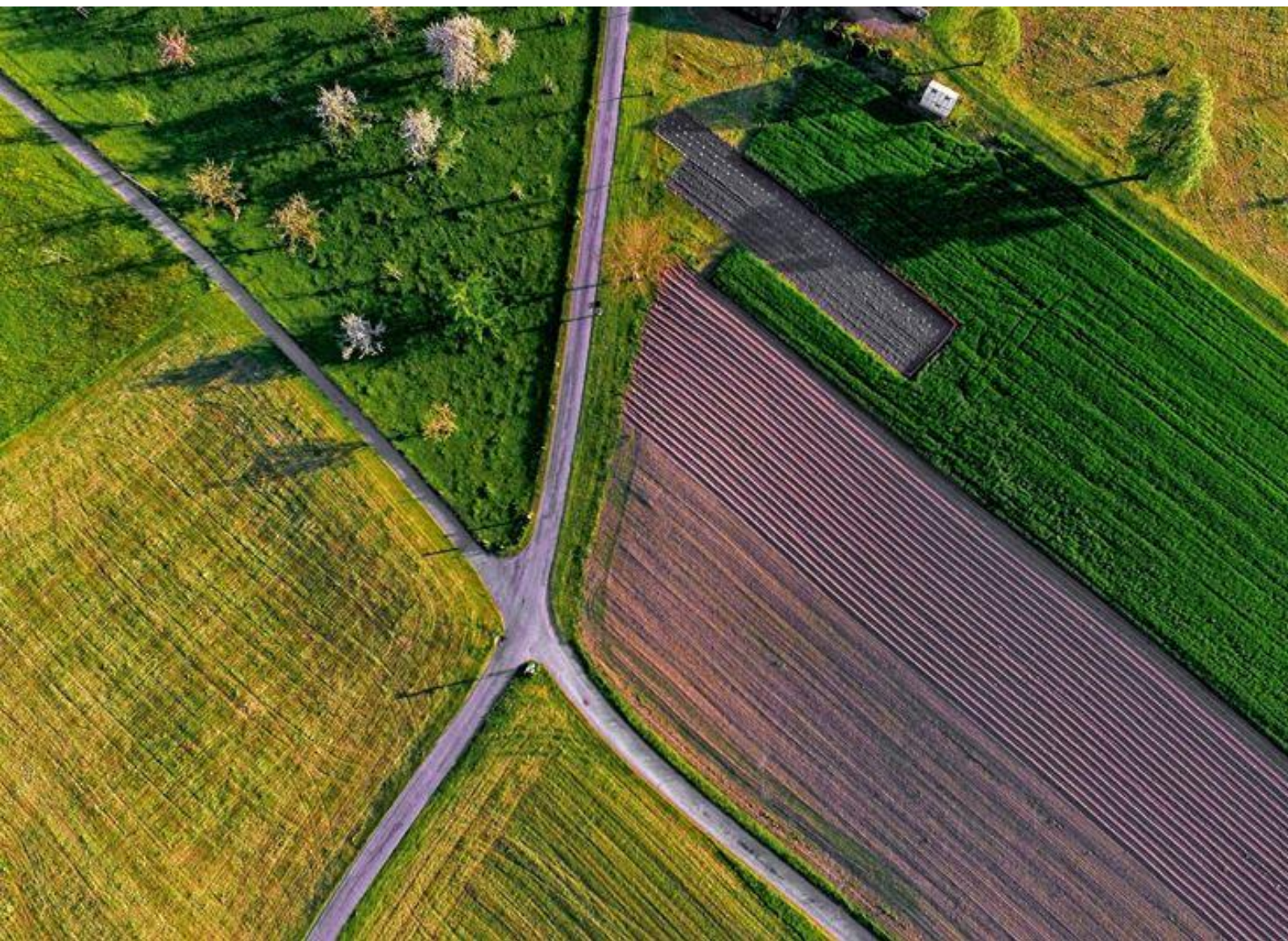




P(r)achtgrond

Een toekomstige kijk naar duurzame gronduitgifte

Henriëke Timmer

Aeres Hogeschool Dronten | Agrarisch Ondernemerschap Dier- en Veehouderij

P(r)achtgrond

Een toekomstige kijk naar duurzame gronduitgifte

Afstudeerwerkstuk

2022-2023

Auteur: Henrieke Timmer

Studentnummer: 3027014

Onderwijsinstelling: Aeres Hogeschool Dronten

Opleiding: Agrarisch Ondernemerschap Dier- en Veehouderij

Afstudeerdocent: Dhr. F.P.J. van Erp

Externe begeleider: Dhr. J.P.A.M. Broekmans

Dronten

Maart 2023

DISCLAIMER

Dit rapport is gemaakt door een student van Aeres Hogeschool als onderdeel van zijn/haar opleiding. Het is géén officiële publicatie van Aeres Hogeschool. Dit rapport geeft niet de visie of mening van Aeres Hogeschool weer. Aeres Hogeschool aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor enige schade voortvloeiend uit het gebruik van de inhoud van dit rapport.

Voorwoord

Langjarige relaties tussen verpachters en pachters maken duurzame gronduitgifte beter mogelijk. Toch zien we in de praktijk, voornamelijk bij overheidsinstellingen, nog veel kortlopende pachtcontracten. Duurzame gronduitgifte is een 'hot item' waar verschillende gemeentes en waterschappen al vol op inzetten. Tijdens mijn stageperiode bij Gloudemans is er een nieuw concept opgezet wat het duurzaam verpachten van landbouwgrond moet bevorderen. Het verplicht openbaar stellen van pachtgronden door overheidsinstellingen in combinatie met de duurzaamheidsverplichtingen/mogelijkheden zorgden in die periode voor veel ophef vanuit de agrarische sector. Dit wekte mijn interesse om in gesprek te gaan met verschillende overheidsinstellingen en agrariërs om erachter te komen hoe duurzame gronduitgifte het beste in de praktijk neergezet kan worden om op die manier het areaal duurzame grond op een verantwoorde manier te vergroten.

Met behulp van de gegevens van Gloudemans heb ik dit rapport kunnen maken. Graag wil ik Giem Broekmans bedanken voor het aanleveren van de gegevens, de opbouwende gesprekken en het doorlezen van mijn verslag. Ook wil ik graag Frans van Erp bedanken voor de coaching tijdens mijn afstudeerperiode.

Henriëke Timmer

Dronten, 24 maart 2023

Inhoudsopgave

Samenvatting.....	5
Summary	6
Afkortingen.....	7
1. Inleiding.....	8
1.1 Trends en ontwikkelingen.....	9
1.2 Theoretisch kader	11
1.2.1 Pachtgronden in Nederland	11
1.2.2 Didam-arrest	13
1.3 Handelingsvraagstuk.....	14
1.4 Afbakening	15
1.5 Hoofd- en deelvragen	15
1.6 Doelstelling	15
2. Materiaal en methode	16
2.1 Onderzoeksmethode	16
2.1.1 Duurzaam grondgebruik	17
2.1.2 Duurzame gronduitgifte in de praktijk.....	17
2.1.3 Gewenste duurzaamheidsmaatregelen op landbouwgrond	17
2.1.4. Toepassing duurzame maatregelen door agrariërs	17
2.1.5. Duurzaam grondgebruik vergroten.....	17
2.2 Betrouwbaarheid.....	17
3. Resultaten	19
3.1 Duurzaam grondgebruik	20
3.2 Duurzame gronduitgifte in de praktijk	21
3.3 Gewenste duurzaamheidsmaatregelen op landbouwgrond	23
3.4 Toepassing duurzame maatregelen door agrariërs.....	24
3.4.1 Duurzaam grondgebruik in het verleden en heden	24
3.4.2 Haalbare maatregelen op pachtgrond.....	25
3.5 Duurzaam grondgebruik vergroten	25
4. Discussie	28
4.2 Discussie van de resultaten	28
4.2 Discussie van de onderzoeksmethode.....	30
5. Conclusies en aanbevelingen	31

5.1 Conclusies	31
5.2 Aanbevelingen	32
Bronnenlijst	34
Bijlage 1 Interviewstructuur overheidsinstellingen.....	37
Bijlage 2 Interviewstructuur agrarische ondernemers.....	39
Bijlage 3 Samenvatting interviews overheidsinstellingen.....	41
Bijlage 4 Samenvatting interviews agrariërs	57

Samenvatting

De vitaliteit van de landbouwgrond in Nederland staat onder druk. Door prijsdruk vanuit de consumentenmarkt moeten agrariërs tegen een lage kostprijs produceren, waardoor er weinig wordt geïnvesteerd in duurzaamheid en zodoende de bodemkwaliteit onder druk staat. Overheidsinstellingen kiezen ervoor om duurzaamheidsmaatregelen op te nemen in het contract om de kwaliteit van de grond op pijl te houden of zelfs te verbeteren. Er is een gebrek aan kennis over de implementatie van de mogelijke maatregelen voor kortlopende pacht. De hoofdvraag van dit onderzoek is dan ook: “Op welke wijze kan het duurzaam gebruik van kortlopende pachtgronden, welke worden uitgegeven door de Brabantse overheden, worden vergroot?”

Deze hoofdvraag werd onderzocht door middel van een literatuuronderzoek en door middel van interviews die werden gehouden bij vijf overheidsinstellingen en bij vijf agrarische ondernemingen. In dit onderzoek werd vastgesteld wat er verstaan wordt onder duurzaam grondgebruik, hoe dit in de praktijk werkt bij pachtgronden, welke maatregelen overheidsinstellingen en agrariërs wensen op de pachtgronden en welke middelen hiervoor gebruikt kunnen worden.

Uit onderzoek is naar voren gekomen dat duurzaam gebruik op landbouwgrond zorgt voor een goed behoud van de bodem. Zowel overheidsinstellingen als agrariërs geven aan zich verdiept te hebben in dit onderwerp. Overheden geven aanpassingen aan op het gebied van kennis, pachttermijn, pachtvormen en gesprekken met agrariërs om zo het areaal duurzaam grondgebruik op pachtgronden te vergroten. Ook agrariërs geven pachttermijn aan als belangrijk speerpunt voor een duurzame relatie, net als een overzichtelijke procedure, het leveren van een gewasrapport en gunning op perceelsniveau, duurzaamheidsaspecten en landgebruik (grasland of bouwland).

Wel geven overheidsinstellingen aan compensatiegrond nodig te hebben die ten alle tijden ingezet kan worden. Dit draagt echter niet bij aan een duurzaam grondgebruik. Ook wordt door gemeentes aangegeven dat er vaak slechts een klein areaal landbouwgrond in bezit is en deze grond zal komende jaren alleen maar minder worden. Ook is de pachtuitgifte maar een klein onderdeel van de activiteiten van de gemeente, waardoor er niet veel tijd aan besteed wordt.

De statische representativiteit van dit onderzoek is beperkt, maar de resultaten geven wel inzicht in ervaringen, meningen en visies omtrent duurzame gronduitgifte bij pacht. Op basis hiervan is naar voren gekomen dat kortlopende pacht het duurzaam omgaan met de grond belemmert. Het duurzaam grondgebruik is beter haalbaar als de gronden voor een langere periode uitgegeven worden. Daarnaast is het belangrijk voor beide partijen dat er een duidelijke en makkelijke aanvraagprocedure beschikbaar is. Daarbij kunnen er in de voorwaarden extra duurzaamheidsmaatregelen opgenomen worden. Overheidsinstellingen wordt aanbevolen hiermee aan de slag te gaan.

Summary

The vitality of agricultural land in the Netherlands is under pressure. Due to price pressure from the consumer market, farmers have to produce at a low cost price, which means that little is invested in sustainability and the soil quality is therefore under pressure. Government institutions choose to include sustainability measures in the contract to maintain or even improve the quality of the soil. There is a lack of knowledge about the implementation of the possible short-term lease measures. The main question of this research is therefore: "How can the sustainable use of short-term leased land, which is issued by the province of Brabant authorities, be increased?"

This main question was investigated through a literature review and through interviews conducted at five government institutions and five agricultural enterprises. This study determined what is meant by sustainable land use, how this works in practice for leased land, what measures government institutions and farmers want on the leased land and what resources can be used for this.

Research has shown that sustainable use on agricultural land ensures good preservation of the soil. Government institutions as well as farmers indicate that they have studied this subject in depth. Governments are making adjustments in the areas of knowledge, lease term, lease forms and discussions with farmers in order to increase the area of sustainable land use on leased land. Farmers also indicate the lease term as an important spearhead for a sustainable relationship, as do a clear procedure, the provision of a crop report and award at parcel level, sustainability aspects and land use (grassland or arable land).

Government institutions do indicate that they need compensation land that can be used at all times. However, this does not contribute to sustainable land use. Municipalities also indicate that often only a small area of agricultural land is owned and this land will only decrease in the coming years. The lease is also only a small part of the activities of the municipality, so not much time is spent on it.

The static representativeness of this study is limited, but the results do provide insight into experiences, opinions and visions regarding sustainable land allocation by lease. Based on this, it emerged that short-term leases hinder sustainable use of the land. Sustainable land use is more feasible if the land is allocated for a longer period. In addition, it is important for both parties that a clear and easy application procedure is available. In addition, additional sustainability measures can be included in the conditions. Government institutions are recommended to put this subject into motion.

Afkortingen

BRC	British Retail Consortium
GLB	Gemeenschappelijk Landbouwbeleid
GOB	Groen Ontwikkelfonds Brabant
IKB	Integrale Keten Beheersing
KKM	Keten Kwaliteit Melk
MDV	Meetlat Duurzame Veehouderij
Ministerie van LNV	Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit
MSE	Maatlat Schoon Erf
NPLG	Nationaal Programma Landelijk Gebied
SKAL	Stichting Keur Alternatief voortgebrachte Landbouwproducten

1. Inleiding

“Behoud en verbetering van de bodemkwaliteit is van groot belang om dit hoge niveau agrarische productie op de lange termijn te kunnen handhaven en tegelijkertijd diverse maatschappelijke doelen tijdig te (kunnen) realiseren. Duurzaam bodembeheer helpt de bodemkwaliteit te versterken. Het levert de landbouw een betere bodemvruchtbaarheid op en levert de samenleving duurzamer geteelde gewassen als basis voor duurzamer voedsel op, een betere waterkwaliteit en grotere waterbuffering, een grotere biodiversiteit en kan tevens bijdragen aan de klimaatopgave.”

“Duurzaam ondernemersklimaat en duurzaam bodembeheer zijn belangrijke uitgangspunten voor het nieuwe pachtstelsel. Langjarige relaties tussen pachters en verpachters maken duurzaam bodembeheer beter mogelijk, omdat investeringen in de bodem dan beter terugverdiend kunnen worden.”

Dit merkte Carola Schouten, oud-minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV), op in de brief bodemstrategie (TK, 2017-2018, 30 015, 54; 23 mei 2018) en bodembeleid (TK 2018-2019, 30 015, 58; 25 april 2019).

De vitaliteit van de landbouwgrond in Nederland staat onder druk. Er is sprake van verdichting, verzuring, verdroging en vermessing (Van den Akker, z.d.). Het is dus zaak om de problemen van de Nederlandse bodem op te lossen (Koopmans, & Van Opheusden, 2019). Door de organische stof in de bodem te verbeteren komt er meer biodiversiteit wat positief bijdraagt aan deze problemen. Organische stof is belangrijk voor bodemchemie, biodiversiteit en bodemstructuur. Depositie van stikstof- en zwavelverbindingen zorgt voor een verstoring van de chemie van de bodem. Door een overmaat aan stikstof ten opzichte van andere nutriënten vindt er verzuring van de bodem plaats en wordt de beschikbaarheid van andere voedingsstoffen lager. Deze effecten komen tot uiting in achteruitgang van de biodiversiteit (Beltman et al., 2019). Eén van de oorzaken van de achteruitgang van de biodiversiteit is intensivering van het landgebruik, waardoor de bodem verdicht, verdroogt en er minder voedingsstoffen vrijkomen voor de planten. Daarom is het noodzakelijk om het gehalte aan organische stoffen in de bodem te verhogen. Maatregelen die kansrijk zijn voor de agrarische sector zijn toepassing van niet kerende grondbewerking, toepassing van rustgewassen in het bouwplan en meer vaste mest en compost toedienen in de grond. Daarnaast is een houtwal ook een goede optie om extra organische stof in de bodem op te bouwen (Koopmans, & Van Opheusden, 2019).

Door druk vanuit de consumentenmarkt wordt er weinig geïnvesteerd in verduurzaming. Agrariërs moeten tegen een zo laag mogelijke kostprijs produceren, omdat veel consumenten niet bereid zijn om een hogere prijs voor het voedsel te betalen. Hierdoor moet er een hoge opbrengst van een hectare grond gehaald worden. Voor een aantal teelten, zoals bloembollen, spruitkool en waspeen, is een ruime vruchtwisseling noodzakelijk om ziektes te voorkomen, waardoor agrariërs vaak land huren van de burens. In gebieden waar zowel akkerbouwers als melkveehouders actief zijn wordt er veel grond geruild. Dit leidt tot korte pachtcontracten (geliberaliseerde pacht) binnen de pachtwetgeving met vaak een hoge pachtprijs, met als gevolg een heel intensief gebruik van de grond. Daarnaast staat geliberaliseerde pacht bekend om de weinige bepalingen die erop zitten wat erg interessant is voor de verpachtende partij. Mede daardoor is het areaal geliberaliseerde pacht de afgelopen jaren flink gestegen, terwijl het areaal reguliere pacht fors is gedaald (CBS, 2022). Door strategisch in te zetten

op het gebied van pacht kunnen bodem belastende activiteiten die zorgen voor verdichting, verzuring en vermessing verminderd worden. Op dit moment is het niet mogelijk om contracten te ontbinden als de pachter niet duurzaam met zijn grond omgaat. In het rapport “Tenminste houdbaar tot bewegen naar een duurzaam voedselsysteem” werd geadviseerd om in te spelen op duurzame gronduitgifte door overheidsinstellingen. Hoe duurzamer de agrariër hoe groter de kans op een pachtcontract (Van der Vlist, 2020).

Dit rapport geeft inzicht in de mogelijkheden van duurzame gronduitgifte bij kortlopende pacht die uitgegeven wordt door overheidsinstellingen in Brabant. Middels fieldresearch, bestaande uit interviews bij overheidsinstellingen en agrariërs, is kwalitatieve informatie verzameld over de wensen m.b.t. duurzame pacht en op welke wijze deze wensen toepasbaar zijn voor de agrarische sector en de overheden.

Dit hoofdstuk beschrijft de trends en ontwikkelingen die de relevantie van dit onderzoek onderbouwen. Het theoretisch kader licht toe wat pacht in theorie inhoudt en hoeveel agrariërs gebruikmaken van pacht. Daarna volgt het handelingsvraagstuk, de afbakening, de hoofdvraag, de deelvragen en de doelstellingen die de definitieve uitgangspunten van het onderzoek geven.

1.1 Trends en ontwikkelingen

Het Didam-arrest is een huidige ontwikkeling die impact heeft voor de uitgifte van pachtgronden door overheden. Het biedt overheden een mooie kans om in te spelen op duurzame gronduitgifte. Deze paragraaf beschrijft het Didam-arrest en de trends en ontwikkelingen die daardoor al plaatsvinden op het gebied van duurzame gronduitgifte, het Gemeenschappelijk Landbouwbeleid en pachtbeleid.

Didam-arrest

Op 26 november 2021 deed de overheid een uitspraak over het verpachten van gronden door overheden binnen het Didam-arrest. Door deze uitspraak is het verplicht geworden dat grond in bezit bij overheden vrij moet worden aangeboden en dat deze niet meer één-op-één uitgegeven mag worden. Dit op grond van art. 3:14 BW. Als er sprake is van een selectieprocedure moet dit vroegtijdig aangegeven worden, zodat alle gegadigden zich hierin kunnen verdiepen (Van Ommeren, 2021; Burgsteden, 2021). Voor de pachtuitgifte van 2023 hebben al verschillende overheidsinstellingen hun pachtgronden vrij aangeboden via een procedure.

Gemeente 's-Hertogenbosch

De gemeente 's-Hertogenbosch gunt op basis van prijs, afstand en certificaten. Daarnaast is het gebruik van glyfosaat niet toegestaan en is het verboden om het grasland te scheuren. Indien er sprake is van kleigrond dient er na de oogst een vanggewas gezaaid te worden. Ook heeft de gemeente land aangewezen dat alleen als grasland gebruikt mag worden (pachtgrond.nu, 2022).

Gemeente Bernheze

Binnen de selectieprocedure van de gemeente Bernheze wordt er beoordeeld op drie punten; prijs, afstand en het plaatsen van een akkerrand. Per onderdeel is een maximaal aantal punten te behalen. De grond wordt gegund aan het agrarisch bedrijf met het hoogste aantal punten.

Groen Ontwikkelfonds Brabant

Het Groen Ontwikkelfonds Brabant verpacht gronden voor korte pachtperiodes van een jaar en is onderdeel van de provincie Noord-Brabant. Meestal draait het om landbouwgrond die in een later stadium ingezet wordt voor ontwikkeling van nieuwe natuur. Veel van deze grond is gelegen binnen het natuurnetwerk Brabant. Om in aanmerking te komen voor de verschillende percelen wordt er gegund op basis van prijs en van verschillende aangewezen certificaten. De voorkomende thema's zijn SKAL, On the way to PlanetProof, Beter Leven, MDV, MSE, KKM, Weidemelk, IKB, Zeldzame landbouwhuisdierrassen en Brabantse Biodiversiteitsmonitor melkveehouderij (Groen Ontwikkelfonds Brabant, 2022).

Provincie Gelderland

In het kader van "natuur-inclusief beheer provinciale gronden" worden de provinciale eigendomsgronden van de provincie Gelderland grotendeels uitgegeven met gebruiksbeperkingen. Dit houdt in dat het pachtobject niet bemest mag worden. Daarnaast mag bij grasland het perceel niet gescheurd, gefreesd of opnieuw ingezaaid worden. Op bouwland mogen alleen granen (geen mais), rode klaver, luzerne, Alexandrijnse klaver, inkarnaat klaver, boekweit, bladkool, zonnebloem en gele mosterd geteeld worden. Om in te kunnen schrijven voor pachtgrond dienen de percelen maximaal 5 kilometer van het bedrijf te liggen. Wanneer er aan de eisen voldaan wordt, wordt er gegund aan de hoogste bieder (pachtgrond.nu, 2022).

Gloudemans

Gloudemans Rentmeesters is ook bezig om een plan te maken voor duurzame gronduitgifte voor de verschillende gemeentes waarvoor Gloudemans het pachtbeheer doet. Naar aanleiding van de uitspraak over het Didam-arrest is er een nieuw platform opgericht genaamd "pachtportaal". Via dit platform kunnen agrariërs zich inschrijven voor de verschillende percelen landbouwgrond.

Om als agrariër op het platform "pachtportaal" van Gloudemans mee te kunnen bieden moet er op de uitgegeven percelen voldaan worden aan drie selectiecriteria: de geboden prijs, de afstand tot het perceel en de ecologische activiteiten die worden herleid uit het nieuwe Gemeenschappelijk Landbouwbeleid. Het is daarbij de keuze aan de gemeente voor wie Gloudemans het beheer doet om vast te stellen hoe zwaar elk criterium telt.

Gemeenschappelijk Landbouwbeleid

Het Gemeenschappelijk Landbouwbeleid is een onderdeel vanuit de Europese Unie waarbij er aandacht is voor duurzaam bodemgebruik op landbouwgrond, waaronder pachtgronden. Het huidige Gemeenschappelijk Landbouwbeleid richt zich op twee onderdelen: landbouwsubsidies en subsidies gericht op ontwikkeling. Vanaf 2023 komt een nieuwe hervorming van het Gemeenschappelijk Landbouwbeleid die erop gericht is om de sector te verduurzamen, met oog op klimaat en natuur (EuropaNu, 2022).

In 2019 is het klimaatakkoord door de Tweede Kamer vastgesteld. Het kabinet heeft voornemens om in 2030 0,5 Mton koolstof in de bodem vast te leggen (Schouten, 2018). Vanuit de overheid worden verschillende richtlijnen gesteld ten aanzien van natuur en klimaat, maar deze worden tot op heden niet behaald. Om een grotere bijdrage te leveren aan de EU-milieu- en klimaatdoelstellingen gaat er een nieuw Gemeenschappelijk Landbouwbeleid (GLB) gelden.

Om als agrariër in aanmerking te komen voor het nieuwe GLB moet er aan tien verschillende GLMC's (goede landbouw en milieuconditie bodem) voldaan worden. Wanneer hieraan wordt voldaan kan een ondernemer meedoen aan extra eco-regelingen, die een extra uitbetaling bovenop de basispremie geven. Binnen de verschillende eco-regelingen wordt er aan vijf verschillende doelen gewerkt, te weten het verbeteren van de biodiversiteit, het klimaat, de bodem en de lucht, het water en het landschap (Doorn et al., 2013). Voorbeelden van bepaalde eco-regelingen zijn het zaaien van grasklaver, grasland met kruiden, strokenteelt en verlengde weidegang gedurende dag en nacht (RVO, 2021).

Pachtbeleid

Op 23 januari 2023 is er vanuit het ministerie van LNV een kamerbrief opgesteld omtrent de stand van zaken op het pachtbeleid. De aanleiding van de brief is het commissiedebat over het Nationaal Programma Landelijk Gebied (NPLG) welke gepland staat op 1 februari 2023. Samen met pachters en verpachters zijn er verschillende punten ingebracht voor een nieuw pachtbeleid. Voor nieuwe contracten wordt voorgesteld om bij kortlopende pachtcontracten de pachtsom te maximaliseren. Reguliere pacht zou daarentegen juist een vrije pacht prijs moeten krijgen, zodat de lange pachtcontracten aantrekkelijker worden. Daarnaast moeten de verpachters meer mogelijkheden krijgen om duurzaamheidseisen te kunnen stellen aan het gebruik van de pachtgronden.

Bovengenoemde ontwikkelingen dragen op verschillende manieren bij aan een betere vitaliteit van de landbouwgrond in Nederland. Volgens Carola Schouten is duurzaam bodembeheer vooral kansrijk bij langjarige pachtrelaties. Een terugkerend knelpunt is echter dat gemeentes vaak nog vasthouden aan kortlopende pachtcontracten, zodat bij nieuwe plannen de grond gebruikt kan worden als ruilmiddel of om te gebruiken voor andere doeleinden zoals woningbouw, wegenbouw en industrie. Daarnaast is er kans op een verminderde opbrengst in combinatie met hogere kosten voor investeringen. De zoektocht naar een pachtsysteem dat voorziet in duurzaam grondgebruik gecombineerd met een winstgevend verdienmodel voor de agrariër gaat voort. Door in gesprek te gaan met overheden en agrariërs kan een beter beeld geschetst worden van de wensen van de verpachters en pachters, hetgeen vervolgens bij kan dragen aan het opzetten van een verbeterd pachtsysteem.

1.2 Theoretisch kader

In deze paragraaf wordt beschreven wat in dit onderzoek onder pacht, de pachter en verpachter verstaan wordt. Daarnaast wordt er een economisch beeld geschetst van de pachtmarkt in Nederland.

1.2.1 Pachtgronden in Nederland

Pacht is in Nederland geregeld in titel 5 van het Burgerlijk Wetboek 7. Bij pacht worden landbouwgrond en eventueel bijbehorende gebouwen verhuurd door de verpachter aan de pachter. De verpachter financiert op die manier zijn grond aan de pachter. In 2021 telt Nederland iets meer dan 1,8 miljoen hectare landbouwgrond. Hierbij was 58 procent van de landbouwgrond in eigendom en 28 procent in gebruik als pachtgrond. Bijna twee derde van de agrarische bedrijven pacht grond. Het overige aandeel van de grond wordt gebruikt in het kader van landinrichting (CBS, 2022).

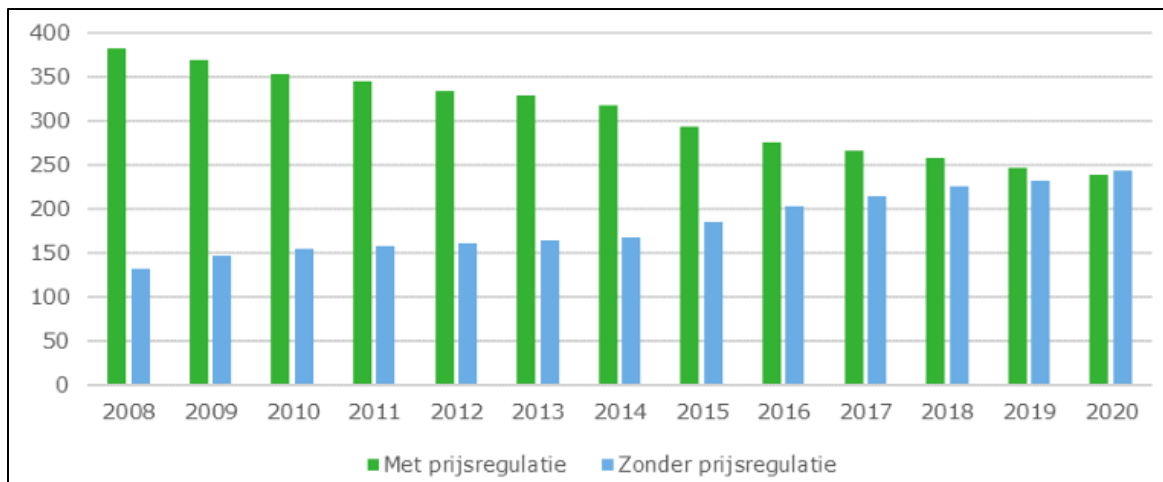
Binnen de agrarische sector zijn voornamelijk de akkerbouwbedrijven sterk afhankelijk van pacht, namelijk 28% van de bedrijven. Sterk afhankelijk wil zeggen dat minder dan 25% van het land in eigendom is. De bedrijven in deze groep zijn voor 43% afhankelijk van kortlopende pacht. Ook in de

melkveesector is 11% van de bedrijven sterk afhankelijk van pacht. Binnen deze bedrijven is de kortlopende pacht toegenomen van 24% in 2007 naar 32% in 2015 (Silvis & Voskuilen, 2018).

In Nederland kennen we verschillende soorten pachtovereenkomsten. Voor het grootste deel bestaat het areaal pachtgrond uit geliberaliseerde pacht en reguliere pacht (Schrijver, Bruil, Gies, Langers, & Nieuwenhuizen, 2019). Daarnaast zijn grijze pacht, teelpacht en hoevepacht nog andere soorten pacht.

- Reguliere pacht
Bij reguliere pacht wordt de grond voor een periode van zes jaar verpacht. Dit wordt elke zes jaar automatisch verlengd. Voor reguliere pacht gelden regels. Zo is de pachtprijs gebonden aan de regionorm, wat betekent dat er een maximale prijs geldt voor een bepaalde regio (BW-afdeling 4 – artikel 327). Het levert dus niet het meeste rendement op, maar wel meer zekerheid voor de verpachter.
- Geliberaliseerde pacht, met een looptijd langer dan zes jaar
Een pachtperiode van zes jaar is niet verplicht bij geliberaliseerde pacht. Bij een looptijd langer dan 6 jaar zitten er afspraken aan de pachtprijs. Bovendien dient de overeenkomst goedgekeurd te worden door de grondkamer. (BW-afdeling 4 – artikel 325)
- Geliberaliseerde pacht, met een looptijd korter dan zes jaar
Bij deze vorm van pacht is er geen maximumbedrag vastgesteld dat een verpachter mag vragen. Ook zit er aan deze pachtsoort geen periodeduur vast, wat betekent dat je voor een jaar mag verpachten of langer. Er is dus geen risico om voor lange tijd aan dezelfde pachter vast te zitten. Met deze pachtvorm kan daarom een zo hoog mogelijk rendement worden behaald (BW-afdeling 4 – artikel 325).
- Grijze pacht:
Bij grijze pacht gaat het om pacht die mondeling of schriftelijk wordt overeengekomen zonder tussenkomst van de grondkamer.
- Teelpacht:
Pacht van agrarische grond voor een periode van één of twee jaar. Deze vorm van pacht wordt gesloten voor teelten waarbij vruchtwisseling nodig is. De pachtovereenkomst eindigt op de afgesproken datum en de pachtprijs is vrij (BW-afdeling 4 – artikel 325).
- Hoevepacht:
Wanneer er sprake is van pacht waarbij het gebouw met bijbehorend land in gebruik is tegen een tegenprestatie, wordt er gesproken van hoevepacht. De pachtperiode bedraagt twaalf jaar en wordt na die periode elke zes jaar verlengd (BW-afdeling 4 – artikel 325).

Tussen 2008 en 2020 is het areaal reguliere pacht met 155.000 ha gedaald. Dit vloeit voort uit het feit dat er vele contracten aflopen en er nog maar weinig nieuwe reguliere pachtcontracten afgesloten worden. Het reguliere pachtsysteem kent namelijk verschillende nadelen. Zo is de pachtprijs gebonden aan de regionorm en heeft de pachter het voorkeursrecht bij verkoop, waarbij de prijs 66% is van de waarde in het economisch verkeer. Daarnaast moet er 1.2% belasting betaald worden over de regiogrondprijs. Het is mogelijk dat de belasting hoger is dan de opbrengsten uit pacht. Kortlopende liberale pacht kent geen pachtregulatie, en de prijs is vrij. Deze vorm is in Nederland in 2007 ingevoerd en sindsdien is het areaal flink gegroeid. Het areaal zonder prijsregulatie is inmiddels groter dan het areaal met regulatie. In figuur 1 is het verloop van het areaal weergegeven (Silvis & Voskuilen, 2021).



Figuur 1 Areaal pacht naar prijsregulatie (Silvis & Voskuilen, 2021)

De verpachters kunnen verschillende doelstellingen hebben voor het verpachten van hun gronden. De meeste grondeigenaren focussen op het beleggen van grond om er een zo hoog mogelijk rendement uit te halen (inkomsten uit pacht). Zij kiezen daarom vaak voor kortlopende pachtperiodes. Grond wordt ook uitgegeven door landgoedeigenaren of terrein beherende organisaties. Deze groepen zijn meer natuurgericht op het gebied van grondgebruik en gaan vaak voor langere pachttermijnen. De natuurgerichte aanpak zorgt voor een betere bodem wat uiteindelijk een indirect rendement geeft (waardestijging van de grond). Overheidsinstellingen houden nog vaak vast aan kortlopende pachtperiodes (liberale pacht) zodat de grond ter beschikking blijft bij eventuele nieuwe plannen.

