanvaardt dat ruim 10 ha van haar pachtgrond beschikbaar is voor het realiseren van biotoop verbeterende maatregelen waardoor inkomstenderving van de pachtopbrengst plaatsvindt;
- Initieert herschikking (ruimt 10 ha) pachtgronden in het weidevogelgebied, wat een positieve invloed zal hebben op het weidevogelbiotoop. Percelen waarop weidevogels broeden worden verpacht aan deelnemers aan weidevogelbescherming;
- Past in het hele gebied positieve beloning toe in haar pachttoewijzingsbeleid t.o.v. de agrariërs die deelnemen aan weidevogelbescherming;
- Maait bermen en paden niet voor 1 juli vanwege de mogelijke aanwezigheid van broedende vogels en/of jongen.

5. Speerpunten toekomstige pachtgronduitgifte

A. Transparant en marktconform
Een nieuwe, meer transparante, marktconforme en eenduidige werkwijze van toewijzing van gronden, in overeenstemming met wet- en regelgeving

B. Gezonde balans tussen belangen gemeente en pachters
Een gezonde balans tussen de door de gemeente gewenste flexibiliteit (in de vorm van geliberaliseerde pacht) en het belang van de toekomstige generaties agrarische ondernemers

C. Stimuleren van biodiversiteit
Door uitvoering te geven aan de inspanningsverplichtingen die volgen uit het weidevogelconvenant

D. Waardebehoud
Een vitale bodem door duurzame landbouw en goed bodembeheer

6. Randvoorwaarden

Transparant proces van gronduitgifte
Bij de gemeente gaat het om grond dat in publiek eigendom is en dat brengt specifieke randvoorwaarden met zich mee bij de werkwijze bij verpachting. Die voorwaarden worden grotendeels ontleend aan de Algemene Wet Bestuursrecht en zijn daarmee niets meer of minder dan het toepassen van goed bestuur.

De belangrijkste randvoorwaarde voor de overheid is dat gronduitgifte moet gebeuren volgens een transparant proces en de keuzes achteraf goed verantwoord moeten kunnen worden. Voor een transparant systeem van gronduitgifte gelden daarom de volgende randvoorwaarden:

- Iedere ondernemer in de gemeente heeft in principe het recht om in te kunnen schrijven voor het pachten van gronden van de gemeente, tenzij de gemeente deze toegang beperkt op basis van juiste rechtvaardigingsgronden die zijn vastgelegd in een bestuurlijk besluit. Dit moeten dwingende redenen van algemeen belang zijn van niet-economische aard. (De beperkende voorwaarde van gemeentegrenzen of een afstandscriterium zijn in strijd met het non-discriminatiebeginsel uit het VWEU).
- De wijze waarop de besluitvorming over de toewijzing van gronden plaatsvindt, is van tevoren bij de inschrijving bekend gemaakt.
- De besluitvorming over toe- en afwijzing wordt bekend gemaakt met respect voor ieders privacy.

7. Uitgangspunten

Bovengenoemde speerpunten voor toekomstige pachtgronduitgifte willen we realiseren door de volgende uitgangspunten te hanteren:

a. In principe geen agrarische percelen verkopen

Met de blik op de nabije toekomst gericht zijn er meerdere beleidsdoelen en ontwikkelingen aanstaande waarmee rekening gehouden moet worden bij het uitgiftebeleid voor pachtgronden. Er ligt een behoorlijke opgave ten aanzien van klimaatadaptatie, er wordt gezocht naar duurzame vormen om energie op te wekken, er ligt een wens om de Linie 1629 zichtbaar te maken en daarnaast blijft aandacht voor de natuur een belangrijke rol spelen. In 2017 is er een weidevogelconvenant gesloten, waarin behoud van biodiversiteit een speerpunt is. Tenslotte kunnen de pachtgronden ingezet worden als ruilgrond voor beleidsdoelen van algemeen belang.

b. Marktconforme prijzen van geliberaliseerde pachtgronden

De geliberaliseerde pacht hoort tot de vrije markt. De overheid zou deze prijzen niet moeten reguleren zoals bij reguliere pacht. Dat kan bijvoorbeeld door openbare inschrijvingen of door een vooraf te bepalen marktprijs (zoals rentmeesters vaak te werk gaan). Op deze manier kan geografische ligging, grondwaterstand, specifieke pachtvoorwaarden, etc. worden meegewogen in de prijs.