Pachters zijn ondernemers die grond pachten als onderdeel van hun agrarische bedrijfsvoering. Hiermee willen ze inkomen verwerven en het bedrijf optimaliseren. Het grondoppervlak dat een bedrijf heeft is bepalend voor de productie en opbrengsten. Er zijn grondgebruikers die een hoge pacht prijs kunnen dragen door de hoge opbrengsten die zij van een hectare grond kunnen halen. Ook zijn er pachters die het hele bedrijf pachten voor een redelijke pacht prijs.

1.2.2 Didam-arrest

Afgelopen decennia was het gebruikelijk in Nederland dat gronden die verkocht werden vanuit de gemeente via een selectieprocedure of één-op-één werden vervreemd. De gemeente kon hiervoor verschillende redenen hebben, zoals bijvoorbeeld goed opgebouwde relaties of goede plannen op het desbetreffende perceel. De één-op-één verkoop van gronden door overheidsinstellingen is alleen mogelijk wanneer de te betalen grond prijs voortvloeit uit een taxatie die is uitgevoerd door een onafhankelijke partij. Daarnaast moet de verkoop geen aanbesteding plichtige opdracht behelzen (Bregman, 2022).

Het Didam-arrest heeft gevolgen voor de hierboven genoemde zaak. Gemeentes moeten gegadigden gelijke kansen geven. Hierdoor is het verplicht gesteld dat gronden openbaar worden gemaakt voor vervreemding. Hieronder valt naast verkoop ook de vestiging van een recht, zoals opstal of pacht (Hoge Raad der Nederlanden, 2021).

In de praktijk betekent dit dat de pachtgronden aan de hand van een selectieprocedure uitgegeven moeten worden. Wanneer een agrariër al jaren op rij hetzelfde perceel pacht van de overheid moet ook deze na beëindiging van het contract openbaar uitgegeven worden. In de handreiking

implementatie van het arrest Didam in het gemeentelijke grond(uitgifte)beleid ten behoeve van vastgoed- en gebiedsontwikkeling is een stappenplan weergegeven die overheidsinstellingen moet helpen bij de uitgifteprocedure (zie figuur 2) (Bregman, 2022). Door het volgen van het stappenplan kunnen overheidsinstellingen ervoor kiezen om regels omtrent toegestane activiteiten of selectiecriteria toe te voegen op de pachtpercelen, welke een stimulans kunnen bieden voor boeren om in te zetten op duurzaamheidsaspecten.

1. Collegebesluit/ mandaatbesluit (voorgenomen) grondverkoop, waarin tot het houden van een openbare selectieprocedure wordt besloten;
2. Publicatie met daarin de aankondiging van de openbare selectieprocedure. Daarin dient een omschrijving te zijn opgenomen van
 - (a) de te vervreemden onroerende zaken,
 - (b) de door de gemeente ten aanzien van de onroerende zaken toegestane activiteiten,
 - (c) de minimeisen waaraan partijen die aan de selectieprocedure deelnemen moeten voldoen, gelet op de op activiteiten die ten aanzien van de onroerende zaken zijn toegestaan,
 - (d) het verloop van de selectieprocedure en
 - (e) de door de gemeente te hanteren selectiecriteria;
3. De openbare selectieprocedure. Afhankelijk van het type en de omvang van de onroerende zaken die worden vervreemd en van de activiteiten die de gemeente ten aanzien van de onroerende zaken wil toestaan, kan ofwel
 - (a) een eenvoudige selectieprocedure met als enig criterium de hoogste prijs en
 - (b) een getrapte selectieprocedure met als criteria zowel (vrijwel steeds) de aangeboden prijs als de door de gemeente gestelde eisen en doelen;
4. De beoogde verkoop aan de gegadigde met de beste aanbieding wordt medegedeeld aan alle deelnemers aan de selectieprocedure;
5. Een termijn (van 20 kalenderdagen) gedurende welke de andere deelnemers aan de selectieprocedure dan de gegadigde met de beste aanbieding in de gelegenheid worden gesteld beroep bij de civiele rechter tegen de beoogde grondverkoop in te stellen (en eventueel ook een klacht bij het college in te dienen⁶);
6. Indien binnen genoemde termijn geen sprake is van ontvangen beroep of klacht: ondertekening van de overeenkomst;
7. Indien binnen genoemde termijn wel sprake is van beroep: het oordeel van de rechter afwachten en daarna handelen naar dat oordeel;
8. Indien binnen genoemde termijn wel sprake is van een klacht, maar niet van beroep: het oordeel van het college afwachten en daarna handelen naar dat oordeel.

Figuur 2 Stappenplan selectieprocedure (Bregman, 2022)

1.3 Handelingsvraagstuk

Er is onvoldoende informatie beschikbaar over de toepassing van duurzaam grondgebruik op kortlopende pacht. Wetenschappelijk onderzoek richt zich voornamelijk op de marktwerking van pacht en maatregelen die door verpachtende partijen genomen kunnen worden op het gebied van duurzaamheid. Er is een gebrek aan kennis over de implementatie van de mogelijke maatregelen voor kortlopende pacht. Deze kennis is nodig om te bepalen of een pachter zelf baat zal hebben bij duurzaamheidsmaatregelen of dat de volgende pachter daar het voordeel van zal hebben.

1.4 Afbakening

Dit onderzoek benadert agrariërs die grond pachten van overheidsinstellingen in de provincie Noord-Brabant. Op basis van het functioneren van de verschillende eco-maatregelen wordt er in dit rapport geen onderscheid gemaakt tussen veehouderij, akker- en tuinbouw. Vanwege de toepassing van teelt op substraat valt glastuinbouw buiten beschouwing. Alhoewel het onderzoek zich richt op agrariërs en overheidsinstellingen die gelegen zijn in de provincie Noord-Brabant, kunnen de resultaten van dit onderzoek ook worden toegepast in andere Nederlandse regio's.

1.5 Hoofd- en deelvragen

Voortbouwend op het handelingsvraagstuk van paragraaf 1.3 is de volgende hoofdvraag geformuleerd:

“Op welke wijze kan het duurzaam gebruik van kortlopende pachtgronden, welke worden uitgegeven door de Brabantse overheden, worden vergroot?”

Hierbij zijn de volgende deelvragen opgesteld:

- Wat wordt verstaan onder duurzaam grondgebruik?
- Hoe werkt duurzame gronduitgifte in de praktijk?
- Wat vinden Brabantse overheidsinstellingen belangrijke duurzaamheidsmaatregelen op landbouwgrond die geliberaliseerd uitgegeven wordt?
- Welke mogelijkheden zien Brabantse agrariërs om meer duurzame maatregelen toe te passen op kortlopende pachtgrond?
- Welke middelen kunnen er worden ingezet om duurzaam grondgebruik van kortlopende pachtgronden te vergroten?

1.6 Doelstelling

De doelstelling van dit onderzoek is het inventariseren van mogelijkheden voor het op duurzame wijze verpachten van overheidsgronden met een kortlopende pachtperiode. Dit om gemeentes, waterschappen en provincies te helpen een zo goed mogelijke pachtprocedure op te stellen, waarbij de gekozen duurzaamheidsmaatregelen ook worden beaamd door de agrarische sector.

2. Materiaal en methode

Dit is een mixed method onderzoek dat een eerste inzicht geeft op welke wijze het duurzaam gebruik van kortlopende pachtgronden kan worden vergroot. In dit hoofdstuk wordt de uitvoering van het onderzoek beschreven en wordt er per deelvraag toegelicht welke onderzoeksmethodes nodig zijn. Tot slot wordt ingegaan op de betrouwbaarheid van het onderzoek.

2.1 Onderzoeksmethode

Dit onderzoek bevat kwalitatieve en kwantitatieve kenmerken bestaande uit een literatuuronderzoek en een fieldresearch die uitgevoerd zijn bij verschillende overheidsinstellingen en agrarische ondernemers. Het onderzoek heeft gebruik gemaakt van semigestructureerde interviews om zo een diepgaand gesprek te voeren, om zodoende het gedrag en de normen en waarden van de geïnterviewde te begrijpen. Om de geïnterviewde vooraf al kennis te laten maken met het onderwerp werd er via de mail beknopte informatie gegeven over het onderwerp en werd er afgestemd of het interview opgenomen kon worden. Het interview begon met een korte kennismaking en uitleg over de onbekende informatie, waarna er dieper werd ingegaan op het onderwerp. Bijlage 1 toont de structuur van het interview dat gebruikt werd als leidraad bij de verschillende overheidsinstellingen. De gekozen overheidsinstellingen zijn voor het jaar 2023 al bezig geweest met duurzame gronduitgifte. Door de eerder getoonde maatregelen op het gebied van duurzaamheid werd er gekozen voor deze partijen.

De interviews vonden plaats bij de volgende overheidsinstellingen in Noord-Brabant:

- Gemeente Hilvarenbeek
- Groen Ontwikkelfonds Brabant
- Waterschap Aa en Maas
- Gemeente Bernheze
- Gemeente 's-Hertogenbosch

Om de input en wensen van de overheidsinstellingen te kunnen koppelen aan de praktijk werd met vijf agrarische ondernemers een interview afgenomen. De agrarische bedrijven zijn gelegen in de provincie Noord-Brabant en pachten grond van een overheidsinstelling die voor het jaar 2023 al duurzaamheidsaspecten hebben gehanteerd op hun pachtgronden. In bijlage 2 wordt de opmaak van het interview getoond die gebruikt werd bij de agrarische ondernemingen.

De interviews vonden plaats bij de volgende agrarische bedrijven in Noord-Brabant:

- Maatschap Kerkhof te Mill
- Maatschap Pullens te Raamsdonk
- Tuinbouwbedrijf Jonkergouw te Schaijk
- Maatschap Broekmans te Waspik
- Van Oijen Doeveren te Heusden

De afgenomen interviews werden samengevat en opgestuurd naar de geïnterviewden en na hun goedkeuring werden deze als bijlagen aan het rapport toegevoegd. Antwoorden op deelvragen werden gearceerd en in de resultaten per deelvraag besproken. Aan de hand van citaten werd een toelichting op de resultaten gegeven.

2.1.1 Duurzaam grondgebruik

Op basis van een literatuuronderzoek moest het antwoord naar voren komen wat er werd verstaan onder duurzaam grondgebruik. Er werd hierbij gebruik gemaakt van gegevens uit vakliteratuur waarbij relevante gegevens werden verzameld (deskresearch). Verzamelen van deze informatie vond plaats via Google Scholar en Greeni. Naast het verzamelen van literaire onderzoeken werden de vragen “Wat verstaat u onder duurzaam grondgebruik?” en “Wat vindt u zelf van het duurzaam gebruik op geliberaliseerde (kortlopende) pachtgronden?” gesteld aan de geïnterviewde overheidsinstellingen en agrariërs. Zo werd duidelijk wat de literatuur verstaat onder duurzaam grondgebruik en hoe dit werd vertaald naar de praktijk.

2.1.2 Duurzame gronduitgifte in de praktijk

De verschillende overheidsinstellingen die geïnterviewd werden hebben voor het jaar 2023 al ingezet op duurzame gronduitgifte op hun pachtgronden. Hoe deze procedure te werk ging en waar agrariërs voornamelijk op inschreven werd onderzocht om zodoende inzicht te krijgen in de haalbaarheid van eisen die gesteld werden aan de grond. Daarnaast werd er meer duidelijkheid verkregen wat de drijfveren van de agrariërs waren om op deze grond in te schrijven en in welke mate ze al hadden ingezet op duurzaamheidsaspecten.

2.1.3 Gewenste duurzaamheidsmaatregelen op landbouwgrond

Nadat er een duidelijk beeld was van wat duurzaam grondgebruik is en hoe dat zich in de praktijk voordoet werd de vraag “Welke duurzaamheidsmaatregelen ziet u graag op de verpachte gronden?” aan de verschillende overheidsinstellingen gesteld. Doorvragen moest een goed beeld creëren welke eisen werden gesteld of welke wensen de overheid had en de motivatie/onderbouwing hiervan. Het naast elkaar zetten van deze antwoorden gaf de verschillen en overeenkomsten aan die in de toekomst per overheidsinstelling naar voren zullen komen.

2.1.4. Toepassing duurzame maatregelen door agrariërs

Deze deelvraag geeft een antwoord op welke mogelijkheden worden beaamd door de agrariërs ten aanzien van duurzaam grondgebruik. In hoeverre passen agrariërs al duurzaamheidsmaatregelen toe, lettend op het nieuwe Gemeenschappelijk Landbouwbeleid. Daarnaast brengen de verschillende maatregelen veranderingen in de kosten en bedrijfsvoering met zich mee. Welke dit zijn werd aan de hand van de interviews naar voren gebracht. Het onderzoek bleef blijft beperkt tot kwalitatieve gegevens en voert geen cijfermatige analyse uit.

2.1.5. Duurzaam grondgebruik vergroten

Aan beide partijen werd de vraag gesteld hoe het gebruik van duurzame gronduitgifte kan worden vergroot. Thema's op het gebied van duurzaam grondgebruik die in het interview aan de orde kwamen betroffen beleid, kennis, pachttermijn en prijs. Uit analyse van deze interviews volgt in hoeverre de visies van overheidsinstellingen en agrariërs m.b.t. het vergroten van duurzame gronduitgifte bij kortlopende pachtovereenkomsten dan wel verschillen.

2.2 Betrouwbaarheid

De betrouwbaarheid van dit onderzoek hangt af van de openhartigheid en eerlijkheid van de overheidsinstellingen en agrariërs. Tijdens het onderzoek werden vijf overheidsinstellingen en vijf agrariërs uit diverse ondernemingen geïnterviewd. De mate waarin de afgenomen interviews de populatie weerspiegelen kan door het afnemen van vijf interviews per sector in twijfel getrokken

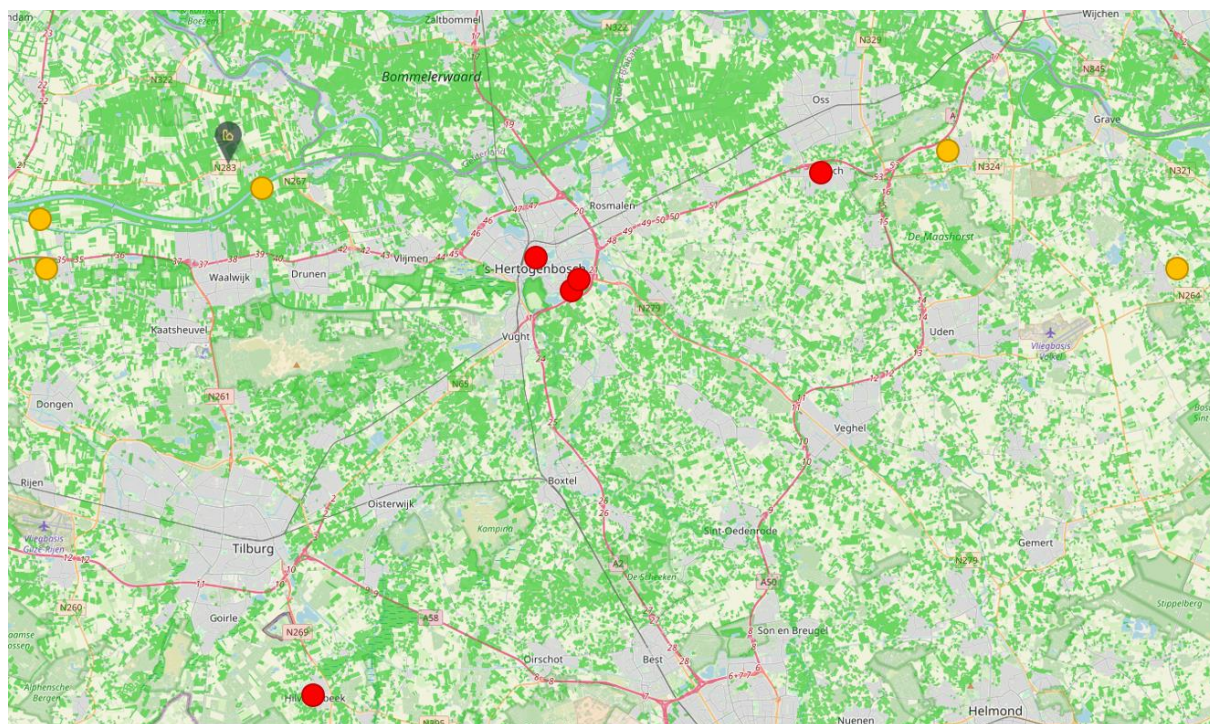
worden. Door de interviews op te nemen aan de hand van spraakopnames en deze vervolgens samen te vatten neemt de transparantie van dit onderzoek toe.

Er zijn tien semigestructureerde interviews afgenomen om de antwoorden van de respondenten te testen en dieper op dit onderwerp in te gaan. De verschillende agrariërs en werknemers bij overheidsinstellingen werden in de werkomgeving geïnterviewd om de ecologische validiteit te vergroten.