c. Continuering reguliere pacht en beëindiging

Gelet op de doelstelling van de gemeente en de speerpunten voor toekomstige pachtgronduitgifte moet de gemeente voorwaarden kunnen stellen aan het landgebruik en/of de pachter. Dit is niet mogelijk bij reguliere pacht. Er wordt geadviseerd om actief te beheren met betrekking tot de reguliere pacht. Dit betekent onder meer aandacht te besteden aan de mogelijkheden tot beëindiging van de reguliere pachtovereenkomsten. De beëindigingsmogelijkheden betreffende hoofdzakelijk de navolgende:

- Wanprestatie van de pachter (niet betalen pachtprijs, onderverpachting, etc.)
- Het niet uitvoeren van bedrijfsmatige landbouw door de pachter (bijvoorbeeld een hobbyboer)
- Overlijden van de pachter (mits geen bedrijfsopvolger aanwezig is).

Voorgesteld wordt om de volgende lijn met betrekking tot reguliere pacht te hanteren:

- Medio van ieder kalenderjaar wordt een factuur aan de pachter gezonden voor betaling van de pachtprijs, alsmede een deel van de waterschapslasten en de onderhoudskosten voor bermen en sloten, eventueel met een tweede betalingstermijn aan het einde van het jaar;
- Pachtprijzen: na het verschijnen van de jaarlijkse wijziging van de Uitvoeringsregeling pacht, op 1 juli van elk jaar, zullen pachters zo snel mogelijk schriftelijk worden geïnformeerd over de nieuwe pachtprijs;
- In principe zal de hoogst toelaatbare pachtprijs in rekening worden gebracht;
- Periodiek wordt bezien of de pachter nog bedrijfsmatige landbouw uitoefent;
- Indien een pachter zijn grond niet meer bedrijfsmatig exploiteert zal er een beëindiging van de pachterovereenkomst plaatsvinden, in principe kan de pacht op twee manieren worden beëindigd:
    - Door opzegging (einde looptijd)
    - Door ontbinding (tussentijds)

  Indien onderhands overeenstemming wordt bereikt, is de beëindiging daarmee een feit.

  Indien opzegging niet tot beëindiging van de pachtovereenkomst leidt, kan de gemeente gebruik maken van de ontbindingsmogelijkheid die de wet biedt, waarbij via een procedure bij de Pachtkamer (Rechtbank, sector Kanton) tot beëindiging kan worden gekomen.
- Indien de pachter bezwaar maakt tegen de beëindiging, dan zal in voorkomend geval nader advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige rentmeester hoe verder te handelen.

d. Een overgangsregeling treffen voor duurzame agrariërs bij wie de bedrijfsvoering twijfelachtig is

Er zijn pachters bij wie wij twijfelen aan hun bedrijfsmatige landbouwactiviteiten, terwijl ze wél veel aandacht besteden aan goed bodembeheer. Om te voorkomen dat deze gronden daarna worden verpacht aan de intensieve veehouderij kan er voor deze groep pachters een uitzondering worden gemaakt. Bij deze gronden kan de reguliere pacht worden beëindigd en de grond aan dezelfde pachter worden verpacht voor maximaal 6 jaar in de vorm van een geliberaliseerde pachtovereenkomst, voor dezelfde prijs als bij de reguliere pachtovereenkomst.

e. Agrariërs motiveren om duurzaam bodembeheer toe te passen

Wat duurzame landbouw precies inhoud, is een keuze. De Provincie Noord-Brabant schets drie ambitieniveaus voor de zogenoemde 'natuurinclusieve landbouw'. Het accent in de bedrijfsvoering kan liggen op ecologie of op agrarische productie, of een middenweg daartussen. De landbouwgronden in de Gement worden voornamelijk gepacht door melkveehouders. Deze agrarisch ondernemers ondervinden minder rendement van duurzaam bodembeheer dan akkerbouwers. Voor melkveehouders is het moeilijker dit in te passen in de bedrijfsvoering. Daarom is het voorstel om agrarische productie voorop te stellen in het proces naar duurzaam bodembeheer.