3. Resultaten

Dit hoofdstuk geeft de resultaten weer van de uitgevoerde desk- en field research. Waar en hoe de gegevensverzameling heeft plaatsgevonden wordt eerst kort weergegeven. Daarna wordt beantwoord wat er wordt verstaan onder duurzaam grondgebruik en hoe dit zich vertaalt naar de praktijk. Vervolgens beschrijft het de gewenste duurzaamheidsmaatregelen op de landbouwgrond door overheidsinstellingen, en op welke wijze deze duurzaamheidsmaatregelen van toepassing zijn voor agrarische bedrijven. Tot slot beschrijft het hoe volgens de geïnterviewden het duurzaam grondgebruik vergroot kan worden.

Het onderzoek heeft plaatsgevonden bij vijf overheidsinstellingen en vijf agrarische ondernemingen. Dit door middel van semigestructureerde interviews, die in de periode van 6 tot en met 17 februari werden afgenomen. De verzamelde gegevens zijn samengevat en te vinden in bijlage 3 en 4 van het onderzoek. Tabellen 1 en 2 geven in een beknopte beschrijving van de agrarische bedrijven en overheidsinstellingen van de verschillende geïnterviewden. De tien verschillende bedrijven en instellingen zijn allen gevestigd in de provincie Noord-Brabant. In figuur 3 wordt de ligging hiervan getoond, waarbij de rode stippen de vestigingsplaatsen van de overheidsinstellingen weergeeft en de gele stippen de ligging van de agrarische bedrijven. Het blijvend grasland is op de afbeelding in groen aangegeven. De bouwgronden of gronden waar minder dan 5 jaar grasland op staat zijn aangegeven met lichtgeel.



Figuur 3 Ligging van overheidsinstellingen en agrarische bedrijven (Boer&Bunder, 2023)

Het waterschap Aa en Maas heeft de percelen landbouwgrond liggen in de omgeving van 's-Hertogenbosch tot en met Helmond. Het Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB) is onderdeel van de provincie Noord-Brabant en heeft de percelen pachtgrond verspreid door heel de provincie liggen. De

gemeente Hilvarenbeek, 's-Hertogenbosch en Bernheze hebben de gronden rondom de vestegingsplaats liggen.

Tabel 1 Overzicht pachtgronden overheidsinstellingen

	Hilvarenbeek	GOB	Aa en Maas	Bernheze	's-Hertogenbosch
Geliberalseerde pacht (ha)	16	Ruim 1500	400	60	200-300
Reguliere pacht (ha)	x	x	x	100	100

Tabel 2 Overzicht bedrijfsactiviteiten agrariërs

	Kerkhof	Pullens	Jonkergouw	Broekmans	Oijen
Soort	Melkvee	Melkvee	Tuinbouw	Melkvee/ akkerbouw	Melkvee
Bouwplan	Gras Mais	Gras Mais	Bospeen Prei	Gras Mais Aardappel Ui Tarwe	Gras Mais
Aantal stuks melkvee	140	200	x	115	120
Totaal areaal grond (ha)	65	80	360	82	60
Geliberalseerde pacht (ha)	30	28	20	2,5	10
Reguliere pacht (ha)	2,5	12	180	49,5	25
Pacht van overheidsinstellingen (ha)	30	40	x	52	5,5

3.1 Duurzaam grondgebruik

Aan de hand van het Deskresearch blijkt dat duurzaam grondgebruik geen eenduidige definitie of certificering kent. Het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer heeft in de Beleidsbrief Bodem, duurzaam grondgebruik gedefinieerd als; gebruiksmogelijkheden van de bodem benutten zonder deze uit te putten of te verslechteren. Hierbij dienen de ecologische diensten van de bodem geborgd te worden voor dit moment, maar ook voor later (VROM, 2003). Tijdens de interviews zijn door de geïnterviewden verschillende definities van duurzaam grondgebruik gegeven:

- De mate waarin wordt bijgedragen aan de bodemvitaliteit, waterkwaliteit, waterkwantiteit en biodiversiteit. (Groen Ontwikkelfonds Brabant)
- Duurzaam ten behoeve van een betere duurzamere bodem, ten behoeve van de kwaliteit van de grond en ten behoeve van langdurige afspraken. (Waterschap Aa en Maas)
- Het op pijl houden van organische stof mag door gewasrotatie en zo beperkt mogelijk gebruik van gewasbeschermingsmiddelen (Maatschap Kerkhof)
- Behoud van de bodem door de druk van machines te beperken, zodat er nu en in de toekomst rendabele gewassen kunnen worden geoogst. (Maatschap Pullens)
- Het behoud van de goede kwaliteit van de gronden. (Tuinbouwbedrijf Jonkergouw)

- Goede nazorg geven aan de bodem door bijvoorbeeld een groenbemester te telen. Duurzaam is een groot begrip, maar het gaat erom wat je toevoegt en niet om het beeld dat je naar buiten brengt. (Maatschap Broekmans)
- Dat er meerdere jaren goed gebruik van de grond kan worden gemaakt. (Van Oijen)

3.2 Duurzame gronduitgifte in de praktijk

Tijdens de interviews hebben de verschillende overheidsinstellingen aangegeven hoe de duurzame gronduitgifte in de praktijk werkt. De verschillende regels die opgenomen worden in de uitgifteprocedure zijn geel gecodeerd en met elkaar vergeleken. Tabel 3 geeft elf duurzaamheidsmaatregelen die uit de codering volgen, en toont per overheidsinstellingen welke maatregelen worden geïmplementeerd. Hierbij geeft groen aan dat de overheidsinstelling de maatregel gebruikt, en rood wanneer de maatregel niet gebruikt wordt. Hierna worden de maatregelen kort toegelicht.

Tabel 3 Duurzaamheidsmaatregelen overheidsinstellingen

	Hilvarenbeek	GOB	Aa en Maas	Bernheze	s-Hertogenbosch
Geen kunstmest (1)					
Geen bestrijdingsmiddelen (2)					
Extensieve begrazing (3)					
Glyfosaat verbod (4)					
Landschapselementen (5)					
Duurzame bedrijfsvoering (6)					
Bloemenrijke randen (7)					
Nieuwe GLB (8)					
Afstand (9)					
Niet maaien voor bepaalde datum (10)					
Telen van granen niet zijnde mais (11)					

1. Geen kunstmest

Het Groen Ontwikkelfonds Brabant, Waterschap Aa en Maas en gemeente Bernheze geven aan dat er geen kunstmest gestrooid mag worden op de percelen pachtgrond. Bij het Groen Ontwikkel Fonds Brabant geldt dit alleen op de gronden die binnen het Natuurnetwerk Brabant liggen en bij Waterschap Aa en Maas alleen op de dijken. Indien er geen kunstmest mag worden gebruikt wordt dit als verplichting opgenomen in het pachtcontract.

2. Geen Bestrijdingsmiddelen

Net als de voorgenoemde maatregel is het gebruik van bestrijdingsmiddelen niet toegestaan op de percelen binnen het Natuurnetwerk Brabant en op de dijken van het waterschap. Gemeente Bernheze geeft aan voorheen een bestrijdingsmiddelen verbod te hebben gehad, maar deze na veel ophef heeft teruggedraaid naar plaats gerichte bestrijding.

3. Extensieve begrazing

Groen Ontwikkelfonds Brabant verplicht extensieve begrazing op alle gronden die binnen het natuurnetwerk liggen.

4. Glyfosaat verbod

Op gronden buiten het Natuurnetwerk Brabant heeft het Groen Ontwikkelfonds een glyfosaat verbod op de uitgegeven percelen. Het waterschap Aa en Maas heeft een glyfosaatverbod op alle percelen die zij uitgeven.

5. Landschapselementen

De gronden van het Groen Ontwikkelfonds Brabant waarop landschapselementen staan moeten verplicht onderhouden worden door de pachter die de grond dat jaar in beheer heeft.

6. Duurzame Bedrijfsvoering

Het Groen Ontwikkelfonds geeft aan een systeem te hebben waarbij ondernemers met een duurzame bedrijfsvoering voordeel hebben bij de pachtuitgifte. Dit op basis van certificaten die op de markt uitgegeven worden. Deze certificaten worden door de provincie getoetst. Aan de hand van de bijdrage van het certificaat op de beleidsopgaves krijgt de agrariër een wegingsfactor die ingezet kan worden op de pachtprijs.

7. Bloemenrijke randen

De gemeentes Bernheze en 's-Hertogenbosch zetten in op bloemenrijke randen. Gemeente Bernheze is hiermee gestart in 2018 in overleg met de pachters, en heeft deze gronden jaarlijks uitgegeven aan dezelfde ondernemer met een verlaagde pachtprijs. Sinds dit jaar is dat openbaar gezet waarbij er door de pachter ingeschreven kan worden op de bloemenrijke akkerranden. Ditzelfde geldt voor de gemeente 's-Hertogenbosch waarbij agrariërs zelf de keuze hebben om in te schrijven op de duurzaamheidsmaatregelen waaronder bloemenrijke randen.

8. Nieuwe Gemeenschappelijk Landbouwbeleid

Gemeente Bernheze heeft voor het jaar 2023 gekozen om aan te sluiten bij het nieuwe Gemeenschappelijk Landbouwbeleid, en punten toe te kennen op basis van de eco-activiteiten. Dit met een vrije pachtprijs en een openbare inschrijving.

9. Afstand

Bij zowel de gemeente Bernheze als 's-Hertogenbosch worden extra punten toegekend wanneer het agrarisch bedrijf dichtbij de pachtgrond gelegen is.

10. Niet maaien voor een bepaalde datum

Ook hier geldt dat bij de gemeente 's-Hertogenbosch extra punten worden toegekend wanneer de eerste snee gras later in het seizoen eraf gehaald wordt.

11. Telen van granen niet zijnde mais

Deze maatregel moet zorgen voor een vergroot areaal granen niet zijnde mais. Hierbij krijgen pachters die inschrijven op deze maatregel extra punten toegekend op de grond in de gemeente 's-Hertogenbosch.

Uit de verschillende interviews met de overheidsinstellingen blijkt dat er veel verschillende manieren gebruikt worden om duurzaam grondgebruik te stimuleren. Wat de geïnterviewde agrariërs in de praktijk tegen komen en waar zij bij voorkeur op inschrijven is aangegeven in tabel 4, waarbij groen

aangeeft dat de maatregel gebruikt wordt, blauw dat de keuze er is maar geen gebruik van gemaakt wordt, en rood wanneer de agrariër de maatregel niet tegenkomt. Hierna wordt aan de hand van citaten per bedrijf kort toegelicht wat de eerste indruk was van de pachtuitgifte voor het jaar 2023.

Tabel 4 Ingezetste duurzaamheidsmaatregelen agrariërs

	Kerkhof	Pullens	Jonkergouw	Broekmans	Van Oijen
Geen kunstmest (1)					
Geen bestrijdingsmiddelen (2)					
Extensieve begrazing (3)					
Glyfosaat verbod (4)					
Landschapselementen (5)					
Duurzame bedrijfsvoering (6)					
Bloemenrijke randen (7)					
Nieuwe GLB (8)					
Afstand (9)					
Niet maaïen voor bepaalde datum (10)					
Telen van granen niet zijnde mais (11)					

“De extra duurzaamheidsmaatregelen verschillen per verpachtende partij.”

“De uitgifteprocedure werd veel te laat bekend gemaakt en stond dus ook veel te laat open. Daarnaast wordt er meer gestuurd op akkerbouw dan op veehouderij. Voor melkveehouders is het moeilijker om ertussen te komen. Dit op basis van de duurzaamheidspunten die behaald kunnen worden. Wij hoorden van sommige dat het moeilijk was om in te schrijven, vooral voor de wat oudere ondernemers.”

“Ik vind dat niet goed, als ze duurzaam willen zijn dan kunnen ze beter de grond voor een lange tijd uitgeven. Dat zal ook wel moeten straks met het nieuwe GLB, want je hebt rustgewassen en landschapselementen nodig.”

“Het ging hier al wat rond dat er wat aangepast zou worden in de pachtuitgifte. Het is nu maar hopen dat je met de prijs en duurzaamheidsmaatregelen goed zit. Er waren voor mij nog veel vragen, en ik kreeg moeilijk iemand aan de telefoon.”

“Heusden kwamen veel te laat met de pachtuitgifte en je moet er zelf achteraan. Bij Waalwijk was het ook laat en daar hebben we ook nog niks van gehoord. Ik vind het vervelend dat boeren hun grond kwijtraken en daarom niet meer grondgebonden zijn. De inschrijving staat vaak laat open en er wordt erg veel op geboden. De grondhonger is groot. Akkerbouwers schrijven sowieso hoger in dan melkveehouders.”

3.3 Gewenste duurzaamheidsmaatregelen op landbouwgrond

De meeste overheidsinstellingen geven aan dat het jaar 2023 een overgangsjaar van de pachtuitgifte is met als belangrijkste reden het Didam-arrest. Voor de toekomst zijn de verschillende partijen nog druk bezig met veranderingen in de pachtprocedure. In het interview is gevraagd wat de overheidsinstellingen belangrijke duurzaamheidsmaatregelen vinden op landbouwgrond die nu en in

de toekomst geliberaliseerd uitgegeven wordt. De maatregelen worden hieronder toegelicht en zijn in bijlage drie roze gecodeerd.

Uitgeputte grond (1)

De Gemeente Hilvarenbeek vindt het belangrijk dat de bodem niet uitgeput wordt, zodat de bodem te herstellen blijft. Er moet zorgvuldig met de bodem omgegaan worden, zodat er behoud is voor de lange termijn. De gemeente wil dit waarborgen door voorwaarden op te nemen in de contracten. Deze eisen moeten wel controleerbaar zijn.

Meerjarige pacht (2)

Er wordt door alle overheidsinstellingen aangegeven dat er gekeken wordt naar meerjarige pacht. Dit vanwege de terugkoppeling van agrariërs dat dit gemist wordt in de procedure. Zo zegt het Groen Ontwikkelfonds Brabant: “We zijn tot nu toe aan het kijken naar meerjarige pacht, omdat we weten dat ondernemers dit erg graag willen.” Er wordt aangegeven dat dit op gronden geldt waarvan verwacht wordt dat deze minder snel nodig zijn voor andere doeleinden. En zegt de gemeente Bernheze: “Vanuit duurzaamheid zou ik de grond het liefste voor vijf jaar uit willen geven. Dit is echter in strijd met de wensen van de afdeling grondzaken, omdat er compensatiegrond beschikbaar moet zijn.

Landelijke opgave (3)

Het Groen Ontwikkelfonds Brabant geeft aan dat het belangrijk is om goed de landelijke opgaves mee te nemen in de pachtuitgifte, waarbij stikstof een belangrijk onderdeel is dat nu nog niet wordt meegenomen, maar waarvan verwacht wordt dat dit in de toekomst toegevoegd wordt. Daarnaast wordt er aangegeven dat er in de toekomst een stap extra gezet moet worden in de randzones van Natura-2000 gebieden en wateren.

Vooruitlopend duurzaam beheer (4)

“Wij willen in ieder geval kijken naar de percelen die wij gaan inrichten. Het streven is dat wij die vooruitlopend aan de inrichting al duurzaam kunnen gaan beheren”. Dit geeft Waterschap Aa en Maas aan. Het voorstel waar nu aan gedacht wordt is dat pachters korting krijgen op de pacht prijs als er aan bepaalde maatregelen voldaan wordt. Daarnaast zegt het Waterschap: “Wij willen pachters het eerste recht geven op gronden als zij binnen de gebiedsontwikkeling vallen en mee willen denken over toekomstig beheer.”

3.4 Toepassing duurzame maatregelen door agrariërs

Deze paragraaf geeft de uitkomsten van de interviewvragen, die gesteld zijn aan de agrariërs omtrent de toepassing van duurzaam grondgebruik. Als eerste wordt aangegeven welke maatregelen voorheen al genomen werden op het gebied van duurzaam grondgebruik. Deze zijn in bijlage 4 blauw gecodeerd. Vervolgens wordt aangegeven hoe agrariërs de haalbaarheid achten van de duurzaamheidsmaatregelen.

3.4.1 Duurzaam grondgebruik in het verleden en heden

Alle agrariërs geven aan al maatregelen op het bedrijf te nemen omtrent duurzaam grondgebruik. Zo zegt Kerkhof: “Voorgaande jaren voldeden wij altijd aan derogatie, wat betekent dat 80% van het areaal grond grasland is. Daarnaast hebben we één jaar een bufferstrook gezaaid op grond die tegen de bebouwde kom aanlag. Daarnaast spuit ik nooit het grasland en de groenbemester. Deze maai ik

kort en werk ik onder. Wij gebruiken mineralen concentraat en hebben hierdoor een stuk minder kunstmest nodig.” In tabel 5 zijn de duurzaamheidsmaatregelen te zien waarbij groen aangeeft dat de maatregelen gebruikt worden door de agrariër, en rood niet.

Tabel 5 Duurzaamheidsmaatregelen op grond

	Kerkhof	Pullens	Jonkergouw	Broekmans	Van Oijen
Groenbemester (1)					
Bufferstrook (2)					
Minimaliseren gewasbeschermingsmiddelen (3)					
Mineralen concentraat (4)					
Klaver/kruiden (5)					
Kleine machines (6)					
Langdurige relaties (7)					
Akkerrandbeheer (8)					
Natuurlijke gewasbestrijding (9)					
Meerjarig grasland (10)					
Natuurgrond (11)					

Er wordt aangegeven dat er vanwege het nieuwe Gemeenschappelijk Landbouwbeleid al meer gekeken wordt naar duurzaamheidsmaatregelen op de gronden. Zo zegt Pullens: “Door het nieuwe GLB willen wij sowieso al wat meer die kant op. Nieuwe eco-activiteiten komen er steeds meer en deze passen best wel goed bij het bedrijf. Alleen moeten wij wel zekerheid hebben en daardoor ook meer hectares grond onder ons bedrijf krijgen. Hierover geeft Jonkergouw aan: “De huurperiode moet meelopen met het nieuwe GLB, daar moet je toch al aan voldoen.”

3.4.2 Haalbare maatregelen op pachtgrond

Aangegeven wordt dat vele duurzaamheidsmaatregelen als haalbaar ervaren worden. Zo zegt Kerkhof: “Er mogen best wel wat maatregelen komen zodat de grond op pijl blijft en er niet alleen maar gewonnen wordt van de grond, maar ook iets gebracht wordt.” De agrariërs geven echter ook tegenpunten aan. Naar voren komt dat de procedure overzichtelijker moet zijn, de grond voor een langere periode moeten kunnen worden gepacht, daarbij lettend op de huiskavel, het financieel haalbaar moet zijn en de toestand van de grond moet bekend moet zijn.

3.5 Duurzaam grondgebruik vergroten

Door de visies van beide partijen met elkaar te vergelijken komt er naar voren waar overeenkomsten en waar knelpunten liggen op het gebied van duurzaam grondgebruik. Deze paragraaf beschrijft welke middelen gebruikt kunnen worden om het duurzaam grondgebruik op pachtgrond te vergroten. In bijlage 3 en 4 worden deze middelen gecodeerd en weergegeven in het groen.

Tabel 6 Middelen om het duurzaam grondgebruik te vergroten volgens agrariërs

	Stemming agrariërs
Langere pachttermijn (1)	5/5
Overzichtelijke procedure (2)	4/5
Afweging melkvee/akkerbouwer (3)	2/5
Gunnen op duurzaamheidsaspecten (4)	2/5
Op perceelsniveau gunnen (5)	2/5
Gewas rapport (6)	1/5
In gesprek (7)	1/5

Zoals te zien in tabel 6 geven vier van de vijf agrariërs aan dat ze graag een overzichtelijke procedure willen waarbij twee op de vijf aangeeft dat er een onderscheid gemaakt moet worden in gronden die voor melkveegewassen (gras en mais) gebruikt worden en gronden die voor akkerbouwgewassen gebruikt kunnen worden. En dat er voornamelijk gegund moet worden op de duurzaamheidsaspecten, waarbij een vaste pachtprijs geldt. Eén van de agrariërs geeft aan dat erop perceelsniveau gegund moet worden, en tevens dat er een rapport bij de pachtuitgifte geleverd moet worden, waarin aangegeven wordt welke gewassen er voorgaande jaren op het perceel hebben gestaan.

Alle agrariërs geven aan wel in te willen schrijven op duurzaamheidsaspecten, mits de grond voor een langere termijn gepacht kan worden.

“Een pachtperiode van vier jaar of langer. Dit omdat er om de vier jaar een rustjaar moet komen voor de grond.”

“Toch proberen om losse pacht voor een aantal jaren uit te geven. Voor heel de bedrijfsvoering is dat makkelijker en je kunt beter met de grond omgaan.”

Dit wordt ook opgemerkt door de overheidsinstellingen. Verschillende gemeentes geven aan dat behoud voor de lange termijn een belangrijk onderdeel voor de agrariërs is. Toch wordt er vaak vastgehouden aan pachtperiodes van een jaar vanwege de flexibiliteit die het voor de overheidsinstelling oplevert.

“Vanuit duurzaamheid zou ik de grond het liefste voor vijf jaar uit willen geven, maar vanuit grondzaken zeg ik niet te lang, want ik heb compensatiegrond nodig. Ik wil graag de grond duurzaam beheren, maar ook flexibel kunnen zijn.”

“In het verleden hadden we nog wel langjarige pachtcontracten, maar deze zijn allemaal omgeturnd naar jaarcontracten. Dit zodat we op het moment dat we een keer willen schakelen de grond in kunnen zetten.”

Naast de pachttermijn worden door de overheidsinstellingen nog andere middelen genoemd die betrekking hebben op de pachtuitgifte voor de toekomst. Zo geeft Hilvarenbeek aan dat de kennis vergroot moet worden. “Ik ga me dit jaar vooral heel erg bij laten praten over waar ik aan moet denken.” Het Groen Ontwikkelfonds Brabant hoopt dat er meer ruimte komt voor verschillende vormen van pacht wanneer de pachtwet aangepast wordt. “Vele partijen hebben veel reguliere pacht. Zij betalen meer belasting dan dat ze inkomsten krijgen uit de grond”. Daarnaast ziet het Groen Ontwikkelfonds Brabant kansen om in gesprek te gaan met agrariërs om op die manier hen te helpen om stappen te maken naar de transitie.

Overheden geven aan dat het Didam-arrest de uitgifte lastiger maakt, dat de pacht maar een klein onderdeel is van de werkzaamheden van de gemeente en dat het areaal pachtgrond in de toekomst alleen maar kleiner zal worden.

“Ik hoop juist dat wij niet verplicht worden om jaarlijks alles te publiceren, want ik denk dat je veel beter samen afspraken kunt maken binnen een gebiedsproces.”

“Als gemeente hebben we een klein areaal landbouwgrond en ik heb niet de indruk dat dat meer gaat worden.”

“De pachtuitgifte is maar een heel klein onderdeel van de gemeente, het is een beetje bijzaak.”

4. Discussie

De doelstelling van het onderzoek was het inventariseren van mogelijkheden voor het op duurzame wijze verpachten van overheidsgronden met een kortlopende pachtperiode. Dit om overheidsinstellingen te helpen een zo goed mogelijke pachtprocedure op stellen voor de komende jaren. Dit hoofdstuk beoordeelt de resultaten evenals de gekozen aanpak van het onderzoek.

4.2 Discussie van de resultaten

Per deelvraag wordt in deze paragraaf het resultaat bediscussieerd, waarbij een vergelijking wordt gemaakt met informatie uit de literatuur.

Duurzaam grondgebruik

Alhoewel elke agrarische geïnterviewde een andere definitie gaf van duurzaam grondgebruik, werd door allen het behoud van de bodem centraal gesteld. Dit stemt overeen met de definitie van het VROM (2003), waarbij duurzaam grondgebruik wordt gedefinieerd als de gebruiksmogelijkheden om de bodem te benutten zonder deze uit te putten of te verslechteren.

Uit literatuurstudie kwam naar voren dat intensivering van het land één van de oorzaken van de achteruitgang van de biodiversiteit is. Het is noodzakelijk dat de organische stof in de bodem verhoogd moet worden door maatregelen te nemen als niet kerende grondbewerking, toepassing van rustgewassen en door meer vaste mest toe te dienen in de grond (Koopmans, & Van Opheusden, 2019). Uit de interviews blijkt dat agrariërs in de definitie van duurzaam grondgebruik al maatregelen nemen om het organische stofgehalte in de bodem te verhogen, maar dit vindt voornamelijk plaats op eigen gronden of gronden die lang in bezit zijn. Jaarlijkse pachtcontracten in combinatie met hoge pacht prijzen komen niet ten goede aan de hoeveelheid organische in de bodem. Zo worden er geen rustgewassen op deze pachtgronden geteeld en wordt de goede vaste mest uitgereden op eigen gronden.

Duurzame gronduitgifte in de praktijk

Vier van de vijf overheidsinstellingen gaven aan gebruik te maken van duurzaamheidsmaatregelen op de pachtgronden die uitgegeven worden. Geen kunstmest en geen bestrijdingsmiddelen kwamen als belangrijkste maatregelen op de gronden naar voren. Tuinbouwbedrijf Jonkergouw is het enige agrarische bedrijf wat geen grond pacht van overheidsinstellingen. Door hen werd aangegeven dat er geen verplichtingen liggen op de pachtgronden. De overige agrarische geïnterviewden gaven allen aan duurzaamheidsverplichtingen te hebben op de gronden die gepacht worden van de overheid. Vanwege het pachtbeheer wat Gloudemans voor verschillende gemeentes uitvoert is het bekend dat bij drie van de vijf agrarische bedrijven meer duurzaamheidsmaatregelen van toepassing zijn dan aangegeven door de agrariër. Hieronder vallen het verbod op glyfosaat en het afstandscriterium. Om vast te houden aan de onderzoeksmethode is alleen gebruik gemaakt van de informatie uit de interviews en zijn deze extra duurzaamheidsmaatregelen niet meegenomen bij verwerking van de resultaten van het onderzoek.

Dat voornamelijk overheidsinstellingen met een groot areaal pachtgrond zich hebben verdiept in het duurzaam uitgegeven van pachtgronden volgt uit de literatuurstudie. Dit wordt door mijn onderzoeksactiviteiten bevestigd, waarbij de relatief kleine gemeente Hilvarenbeek de enige van de

vijf overheidsinstellingen is die nog niet inspeelt op de duurzaamheidsmaatregelen. De firma Gloudemans, die pachtzaken beheert voor verschillende kleine en grote gemeentes waaronder Hilvarenbeek, geeft aan een plan te gaan maken voor de duurzame gronduitgifte. Op deze manier worden kleine gemeentes in de nabije toekomst gestimuleerd aandacht aan dit onderwerp te gaan schenken.

Gewenste duurzaamheidsmaatregelen op landbouwgrond

Overheidsinstellingen gaven aan de pachtprocedure nog aan te willen passen voor de uitgifte in 2024. Hierbij stelden alle instellingen meerjarige pacht als belangrijkste speerpunt om te onderzoeken voor de pachtuitgifte voor komende jaren. Daarbij werd aangegeven dat de landelijke opgave altijd nauw samenhangt met nieuwe regels op de gronden. Zowel Natura-2000 gebieden als het Natuurnetwerk Brabant liggen in de invloedssfeer waar de landelijke opgave zich op richt.

Ook volgens Carola Schouten, oud-minister Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, is duurzaam grondgebruik vooral kansrijk bij langjarige pachtrelaties. Echter wordt aangegeven dat een terugkerend knelpunt is dat gemeentes vaak nog vasthouden aan kortlopende pachtcontracten, zodat bij nieuwe plannen de grond gebruikt kan worden als ruilmiddel of om te gebruiken voor andere doeleinden zoals woningbouw, wegenbouw of industrie.

Toepassing duurzame maatregelen door agrariërs

Alle agrariërs gaven aan voorheen al duurzaamheidsmaatregelen toe te passen op de grond die zij in gebruik hebben. Vanwege het nieuwe Gemeenschappelijk Landbouwbeleid verwachten zij allemaal dat er in de toekomst alleen maar meer maatregelen bijkomen.

Uit de literatuurstudie kwam naar voren dat door druk op de consumentenmarkt, waardoor agrariërs tegen een zo laag mogelijke kostprijs produceren, er weinig wordt geïnvesteerd in verduurzaming. Toch gaven alle geïnterviewde agrariërs aan al te investeren in het verduurzamen van de grond, zowel verplicht als vrijwillig.

Duurzaam grondgebruik vergroten

De geïnterviewde agrariërs kwamen met veel ideeën over mogelijke middelen die ingezet kunnen worden om het duurzaam grondgebruik te vergroten. Er moet volgens vier van de vijf voornamelijk een duidelijke en overzichtelijke procedure komen, waarbij allen aangeven dat de gronden voor meerdere jaren uitgegeven moeten worden. Daarnaast was de meerderheid het er mee eens dat er een onderscheid moet worden gemaakt in grasland en bouwland en dat er voornamelijk gegund moet worden op duurzaamheid.

Ook overheidsinstellingen geven aan dat meerjarige pacht de uitgifte vereenvoudigt, meer ruimte geeft voor verschillende vormen van pacht. Tevens willen deze instellingen in gesprek gaan met agrariërs en de kennis op het gebied van duurzame gronduitgifte binnen de instelling vergroten. Daarnaast gaven zij aan dat het Didam-arrest de uitgifte een stuk lastiger maakt, dat de pacht maar een klein onderdeel is van de werkzaamheden van de gemeente en dat het areaal pachtgrond in de toekomst ook alleen maar minder zal worden.

Volgens het Didam-arrest moet grond vrij aangeboden worden op basis van het gelijkheidsbeginsel, welke iedereen gelijke kansen moet bieden. In twijfel kan worden getrokken of alle geïnteresseerde een gelijke kans krijgen wanneer een perceel aangewezen wordt voor een bepaald gewas zoals

grasland. In het rapport van Van Ommeren (Van Ommeren, 2021) wordt daarom gesteld dat wanneer er sprake is van een selectieprocedure dit vroegtijdig moet worden aangegeven, zodat alle gegadigden de kans krijgen zich er goed in te verdiepen.

4.2 Discussie van de onderzoeksmethode

Deze paragraaf geeft een kritische reflectie op het uitgevoerde onderzoek en de betrouwbaarheid van de verzamelde gegevens.

Het onderzoek vond plaats bij vijf verschillende overheidsinstellingen en agrarische bedrijven die gelegen zijn in de provincie Noord-Brabant. Om reistijd te besparen is ervoor gekozen om alle interviews in de omgeving van 's-Hertogenbosch af te nemen. Dit leidde er onder andere toe dat drie van de agrarische ondernemers pachten van de gemeente Waalwijk. Ook staat het gebied bekend om een groot aantal melkveehouders. Hierdoor was het lastig akkerbouwers te vinden die geïnteresseerd waren om in interview af te nemen, wat resulteerde in onderzoeksgroep bestaande uit vier melkveehouders.

Het onderzoek maakte gebruik van semigestructureerde interviews om op die manier een diepgaand gesprek te voeren en het gedrag en de normen en waarden van de geïnterviewde te begrijpen. Voornamelijk bij de agrariërs lag het onderwerp gevoelig, waardoor struikelpunten meerdere malen herhaald werden. Daarnaast viel vooral bij de overheidsinstellingen op dat er snel afgeweken werd van het onderwerp. De interviews gaven dus een overdaad aan informatie, waardoor er voor gekozen is de interviews samen te vatten.

Zowel de interviews bij de overheidsinstellingen als de agrariërs leverden resultaten op die voortvloeiden uit persoonlijke meningen en ervaringen. Daarnaast zijn slechts vijf overheidsinstellingen en vijf agrariërs geïnterviewd, waardoor de statische representativiteit van dit onderzoek beperkt is. Hierdoor kunnen er geen algemene conclusies worden afgeleid uit het onderzoek. De resultaten geven echter wel inzicht in ervaringen, meningen en visies omtrent duurzame gronduitgifte bij pacht. Het rapport geeft daarom inspiratie en motivatie voor overheidsinstellingen in de provincie Noord-Brabant om nog eens kritisch te kijken naar de pachtprocedure met steun van Gloudemans.

5. Conclusies en aanbevelingen

De vitaliteit van de landbouwgrond in Nederland staat onder druk, mede omdat agrariërs tegen een lage kostprijs moeten produceren vanwege prijsdruk vanuit de consumentenmarkt. Daarnaast heeft het Didam-arrest ertoe geleid dat overheidsinstellingen verplicht zijn gronden openbaar aan te moeten bieden, waardoor agrariërs er niet verzekerd van zijn om jaren achtereen hetzelfde perceel te kunnen pachten. Beide factoren leiden ertoe dat investeringen in duurzaamheid onder druk staan. In dit onderzoek zijn mogelijkheden onderzocht voor het op duurzame wijze verpachten van overheidsgronden met een kortlopende pachtperiode. Dit om gemeentes, waterschappen en provincies te helpen een zo goed mogelijke pachtprocedure op te stellen, waarbij de gekozen duurzaamheidsmaatregelen ook gehaald kunnen worden.

5.1 Conclusies

In dit onderzoek is er gezocht naar het antwoord op de vraag: “Op welke wijze kan het duurzaam gebruik van kortlopende pachtgronden, welke worden uitgegeven door de Brabantse overheden, worden vergroot?” Deze vraag is opgedeeld in vijf deelvragen. Deze paragraaf beantwoordt de deelvragen gevolgd door de eindconclusie van het onderzoek.

Wat wordt verstaan onder duurzaam grondgebruik?

Volgens de overheidsinstellingen moet duurzaam grondgebruik bijdragen aan de vitaliteit en kwaliteit van het water en de bodem. Goed behoud van de bodem kan volgens de agrariërs worden verkregen door rustgewassen te telen en met kleine machines het land op te gaan. Voor de agrariërs is het belangrijk dat de gewassen nu en in de toekomst rendabel kunnen worden geteeld.

Hoe werkt de duurzame gronduitgifte in de praktijk?

Vele verschillende manieren worden door overheidsinstellingen gebruikt om het duurzaam grondgebruik te stimuleren, waarbij een verbod op het gebruik van kunstmest en bestrijdingsmiddelen de meest voorkomende maatregelen zijn. Ook bloemenrijke randen en een glyfosaat verbod wordt door meerdere overheidsinstellingen in de voorwaarden meegenomen. De geïnterviewde agrariërs pachten grond van overheidsinstellingen en zetten al in op enkele duurzaamheidsmaatregelen. De agrariërs geven wel aan dat de huidige pachtuitgifte een belemmering is om duurzame maatregelen toe te passen.. Voornamelijk zaken als een te late en prijsopdrijvende uitgifte blijken hiervan de oorzaak te zijn. Ondanks deze commentaren schrijven agrariërs alsnog in op de gronden. Dit om voldoende grond onder het bedrijf te verkrijgen.

Wat vinden Brabantse overheidsinstellingen belangrijke duurzaamheidsmaatregelen op landbouwgrond die geliberaliseerd uitgegeven wordt?

Vele overheidsinstellingen geven aan dat het jaar 2023 een overgangsjaar van de pachtuitgifte is met als grootste reden het Didam-arrest. Voor de toekomst zijn de verschillende partijen nog druk bezig met veranderingen in de pachtprocedure, waarbij door alle overheidsinstellingen gekeken wordt naar meerjarige pacht, omdat bekend is dat pachters dit graag willen. Hierbij hangt de landelijke opgave altijd nauw samen met aankomende regels op landbouwgronden. Gebieden rondom water, Natura-2000 en Natuurnetwerk Brabant liggen in de invloedssfeer van deze opgaves. In deze gebieden zou het beheer vooruitlopend op de inrichting, in overleg met agrariërs, kunnen worden aangepast om een zo goed mogelijk resultaat te behalen.

Welke mogelijkheden zien Brabantse agrariërs om meer duurzame maatregelen toe te passen op kortlopende pachtgrond?

Alle geïnterviewde agrariërs nemen al maatregelen op het bedrijf omtrent duurzaam grondgebruik en geven aan dat duurzame maatregelen op pachtgrond beter haalbaar zijn als de gronden voor een langere periode kunnen worden gepacht en de pachtprocedure duidelijker wordt.

Welke middelen kunnen er worden ingezet om duurzaam grondgebruik van kortlopende pachtgronden te vergroten?

Door zowel overheid als agrariër worden middelen genoemd om het duurzaam grondgebruik te vergroten. Vanuit de overheid betreft dit verlenging van de pachttermijn, vergaren van extra kennis, herziening van de pachtvormen en gesprekken met agrariërs. Middelen als een langere pachttermijn, een overzichtelijke procedure, verdeling van de gronden die enkel gepacht kunnen worden als bouwland of grasland, gunning op basis van duurzaamheidsaspecten en perceelsniveau, en het leveren van een gewasrapport door de verpachter worden aangedragen door de geïnterviewde agrariërs.

Een aantal factoren blijken duurzaam grondgebruik te belemmeren. De overheidsinstellingen geven namelijk aan compensatiegronden nodig te hebben welke ten alle tijden ingezet kunnen worden. Om flexibel te zijn worden de gronden daarom bij voorkeur voor een korte periode verpacht. Ook wordt door gemeentes aangegeven dat er vaak een klein areaal landbouwgrond in bezit is, welke komende jaren alleen maar minder zal worden. Tenslotte is de pachtuitgifte slechts een klein onderdeel van de gemeente, waardoor er niet veel tijd aan besteed wordt.

De antwoorden op de deelvragen brengen het volgende antwoord op de hoofdvraag teweeg: ***“Op welke wijze kan het duurzaam gebruik van kortlopende pachtgronden, welke worden uitgegeven door de Brabantse overheden, worden vergroot?”***

Duurzaam gebruik van landbouwgrond zorgt voor behoud of zelfs verbetering van de bodem- en waterkwaliteit. Zowel overheidsinstellingen als agrariërs geven aan zich verdiept te hebben in dit onderwerp. Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat kortlopende pachtcontracten het vrijwel onmogelijk maken om te investeren in duurzaamheid. Om ervoor te zorgen dat er duurzaam met de bodem omgegaan wordt is het namelijk noodzakelijk dat de gronden voor een langere periode uitgegeven worden. Dit maakt het voor de agrariërs rendabeler om in duurzaamheid te investeren. Tevens zorgt dit voor minder werk bij zowel de agrariërs als de overheidsinstellingen. Ook een duidelijke en gemakkelijke procedure zorgen ervoor dat er niet te veel tijd in hoeft te worden gestoken en dat de agrariërs duidelijkheid hebben over wat er moet gebeuren. Door in gesprek te gaan met agrariërs zal de kennis binnen de overheidsinstellingen met betrekking tot de haalbaarheid om duurzame maatregelen toe te passen vergroot worden.

5.2 Aanbevelingen

Om duurzaam landgebruik te vergroten wordt overheidsinstellingen in Noord-Brabant aanbevolen om een lange-termijn visie te ontwikkelen voor duurzaam landgebruik en een systeem op te zetten, waarbij gronden voor een langere periode uitgegeven kunnen worden. Een pachtperiode van minimaal vier jaar sluit aan bij het nieuwe Gemeenschappelijk Landbouwbeleid waar elke vier jaar een rustgewas op het perceel moet staan.

Daarnaast zal de pachtprocedure overzichtelijk en gemakkelijk moeten zijn. Tevens zal deze vroegtijdig bekend gemaakt moeten worden, zodat de agrariërs een teeltplan op kunnen stellen waarin

duurzaamheidsmaatregelen opgenomen zijn. Daarnaast wordt aanbevolen te gunnen op duurzaamheidsmaatregelen in combinatie met een vaste pacht prijs. Het overhandigen van een rapport waarin genoteerd staat welke gewassen voorgaande jaren op het perceel gestaan hebben geeft de agrariërs inzicht in de mogelijkheden van een nieuw teeltplan

Tot slot verdient het aanbeveling vervolgonderzoek te verrichten, waarbij er gekeken wordt welke bijdrages de verschillende duurzaamheidsmaatregelen hebben op de kwaliteit van de landbouwgrond en de financiële haalbaarheid hiervan.

Bronnenlijst

- Aeres Hogeschool Dronten. (september 2021). 21 OER Aeres Hogeschool Dronten/Almere COMPETENTIES. Geraadpleegd op 21 november 2022, <https://boerenwijsheidsite.files.wordpress.com/2017/04/beschrijving-aeres-competenties-in-groei-en-gedragsindicatoren-in-drie-niveaus-april-2017.pdf>
- Beltman, W., Boesten, J., Reinds, G.J., Reijneveld, A., Rietra, R., Römkens, P., & Velthof, G. (2019). Chemische Bodemkwaliteit in Nederland. Geraadpleegd op 10 oktober 2022, van <https://www.rli.nl/sites/default/files/factfi2.pdf>
- Bregman, A.G. (november 2022). Handreiking implementatie van het arrest Didam in het gemeentelijke grond(uitgifte) beleid ten behoeve van vastgoed- en gebiedsontwikkeling. Geraadpleegd op 25 januari 2023, van <https://vng.nl/sites/default/files/2022-11/Handreiking-implementatie-arrest-Didam.pdf>
- Burgsteden, L.A. (27 januari 2021). (Rechts)gronden van uitgifte. Geraadpleegd op 6 oktober 2022, van <https://frw.studenttheses.ub.rug.nl/3768/1/Lara%20Ann%20van%20Burgsteden-%20s2912635%20-%20scriptie.pdf>
- CBS. (23 maart 2022). Landbouwgrond naar gebruikstitel per provincie, 2008-2021. Geraadpleegd op 22 september 2022, van <https://www.cbs.nl/nl-nl/maatwerk/2022/12/landbouwgrond-naar-gebruikstitels-per-provincie-2008-2021>
- Doorn, A., Vullings, W., Breman, B., Elbersen, B., Korevaar H., Meijer, M., ... Polman, N. (oktober 2013). Nationale invulling vergroening GLB vanuit het perspectief van biodiversiteit. Geraadpleegd op 6 oktober 2022, van <https://edepot.wur.nl/285847>
- EuropaNu. (2022). Landbouwbeleid (GLB). Geraadpleegd op 9 november 2022, van https://www.europa-nu.nl/id/vg9pir5eze8o/landbouwbeleid_glb
- Groen ontwikkel fonds Brabant. (2022). Pachten van grond. Geraadpleegd op 13 december 2022, van <https://www.groenontwikkelfondsbrabant.nl/homepage/wat-kunnen-wij-voor-u-betekenen/pachten-van-grond>
- Hoge raad der Nederlanden. (26 november 2021). ECLI:NL:HR:2021:1778. Geraadpleegd op 30 januari 2023, van <https://uitspraken.rechtspraak.nl/#!/details?id=ECLI:NL:HR:2021:1778>
- Koopmans, C., & Van Opheusden, M. (2019). Organische stof in de Nederlandse bodem. Geraadpleegd op 12 oktober 2022, van <https://www.louisbolk.nl/sites/default/files/publication/pdf/organische-stof-de-nederlandse-bodem.pdf>
- Pachgrond.nu. (oktober 2022). Pachtinschrijving object 2023008. Geraadpleegd op 13 december 2022, van <https://pachtgrond.nu/download/7461>

Pachtgrond.nu. (januari 2023). Pachtinschrijving object 2023066. Geraadpleegd op 9 januari 2023, van <https://pachtgrond.nu/download/7935>

RVO. (30 juni 2021). Het nieuwe GLB: de eco-regeling. Geraadpleegd op 17 oktober 2022 van, <https://www.rvo.nl/onderwerpen/glb/het-nieuwe-glb/eco-regeling>

RVO. (november 2022). Gewassenlijsten eco-activiteiten. Geraadpleegd op 17 oktober 2022 van, <https://www.rvo.nl/sites/default/files/2022-11/Gewascodes-en-gewassen-eco-activiteiten.pdf>

Schouten, C.J. (15 maart 2018). Herziening van het Gemeenschappelijk Landbouwbeleid [kamerbrief]. Geraadpleegd op 14 oktober 2022, van <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/kst-28625-256.pdf>

Schouten, C.J. (23 mei 2018). Bodemstrategie [kamerbrief]. Geraadpleegd op 9 september 2022, van <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/kst-30015-54.html>

Schouten, C.J. (25 april 2019). Bodembeleid [kamerbrief]. Geraadpleegd op 9 september 2022, van <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/kst-30015-58.html>

Schrijver, R.A.M., Bruil, W., Gies, E., Langers, F., & Nieuwenhuizen, W. (augustus 2019). Verkenning duurzaam grondbeleid Overijssel. Geraadpleegd op 23 september 2022, van <https://library.wur.nl/WebQuery/wurpubs/fulltext/498933>

Silvis, H., & Voskuilen M. (mei 2015). Flexibele pacht en prijstoetsing in economisch perspectief. Geraadpleegd op 13 december 2022, <https://edepot.wur.nl/347654>

Silvis, H., & Voskuilen M. (oktober 2018). Economie van de pacht. Geraadpleegd op 27 september 2022, van <https://edepot.wur.nl/460704>

Silvis, H., & Voskuilen M. (december 2021). Pachtareaal met prijsregulatie verder onder druk. Geraadpleegd op 29 januari 2023, van <https://asrrealestate.nl/media/ss0bvxy4/themabericht-pachtareaal-wur.pdf>

Van den Akker, J. (z.d.). Bodemverdichting: ondergrond en bovengrond. Geraadpleegd op 7 oktober 2022, van https://www.rli.nl/sites/default/files/fact_finding_paper_4_bodemverdichting_ondergrond_en_bovengrond_-_jan_van_den_akker_wur.pdf

Van der Vlist, H. (20 april 2020). Tenminste houdbaar tot: Bewegen naar een duurzaam voedselsysteem. Geraadpleegd op 14 oktober 2022, van <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/blg-931975.pdf>

Van Ommeren, F.J. (26 november 2021). Gemeentelijke gronduitgifte. Privaatrechtelijke overheidsovereenkomst. Algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Gelijkheidsbeginsel. Schaarste. Verplichting tot het bieden van mededingingsruimte. Selectiecriteria. Passende mate van openbaarheid. Staatsteun. Geraadpleegd op 6 oktober 2022, van <https://www.navigator.nl/document/id7d0bdca79fdd4b53aac77efade8283e5>

VROM. (2003). Beleidsbrief Bodem. Geraadpleegd op 3 maart 2023, van https://www.rivm.nl/sites/default/files/2018-11/beleidsbrief_bodem_dec2003.pdf

Bijlage 1 Interviewstructuur overheidsinstellingen

Inleiding/kennismaking

- Bedanken voor de interviewmogelijkheden
- Kennismaking met elkaar
- Doel van het onderzoek en het gesprek duidelijk maken:
 - Kort uitleg geven over welke trends we nu al zien op het gebied voor duurzame grond uitgifte
 - Aangeven dat er gesproken wordt over geliberaliseerde pacht (kortlopend)
 - Kort uitleg geven wat de overheid al stimuleert op het gebied van duurzaamheid op grond
 - Doelstelling: inventariseren van mogelijkheden voor het op duurzame wijze verpachten van overheidsgronden met een kortlopende pachtperiode. Dit om gemeentes, waterschappen en provincies te helpen een zo goed mogelijke pachtprocedure op te stellen, waarbij de gekozen duurzaamheidsmaatregelen ook worden beaamd door de agrarische sector.
 - Aanpak van het onderzoek en waarom de instelling is benaderd
- Doorloop van het interview
 - Tijdsduur (circa. 1 uur)
 - Toestemming voor opname en uitwerking
- Zijn er nog vragen voor we beginnen?

Algemene informatie over de pachtuitgifte

- Kunt u een omschrijving van de instelling geven en waar u zich veelal mee bezighoudt binnen de instelling?
- Hoeveel hectare verpacht de instelling en hoeveel daarvan is geliberaliseerd (kortlopend)?
 - Wat doet het bedrijf op het gebied van pacht?
 - Hoe zitten de pachtovereenkomsten in elkaar?

Kernvragen onderzoek

- Wat verstaat u onder duurzaam grondgebruik? Wat vindt u zelf van het duurzaam gebruik op geliberaliseerde (kortlopende) pachtgronden?
 - Klimaat
 - Biodiversiteit
 - Waterkwaliteit

Is de instelling al omgeschakeld naar duurzame gronduitgifte? Zo ja:

- Waarom is hiervoor gekozen?
 - Symboliek
 - Grondkwaliteit
 - Biodiversiteit
 - Beleid
- Hoe werkt de procedure duurzame gronduitgifte in de praktijk?
- Hoeveel agrariërs schrijven zich in voor de openbare percelen landbouwgrond?
- Hoeveel wordt er per perceel geboden en zijn dit voornamelijk veehouders, akkerbouwers of tuinbouwers, hoe is de verdeling tussen deze sectoren?
- Hoeveel wordt er ingeschreven op de duurzaamheidsaspecten die ingevoerd zijn? Zitten hier verplichtingen aan?

Is de instelling al omgeschakeld naar duurzame gronduitgifte? Zo nee:

- Waarom is ervoor gekozen dit nog niet te doen?
- Wilt u daar aankomend jaar nog verandering in brengen, waarom wel/niet?
- Wat is de visie en het beleid van uw instelling op het gebied van duurzaam grondgebruik?
- Waarom is het voor de gemeente zo belangrijk dat er meer duurzaam grondgebruik komt?
- Welke duurzaamheidsmaatregelen ziet u graag op de verpachte gronden? Waarom deze maatregelen?

Welke middelen kunnen er worden ingezet om duurzaam grondgebruik van kortlopende pachtgronden te vergroten?

- Welke kennis is er binnen uw organisatie op het gebied van duurzaam grondgebruik? Welke kennis zou verder moeten worden ontwikkeld? Waarom?
- Wat voor aanpassingen op het gebied van beleid of de pachttermijnen zouden aangepast kunnen worden?

Een pachter kan op verschillende manieren gemotiveerd worden om in te schrijven op de duurzaamheidsaspecten van de pachtuitgifte, denk hierbij aan beleid, kennis, pachttermijn, prijs.

- Wat zijn volgens u de belangrijkste redenen voor agrariërs om in te schrijven op duurzame pacht? Welke verbeterpunten ziet u op het gebied van duurzame pachtuitgifte?
- Heeft u nog andere ideeën/aanbevelingen op dit onderwerp?
- Hoe ziet de pachtuitgifte er volgens u over vijf jaar uit?

Afsluiting

- Bedanken voor het interview
- Aangeven hoe het vervolg eruitziet

Bijlage 2 Interviewstructuur agrarische ondernemers

- Bedanken voor de interviewmogelijkheden
- Kennismaking met elkaar
- Doel van het onderzoek duidelijk maken:
 - Kort uitleg geven over welke trends we nu al zien op het gebied voor duurzame grond uitgifte
 - Aangeven dat er gesproken wordt over geliberaliseerde pacht (kortlopend)
 - Kort uitleg geven waar er vanuit de overheid al op gestimuleerd wordt op het gebied van duurzaamheid op grond
 - Doelstelling: oriëntatie bieden over hoe het duurzaam uitgeven van pachtgrond gestimuleerd kan worden.
- Doorloop van het interview
 - Tijdsduur (circa. 1 uur)
 - Toestemming voor opname en uitwerking
- Zijn er nog vragen voor we beginnen?

Algemene informatie over het bedrijf

- Kunt u een omschrijving van het bedrijf geven
 - Omvang
 - Soort vee
 - Bouwplan
 - Neventakken
 - Personeel
- Hoeveel grond gebruikt u?
 - Eigendom
 - Pacht
 - Anders

Kernvragen onderzoek

- Wat verstaat u onder duurzaam grondgebruik? Wat vindt u van het duurzaam gebruik op geliberaliseerde (kortlopende) pachtgronden?
- Wat is uw eerste indruk van duurzame gronduitgifte pacht?
 - Is het al ingesteld in uw gemeente en zo ja sinds wanneer?
 - Hoe ging de pachtuitgifte voorheen?
- Hoe vond u de inschrijving verlopen?
- Welke onderdelen spreken u aan in de nieuwe vorm van pachtuitgifte van de overheidsinstelling?
- Op welke duurzaamheidsaspect die aangeboden stonden bij de inschrijving heeft u al eens ingeschreven? In welke jaren?

- Welke maatregelen op het gebied van duurzaamheid vindt u haalbaar en welke niet? Waarom?
 - Wat is de financiële haalbaarheid?
 - Hoe past het in uw bedrijfsvoering?
 - Wat zou u hiervoor moeten aanpassen? Wat verandert er nog meer?
- Welke maatregelen nam u voorheen al op uw bedrijf op het gebied van duurzaamheid?
- Welke kennis heeft u op het gebied van duurzaam grondgebruik? Wat zou u er meer over willen weten? Waarom?
- Wat voor aanpassingen op het gebied van beleid of de pachttermijnen zouden aangepast kunnen worden?

U kan op verschillende manieren gemotiveerd worden om in te schrijven op de duurzaamheidsaspecten van de pachtuitgifte, denk hierbij aan beleid, kennis, pachttermijn en prijs.

- Wat zouden voor u de belangrijkste redenen zijn om in te schrijven op duurzaamheidsaspecten binnen de pacht?
- Waar zitten volgens u verbeterpunten op het gebied van duurzame pachtuitgifte?
- Welke aanpassingen zouden er binnen de procedure moeten komen om deze beter te laten verlopen?
- Met welke wijzigingen in de procedure van pachtuitgifte zou u sneller inschrijven op de duurzaamheidsaspecten?
- Heeft u nog andere ideeën/aanbevelingen op dit onderwerp?
- Hoe ziet volgens u de pachtuitgifte er over vijf jaar uit?

Afsluiting

- Bedanken voor het interview
- Aangeven hoe het vervolg eruit ziet

Bijlage 3 Samenvatting interviews overheidsinstellingen

In de periode van 7 tot en met 17 februari 2023 zijn er bij vijf verschillende overheidsinstellingen interviews afgenomen. Deze bijlage geeft de inhoud van het interview weer.

1. Gemeente Hilvarenbeek

Kunt u een omschrijving van de instelling geven en waar u zich veel mee bezighoudt binnen het bedrijf?

Dit is de gemeente Hilvarenbeek, een lokale overheidsinstantie. We hebben een kleine 16.000 inwoners. Mijn rol is medewerker grondzaken en planeconomie. Hilvarenbeek is een kleine gemeente, waarbij de meeste functies maar door één persoon uitgevoerd worden. Ik houd me in de dagelijkse praktijk vooral bezig met de grondexploitaties. Op dit moment hebben we een zestal actieve exploitaties en zijn er vijf in ontwikkeling. Daarnaast hebben wij als gemeente nog verschillende percelen gronden, vaak gronden die in het verleden aangekocht zijn om nu op te ontwikkelen, maar ook gronden die puur als agrarisch te beschouwen zijn. De clusters die we op dit moment hebben aan landbouwgronden zijn op twee handen te tellen. Ik weet niet precies uit mijn hoofd hoeveel het er zijn. Gloudemans doet voor ons het beheer over deze gronden. Tot voor kort werden deze gronden ieder jaar uitgegeven aan dezelfde pachter indien er tevredenheid was van twee kanten. Vanwege het Didam-arrest zal een openbare inschrijving met inschrijvingsvoorwaarden moeten plaatsvinden. Dit betekent dat de pacht anders moet de komende jaren.

De inschrijvingsvoorwaarden vraagt nog een stukje uitwerking voor ons. Voorheen wilden we dat de grond netjes beheerd werd, en doordat de grond jaar op jaar aan dezelfde pachters uitgeven werd gingen we daar ook vanuit. Door Gloudemans heb ik me laten informeren dat er best wat mogelijkheden zijn omtrent de regels in de contracten. We willen de gronden dit jaar vrij in de markt gaan zetten, waarbij het een risico bestaat dat de grond uitgeput wordt en de volgende pachter pech heeft. Voor komend jaar willen we de regels in de contracten nog laagdrempelig houden, maar met voldoende handvatten om uitputting te voorkomen.

Intern binnen de gemeente zijn ook wel andere gedachtes over de wijze waarop duurzamer met grond kan worden omgegaan. Er ligt een programma-akkoord waarin duurzaamheid ver bovenaan staat. Vanuit de regio zijn er ook verschillende belangenorganisaties die natuurlandschappen en groen een belangrijk aspect vinden, en die graag grond voor een lange periode uitgegeven zien worden.

Is alles kortlopend pacht?

Ja, dit heeft te maken met de flexibiliteit die we willen betrachten. In het verleden hadden we nog wel langjarige pachtcontracten, maar deze zijn allemaal omgeturnd naar jaarcontracten. Dit zodat we op het moment dat we een keer willen schakelen de grond in kunnen zetten om bijvoorbeeld ergens een andere agrariër uit te kopen en daarbij ruilgrond te kunnen bieden. Of dat de gemeente nog natuurdoelstellingen heeft die ze wil realiseren. Voor beide voorbeelden is het prettig als je daar niet eerst de pachtperiode voor af moet wachten. Voor dit jaar hebben we ervoor gekozen om nog een keer jaarlijks de grond uit te geven, maar dan met openbare inschrijving, omdat we er vaart achter moeten zetten.

Ondertussen gaan wij zelf keuzes maken over hoe we met de pachtgronden om willen gaan. Vanuit de buitendienst is er een methode gekomen om de grond te verbeteren. Dit heet Bokashi, gefermenteerd organisch materiaal wat bijvoorbeeld uit slootkanten komt. Voor ons scheelt dit weer in de kosten, zodat we het maaisel uit slootkanten niet af hoeven af te voeren. Voor komend jaar willen we gaan kijken of dit een aspect is wat goed binnen ons beleid past. Ook willen we kijken hoe we de bodemgesteldheid en de biodiversiteit kunnen verbeteren. Dit door percelen die nabij bosgebieden liggen anders te gaan beheren. Dit zou kunnen betekenen dat bepaalde gronden straks niet meer beschikbaar komen om te pachten. Aan het einde van dit jaar hopen we de nieuwe plannen omtrent het pachtbeleid klaar te hebben.

Wanneer eruit komt dat we de komende jaren niks met die grond willen kan het zijn dat we die gronden langer dan een jaar uitgeven in combinatie met duurzaamheidsvoorwaarden.

Hadden jullie voorheen al duurzaamheidsvoorwaarden?

Naar mijn weten ligt er gewoon een standaardcontract onder. Voor komend jaar moet ik met Gloudemans nog afspraken maken. Voor het jaar 2024 moeten we een vertaalslag maken naar de bestuurders, zodat er vanaf dan een goed pachtbeleid klaarligt.

En als er meer duurzaamheidsaspecten komen in de contracten, wat willen jullie dan uitdragen?

Dat **de bodem niet uitgeput wordt (1)** en dat de bodem te herstellen blijft, maar voorkomen is beter dan genezen. Er moet zorgvuldig met het bezit omgegaan worden, dus **behoud voor de lange termijn (2)**. Dit moet komen uit de voorwaarden in de contracten. De eisen moeten zodanig worden opgesteld, dat er aangetoond en gecontroleerd kan worden dat aan deze eisen wordt voldaan.

Meer gedachtes heb ik er zelf nog niet bij, maar ik hoop er komend jaar meer inzicht in te krijgen. Wij willen de landbouwgrond nog langjarig kunnen benutten en daar is een stukje duurzaam bodembeheer voor nodig.

Zoals ik begreep staat de uitgifte voor 2023 nog niet open?

Nee nog niet, vorige week hebben we een gesprek gehad met twee wethouders en de teammanager buitendienst. Zij hadden nog verschillende ideeën over het onderwerp, gelet op de tijd heb ik voorgesteld om deze volgend jaar mee te nemen. We hebben voor nu wat haast omdat het teeltseizoen eraan komt. Dit jaar moet je zien als een overbruggingsjaar, zonder poespas maar met genoeg borging erin.

Waren er percelen specifiek aangewezen als grasland of bouwland?

Nee, ik weet wel dat er een of twee pachters waren die het wel altijd het land specifiek gebruikten voor grasland of bouwland. Het lastige is ook dat veel gronden in een later stadium bouwgrond worden. Het is voor deze gronden minder relevant dat er duurzaam met die grond omgegaan wordt. Aan percelen die worden bestemd als bouwgrond voor bijvoorbeeld een nieuwe woonwijk worden hele andere eisen gesteld aan de bodem. Er wordt in dit geval geselecteerd op locatie en niet op teeltwaarde.

Verwacht u dat er veel ingeschreven wordt op de gronden door agrariërs?

Dat is een goede vraag. Het zijn allemaal vrij kleine percelen, dus vanuit dat oogpunt denk ik dat het meevalt. De huidige pachters hebben als reactie aangegeven dat ze bang zijn dat aardappelboeren veel hoger in gaan schrijven dan wat zij zich kunnen veroorloven voor bijvoorbeeld de teelt van gras. In theorie kan dit gebeuren, maar dat is afwachten.

Hoe kijkt u er tegenaan als straks al de pachtgronden in bezit zijn van akkerbouwers?

Nou, ik moet echt zeggen dat ik eigenlijk nooit zo op die manier naar de gronden gekeken heb. Natuurlijk, dat maakt nogal uit qua belasting voor de grond, maar ik ben me daar nooit zo bewust van geweest.

Welke middelen kunnen worden ingezet om duurzaam grondgebruik van kortlopend pachtgronden te vergroten?

Het begint natuurlijk met kennis. Wij schakelen daarvoor met Gloudemans. Ik ben geen rentmeester en kreeg altijd alleen de grote jaarlijkse veranderingen mee. Wij leunen erg op de input van buitenaf.

Spelen de opbrengsten die uit de pacht worden gehaald nog mee, of is het belangrijker dat er goed voor de grond wordt gezorgd?

Een duurzame gedachte heeft altijd een lange levensduur. Een jaar goede pachtopbrengsten halen en het daarna niet meer kunnen afzetten is voor mij niet duurzaam. De pachtopbrengst is voor ons nooit leidend geweest. We hebben altijd een marktconforme prijs aangehouden. De totale opbrengst van de pacht is een heel klein onderdeel van de begroting van de gemeente. Ik heb nooit twijfel gehad over onze pachters en daarom zijn we er niet zo veel mee bezig geweest.

U gaf net aan om misschien de pachttermijnen aan te passen. Wat is uw visie daarover?

Ja, zoals eerder genoemd hebben we nu kortlopende contracten vanwege de flexibiliteit die het oplevert. Misschien wordt het straks vanzelfsprekend dat je een publicatie moet geven van de percelen. Maar dit zou ons jaarlijks ook wel wat meer werk kunnen kosten. Om die reden zou ik er misschien voor kiezen om langere pachtcontracten aan te bieden, zodat we dit niet ieder jaar hoeven te doen. Maar dan zou het nog niet eens om de duurzaamheid gaan.

Heeft u nog andere ideeën of aanbevelingen over dit onderwerp?

Ik ga me dit jaar vooral heel erg bij laten praten over waar ik aan moet denken. Niet alleen voor dit jaar, maar ook als uitgangspunt voor komende jaren. In dit onderwerp zijn wij een beetje volgend en niet vooroplopend.

Hoe zit die de pacht uitgifte er volgens u over 5 jaar uit?

Ik ben heel erg benieuwd, we hebben als gemeente een klein areaal landbouwgrond en ik heb niet de indruk dat dat meer gaat worden. In verpachte staat verkopen voor ontwikkeling is niet gewenst, waardoor ik ervan uit ga dat veel kortlopend zal blijven. Het zal dus erg perceel afhankelijk worden.

2. Groen Ontwikkelfonds Brabant

Kunt u een omschrijving geven van de instelling en wat u doet binnen de instelling?

Ik heb eigenlijk twee functies, dus dat maakt het gelijk wat complexer. Ik werk bij Groen Ontwikkelfonds Brabant als bestuurssecretaris en ik werk bij de provincie Noord-Brabant als beleidsmedewerker natuur inclusieve landbouw. Op beide terreinen kom ik duurzame gronduitgifte tegen. Als beleidsmedewerker bij de provincie heb ik te maken met allerlei beleidsmaatregelen om duurzame agrariërs te stimuleren. Binnen het Groen Ontwikkelfonds Brabant heb ik te maken met natuurrealisatie in Brabant en ook met ruilgronden om de natuur te realiseren. Deze grond wordt jaarlijks verpacht.

Bent u dan ook echt bezig met de pachtuitgifte of meer om nieuwe ideeën op te doen?

Ik ben niet verantwoordelijk voor de uitgifte van de pacht, maar ik ben wel al sinds 2017 trekker van het leernetwerk Duurzame gronduitgifte en lever input vanuit het beleid voor de pachtuitgifte van de provincie.

Hoeveel hectare grond verpacht de provincie?

Brabant heeft in totaal ruim 1500 hectare.

Wat is het onderscheid tussen het Groen Ontwikkelfonds Brabant en de provincie?

Het MPO, dat staat voor majeure projecten, is de vastgoedafdeling van de provincie en deze verpacht de gronden. De provincie heeft de wens om alle ruilgronden uniform te verpachten, zodat niet alleen de ruilgronden voor infra en de ruilgronden voor natuur op andere wijze worden verpacht. De verschillende afdelingen van de provincie ontvangen wel de financiële revenuen van de pacht.

Hoe zitten de pachtovereenkomsten in elkaar?

Hiervan ken ik alleen de hoofdlijnen. Binnen de provincie is er een groot onderscheid tussen gronden die binnen het natuurnetwerk liggen en de gronden die daarbuiten liggen. Veel natuurgebieden zijn nog niet helemaal gerealiseerd. Wij verwerven deze gronden binnen het natuurnetwerk onder de voorwaarden die voortuitlopen op de nieuwe bestemming. Natuurpacht kent strikte voorwaarden: **geen kunstmest (1)**, **geen gewasbeschermingsmiddelen (2)** en **extensieve begrazing (3)**.

Voor gronden die buiten het natuurnetwerk liggen hebben we een ander systeem. Er zijn een aantal voorwaarden. Dit is onder andere dat **landschapselementen (5)** onderhouden moeten worden en dat er geen **glyfosaat (4)** gebruikt mag worden op de gronden. Daarnaast hebben wij een systeem waarbij niet alleen de prijs geldt maar ook de **duurzame bedrijfsvoering (6)** van de ondernemer. Dit gebeurt op basis van certificaten die op de markt uitgegeven worden en deze certificaten worden door ons getoetst.

Jaarlijks bekijken WUR en SMK (Stichting Milieu Keur) naar de beleidsopgaves van onze provincie. En welke Keurmerken er in de markt zijn die bijdragen aan de beleidsopgaves waterkwaliteit, waterkwantiteit, bodemvitaliteit en biodiversiteit. Zij bepalen de scores van keurmerken op basis van de bijdrage aan onze beleidsopgaves. Zij houden ook nieuwe keurmerken in de gaten die relevant voor ons kunnen zijn. Alleen keurmerken die voldoende onafhankelijk geborgd zijn tellen mee.

Een voorbeeld, een bedrijf heeft een SKAL-certificaat. Hiervoor krijgen ondernemers een duurzaamheidsscore van 1.6. Wanneer de agrariër van dit bedrijf 1000 euro biedt, wordt dit verhoogd tot een virtuele bieding van 1600 euro (1000x 1.6).

Hebben jullie aangewezen biologische gronden?

Wij wijzen geen biologische gronden aan maar verpachten wel gronden met een biologisch Skal keurmerk. Als deze grond aan een gangbare boer wordt verpacht kan de grond drie jaar lang niet biologisch uitgegeven worden. Deze gronden worden daarom bij voorkeur gegund aan biologische boeren, waarbij we een minimale pachtprijs hanteren. Wanneer er niet op deze gronden ingeschreven wordt, komen ze in de gangbare poule. Zo proberen we SKAL-gronden onder SKAL-boeren te houden. Er zit heel veel beweging in onze gronden, veel gronden hebben we maar 2 tot 3 jaar.

Wat verstaat u onder duurzaam grondgebruik?

Voor ons is dat in welke mate wordt bijgedragen aan de beleidsopgave van de provincie. Dat is dus bodemvitaliteit, waterkwaliteit, waterkwantiteit en biodiversiteit.

Wat is het belangrijkste uitgangspunt voor de provincie op dit moment binnen het duurzaamheidsaspect?

Dit is een integrale duurzame bedrijfsvoering die ook van meerwaarde is op de markt. Vandaar koppelen wij dit ook aan certificaten.

Heeft u een beeld hoeveel agrariërs inschrijven op de percelen pachtgrond?

Er is altijd veel belangstelling voor de gronden, maar het exacte aantal durf ik niet te zeggen, evenals hoeveel er op de gronden geboden wordt.

Voor ons is het belangrijk dat de agrariër zelf zijn bedrijfsvoering kan inrichten, en dat de agrariër kiest voor een duurzame bedrijfsvoering die bij hem/ haar past. Hiervoor willen we een stapeling van beloningen voor de agrariër creëren en op die manier stimuleren om de bedrijfsvoering te verduurzamen.

Nemen jullie ook grondmonsters om te zien of er ook daadwerkelijk bijgedragen wordt aan de beleidsopgave van de provincie?

Nee, dit omdat wij gronden vaak maar voor een paar jaar verpachten en het dan onmogelijk is om er met de grote onzekerheid in de waarde van de grondmonsters verbetering te zien. Daarnaast zijn de extra lasten te hoog voor wat het bijdraagt aan de gestelde doelen. Doordat wij weten dat de boeren een duurzame bedrijfsvoering hebben worden ook gronden buiten onze poule duurzamer beheert.

Hoe kijkt u ernaar om grond voor een langere periode te verpachten?

Het doel waar wij voor staan is natuurrealisatie. Wanneer een agrariër in het natuurgebied besluit dat hij wel weg wil willen wij zo snel mogelijk ruilgrond beschikbaar hebben. We hebben de ruilgrond met het doel om het natuurnetwerk te realiseren.

Welke duurzaamheidsmaatregelen zien jullie in de toekomst graag op de gronden?

Dit wordt beslist door ons bestuur. We zijn bijvoorbeeld aan het kijken naar **meerjarige pacht (2)**, omdat we weten dat ondernemers dat erg graag willen. Zo zouden misschien gronden waarvan wij denken dat deze minder snel nodig zijn kunnen worden verpacht voor bijvoorbeeld drie jaar.

Daarnaast is het goed om de **beleidsopgaven (3)** goed in de gaten te houden. In het Brabants Programma landelijk gebied speelt stikstof een belangrijke rol. Je kan overwegen om dat toe te voegen maar het is bij ons uiteindelijk altijd de politiek die beslist.

Door de openbare inschrijving weet iedere pachter vooraf waar hij/ zij aan toe is en wat de regels zijn op het perceel. De ondernemer kan zelf de inschrijfprijs bepalen.

Gaan jullie vaak in gesprek met agrariërs om kennis op te doen?

We hebben heel vaak gesprekken met boeren, ook met biologische agrariërs. Ook bij bijeenkomsten zien we steeds veel agrariërs. Daarnaast hebben we een project Brabantse Biodiversiteitmonitor waarbij 200 agrariërs zijn aangesloten. Ook hebben we een klankbordgroep waar we informatie van agrariërs opdoen.

Moet er nog iets veranderd worden op het gebied van het beleid?

Ik ben eigenlijk heel trots op het beleid dat we het afgelopen jaar hebben gerealiseerd. In alle Beleidsnota's is de duurzame gronduitgifte verankerd. Dus niet alleen in het landbouwbeleidskader, maar ook in het natuurbeleidskader en waterbeleidskader staat duurzame gronduitgifte genoemd. Daarnaast is ook in de grondnota, die afgelopen jaar is vastgesteld, opgenomen dat wij duurzaamheid belonen en dat we eigen initiatieven om beleidsdoelen te realiseren waarderen. Dit is voor de komende jaren geborgd en op deze manier geven we een signaal geven aan de agrariërs.

Heeft u nog andere ideeën of aanbevelingen over dit onderwerp?

Vele partijen hebben veel reguliere pacht. Dat zij daar geen sturing op hebben is geen comfortabele positie. Ik hoop dat er meer ruimte komt voor verschillende vormen van pacht wanneer de pachtwet aangepast wordt. En ik hoop dat je met betrekking tot Didam nog wel de mogelijkheid krijgt om op gebiedsproces enigszins flexibel te zijn.

Hoe ziet volgens u de pachtuitgifte er over vijf jaar uit?

Ik ben altijd heel ambitieus. Ik denk dat er nog heel veel te winnen is, maar nogmaals, het is het bestuur dat beslist.

Ik zie wel veel kansen om ondernemers te ondersteunen om stappen te maken naar de transitie en te voelen dat als je die stappen zet dat je dan ook echt een hand krijgt van de overheid om je te helpen. Grond is cruciaal, zeker voor de melkveehouderij, en in de omgeving van de natuurgebieden kan deze groep weinig kunstmest gebruiken en weinig gewasbeschermingsmiddelen. Op die manier hoop ik dat er meer samengewerkt kan worden tussen de overheid en agrariërs, zodat melkveehouders ook de kans krijgen om nabij natuurgebieden grasland te houden.

Ik denk dat het een spannende tijd wordt in de gebiedsprocessen en ik denk dat we in de gunning echt nog stappen kunnen maken om ondernemers die klaar zijn voor de toekomst of hun bedrijf klaar willen maken voor de toekomst twee handen te geven om ze te helpen in deze onzekere tijd.

3. Waterschap Aa en Maas

Kunt u een omschrijving geven van de instelling?

Waterschap Aa en Maas is verantwoordelijk voor de waterkwaliteit, waterkwantiteit en waterveiligheid binnen het gebied van waterschap Aa en Maas. Deze loopt van Den Bosch tot en met Helmond.

Hoeveel gronden verpachten jullie binnen Aa en Maas?

Ongeveer 400 hectare, de meeste contracten zijn van jaar tot jaar. We hebben strategische eigendommen die we sowieso per jaar verpachten. Daarnaast hebben we gronden die wij aankopen die ingericht gaan worden. Bij deze gronden spreken wij gebruik om niet af. Dit gaat vaak om stroken die geen eigen ontsluiting hebben en die vaak aangrenzend zijn aan wat de vorige eigenaar heeft verkocht. Bij hele percelen spreken wij wel pacht af.

Hebben jullie al nieuwe duurzaamheidstoepassingen voor pachtgronden?

We zijn er nu mee bezig. Naar aanleiding van het Didam-arrest zijn wij in ieder geval gaan inventariseren welke eigendommen we hebben en wat we er nu op hebben zitten. We zijn erachter gekomen dat er heel veel percelen verpacht worden waarbij er eigenlijk geen sprake is van pacht.

Onze dijken worden 9 van de 10 keer puur hobbymatig beweide met wat schapen. Hier zijn wij nu een nieuw eigendommenbeleid voor aan het opstellen wat in het eerste kwartaal naar de portefeuillehouder gaat en dan de route in. Daarin hebben wij voorgesteld dat wij een soort leidraad maken welk type contract er opgesteld moet worden per type grond. Dus dat kan zijn dat de grond strategisch wordt ingezet en deze dus een pachtcontract heeft. De grond zou meerjarig verpacht kunnen worden tot 6 jaar. Hierbij hebben wij er minder werk van. De grond zou ook tussentijds opgezegd kunnen worden. Als het een huurovereenkomst betreft worden de gronden voor lange duur uitgegeven. Dit is vaak het geval bij dijken. Hier hebben we altijd een opzegmogelijkheid.

Wat verstaat u onder duurzaam grondgebruik?

Zoals we het voor het waterschap hebben omschreven, is het duurzaam ten behoeve van een duurzame bodem, ten behoeve van de kwaliteit van de grond en ten behoeve van langdurige afspraken. Dus dat we er zelf minder werk aan hebben en dat onze gebruikers (de pachters) ook meer mogelijkheden hebben om duurzaam met de grond om te gaan.

Ook hebben we voor een langere periode gekozen om SKAL-boeren de kans te geven om in te schrijven op onze gronden, zodat zij kunnen omschakelen naar biologische grond. Op dit moment hebben wij geen SKAL-gronden. We hebben wel inrichtingsgebieden voor natuur die ecologisch gebruikt worden.

Hadden jullie voorheen al duurzaamheidsaspecten op de pachtgronden?

Alleen op onze dijken. Hier mogen **geen kunstmest (1)** en **geen bestrijdingsmiddelen (2)** gebruikt worden voor grasmatverbetering. Twee jaar geleden is het **verbod van glyfosaat (4)** opgenomen op alle percelen.

Hoe werkt de procedure in de praktijk?

Wij hebben nog geen openbaar systeem en publiceren onze gronden dus ook nog niet. Dit gaat wel deels veranderen, maar niet voor alles, want wij werken in gebiedsprocessen. In het beleid komt te staan dat gronden die wij strategisch aankopen ook strategisch kunnen worden ingezet. Op deze manier kunnen wij een op een gaan verpachten wanneer wij van iemand iets aankopen. Daarnaast zouden we deze gronden ook strategisch kunnen inzetten voor onderhandelingen die nog lopende zijn.

Naar welke duurzaamheidsaspecten zijn jullie nu aan het kijken?

Wij willen in ieder geval kijken naar de percelen die wij gaan inrichten. Het streven is dat wij die **voortuitlopend aan de inrichting al duurzaam kunnen gaan beheren (4)**. Nu is het zo dat in veel overeenkomsten wordt afgedwongen, door een verkopende partij, dat zij het nog kunnen gebruiken tot aan de inrichting. Maar het is wel heel zonde als zij nog tot een maand van tevoren mest uitrijden en pesticiden kunnen gebruiken, terwijl je daar juist natuur wilt gaan maken en wilt gaan verschralen. Dus dan wil je liever dat zij op die stroken al geen pesticiden meer kunnen gebruiken.

Het voorstel waar wij nu aan denken is dat agrariërs een korting krijgen op de pachtprijs als zij bepaalde maatregelen nemen ten behoeve van biodiversiteit. Ook willen wij pachters het eerste recht geven op de gronden als zij binnen de gebiedsontwikkeling vallen en mee willen denken over het toekomstige beheer. Maar dat moet dan wel vooraf gepubliceerd zijn. Dus wij gaan dat soort dingen ook publiceren voordat wij zo'n gebiedsontwikkeling gaan opstarten.

Waar halen jullie de kennis op het gebied van duurzaam grondgebruik vandaan?

We sluiten aan bij de overleggen van de provincie over duurzame gronduitgifte. Daarnaast is er vanuit onze organisatie een intern beleid dat wordt opgesteld voor biodiversiteit en verbetering van de leefomgeving. Hier wordt soms ook extern advies voor ingeschakeld.

Zou u het aanraden om de pachttermijnen te verlengen voor een duurzaam grondgebruik?

Ja, daar sta ik **positief tegenover (2)**. Ik denk, zeker als er geen risico is voor het waterschap ten aanzien van het inzetten van de eigendommen, dit meer draagvlak en meer mogelijkheden op de lange termijn creëert.

Voor de gronden die wel jaarlijks uitgegeven worden ligt het heel erg aan de voorwaarden die je zelf opstelt. Dus op het moment dat iets geliberaliseerd verpacht kan worden en je doet dat voor een jaar via een openbare inschrijving voor de hoogst mogelijke prijs, dan verwacht ik dat er iemand opkomt die het meeste geld eruit wil genereren, dus die het minste rekening houdt met duurzaamheid.

Het zit hem vooral in de voorwaarden die je als waterschap stelt. Wanneer er via de voorwaarden gestimuleerd wordt op de biodiversiteit, dan verwacht ik dat het geen punt is om de grond voor een jaar te verpachten. Dit kan bijvoorbeeld door een vermindering van de pachtprijs of onder de voorwaarde dat er getoetst wordt op de getroffen maatregelen voor biodiversiteit. Toch denk ik dat een openbare inschrijving per definitie lokt naar een hogere pachtprijs. Wij willen graag voorwaarden erin dat we mensen uit de buurt krijgen die meedenken over de ontwikkeling van het gebied. Daar zitten nog heel veel mogelijkheden.

Heeft u nog andere ideeën of aanbevelingen over dit onderwerp.

Ja, ik vind zelf dat het waterschap binnen de gebiedsontwikkelingen er best ver in wil gaan dat de gronden die worden aangekocht ook binnen het gebied weer verpacht worden. En dat bedrijven die zichtbaar bijdragen aan die gebiedsontwikkeling, in welke vorm dan ook, het eerste recht hebben op pacht en op het terugkopen van percelen die naar zo'n gebiedsontwikkeling niet meer nodig zijn en verkocht worden. De agrariërs moeten zich hier wel zelf voor aanmelden binnen het gebied. Dit moet vooraf gepubliceerd worden omtrent Didam.

Hoe ziet de pachtuitgifte er volgens u over vijf jaar uit?

Ik hoop juist dat wij niet verplicht worden om jaarlijks alles te publiceren, want ik denk dat je veel beter samen afspraken kunt maken binnen een gebiedsproces. Ik zou het heel erg jammer vinden als je iets openbaar aanbiedt dat de hoogste inschrijver bijvoorbeeld 30 km verder weg woont en die slechter met de grond omgaat. Dus meer kleine kernen om op die manier bij te dragen aan de ontwikkeling in dat gebied.

4. Gemeente Bernheze

Kunt u een omschrijving geven van de gemeente waar we nu zijn?

Dit is gemeente Bernheze. Wij zijn een groene gemeente. Zo staan we bekend om een heel groot buitengebied met veel agrarische bedrijven. Ik houd me bezig met grondzaken in zijn algemeenheid, dus ook met de pacht en dus ook met duurzame pacht, erfpacht en opstalrechten. Bijna alles wat met grondzaken te maken heeft komt bij mij langs.

Hoeveel hectare landbouwgrond wordt er verpacht?

We hebben ongeveer 100 hectare in reguliere pacht en geven ook ongeveer 60 hectare in geliberaliseerde pacht uit. We zijn al vanaf 2018 met duurzaamheid bezig, waarbij we gestart zijn met een pilot voor bloemrijke randen. Hiervoor hebben we een aantal boeren benaderd en hebben een aantal percelen aangewezen waarbij het mooi zou zijn als daar **bloemrijke randen (7)** kwamen. Hiervoor hebben we met de boeren een lagere pacht prijs afgesproken en zijn we blijvend met hun in gesprek geweest tot dit jaar. Wij hebben hierbij jaarlijks de percelen met bloemrijke randen aan dezelfde boer uitgegeven. Daarnaast hadden we op al onze pachtcontracten de verplichting opgelegd dat er geen **kunstmest (1)** en geen **bestrijdingsmiddelen (2)** op het perceel gebruikt mogen worden. Hierbij is de verplichting om geen bestrijdingsmiddelen op het perceel te gebruiken na veel ophef in een later stadium teruggedraaid naar plaats-gerichte bestrijding.

In 2019 hebben wij de Wageningen Universiteit benaderd om de bloemranden te monitoren. Hier is een rapportage van gemaakt. Voor 2020 wilden we met bijeenkomsten gaan kijken hoe het pachtbeleid er voor de toekomst uit moet komen te zien. Hiervoor hebben wij twee bijeenkomsten georganiseerd. Uit deze bijeenkomsten kwam uit dat we een aantal percelen zouden aanmerken als gras, een aantal als natuur en de rest als vrije teelt. Dit met voorwaarden erin, waarbij een bonus kon worden verkregen voor duurzaamheidsaspecten. Met dit pachtbeleid waren we eind 2021 klaar, maar door de verwachte lagere pachtopbrengsten en de raadsverkiezingen in maart 2022 werd besloten dat een besluit over de invoering van de duurzame pacht moest worden genomen door de nieuwe raad.

Vanwege het Didam-arrest hebben we het beleid uit 2021 opnieuw aan moeten passen. In samenwerking met Gloudemans hebben we gekeken wat de mogelijkheden waren. De conclusie was dat we zouden aansluiten bij het **nieuwe Gemeenschappelijk Landbouwbeleid (8)** met een vrije pacht prijs en een openbare inschrijving. Voorheen verpachtten we via een wachtlijst

Waarom kozen jullie er toen voor om die bloemenranden in te zetten op de percelen?

Omdat dit eigenlijk het gemakkelijkste was qua duurzaamheid en vooral omdat het direct zichtbaar is. Uit de onderzoeken van de WUR kwam naar voren dat de bloemenrand eens in de twee jaar opnieuw ingezaaid moet worden en dat het positief bijdraagt aan de biodiversiteit. Er kwamen veel complimenten vanuit de omgeving. Een kunstmestverbod of glyfosaatverbod zie je niet. Dit is misschien wel beter voor de bodem, maar hoe zich dat vertaalt moeten wij nog uitwerken.

Wij hadden ons beleid ook afgestemd op de bloemenranden. Dit betekende dat we alle percelen eigenlijk twee jaar in gebruik wilden geven en dan met de mogelijkheid om nog 2 keer 2 jaar te verlengen. Wij merken dat hoe langer iemand een perceel pacht hoe beter er voor de grond gezorgd wordt. Nadeel hiervan is dat we graag vrij willen zijn met de percelen om te kunnen doen wat we er

mee willen, vooral in deze tijden met woningnood. Daarom wilden wij er ook geen zes jaar van maken, maar wilden we kiezen voor 2 jaar met 2 keer kans op verlenging. Met Didam wordt dit veel lastiger gemaakt.

Ik vind het nadeel van Didam dat je nu veel lastiger afspraken kunt maken met de boeren. Wij merkten dat de boeren met bloemenranden ook echt bij ons betrokken waren. Dit is er nu niet meer.

Verpachten jullie toen alleen aan boeren uit de gemeente?

Ja, dat is iets wat we sowieso graag willen en dit komt ook in ons beleid naar voren. Door het