Het toepassen van duurzaam bodembeheer kun je op verschillende manieren stimuleren, bijvoorbeeld door:

- Het opnemen van verplichten pachtvoorwaarden op moment dat je de grond uitgeeft. Hierbij zou je de agrariër kunnen compenseren met een lagere pachtprijs;

- De grond, op basis van een geliberaliseerde pachtovereenkomst, voor een langere periode aan 1 pachter uit te geven. Hierdoor zijn de agrariërs sneller bereid te investeren in de bodem, aangezien ze daar zelf hun rendement uit halen. Het uitgeven van grond voor een korte periode (1 a 2 jaar) bevordert de kans op uitputting van de bodem, omdat de pachter er in 1 a 2 jaar alles wil uithalen wat erin zit. Dit laatste is uiteraard niet wenselijk;
- Het uitgeven van goede gronden. Door vruchtbare grond uit te geven is de kans groter dat de agrariër de grond goed bijhoudt, dan wanneer wij uitgeputte grond uitgeven. Hier zal de pachter meer tijd en geld in moeten steken voordat de grond voor hem rendabel wordt;
- Rekening te houden met de bereidwilligheid van de agrariër. Agrariërs die zich nu al inzetten voor bijvoorbeeld de weidevogelbescherming, zijn vaak ook actiever bezig met de grond;
- Zelf het goede voorbeeld te geven, zoals het toekomstbestendig beheer en onderhoud van watergangen (kavel en bermsloten). Door er zelf actief mee bezig te zijn, kun je agrariërs stimuleren dat ook te doen;
- Handhavend op te treden als de bodem wordt uitgeput.

f. Een pilot te starten voor duurzaam grondgebruik, in aansluiting op het project De Margriet in de gemeente Haaren

De gemeente Haaren heeft in 2018 ruim 40 hectare landbouwgrond in De Margriet aangewezen voor een pilot duurzame landbouw. De gehele gemeentelijke (landbouw)grondportefeuille van de gemeente Haaren is verpacht aan agrariërs. In de Margriet zijn er zowel melkveehouders als akkerbouwers en specifieke gewastelers actief. De gemeente zoekt samenwerking met een universiteit of kennisinstituut om te komen tot een integraal plan voor vruchtwisseling en om de bodemontwikkelingen zeker 15 jaren te kunnen monitoren. In 2021 zal deze grond deel uitmaken van de gemeente Vught.

Het voorstel is om alvast aansluiting te zoeken bij het project De Margriet, om als gemeenten beleidsmatig gelijk op te trekken vooruitlopend op de herindeling en kennis te delen. Daarnaast heeft de Gemeente Vught ook haar inspanningsverplichting uit het weidevogelconvenant om ruim 10 ha. Van onze pachtgrond beschikbaar te stellen voor biotoop verbeterende maatregelen. Op de volgende wijze stellen we voor in Vught een pilot op te starten:

- In de Gement een gebied aan te wijzen voor een pilot, van soortgelijke omvang als de Margriet (ca. 40 ha.)
- De gronden uit te geven voor een langere termijn van 6 jaar, bestaande uit een overeenkomst van 3 jaar met een verlengingsmogelijkheid van 3 jaar.
- Slechts in beperkte mate verplichtende voorwaarden op te leggen, en zo veel mogelijk in samenwerking met de boeren de transitie naar duurzame landbouw vorm te geven.

In de zoektocht naar een geschikt gebied zijn de volgende kaders aangehouden:

- Een aaneengesloten gebied in De Gement, in eigendom van de gemeente Vught, met een zo groot mogelijk deel uitgegeven in geliberaliseerde pacht (tenminste 10 hectare, bij voorkeur aaneengesloten).
- Een gebied grenzend aan het nieuw ontwikkelde natuurgebied
- In het hele pilotgebied hebben de gronden de aanduiding ‘attentiegebied ehs’ in het bestemmingsplan
- Gronden waarop veel legsels van weidevogels zijn aangetroffen (jaarverslag 2016)

Het beoogde gebied voor de pilot, bestaande uit ca. 40 ha waarvan 19 geliberaliseerd, is:

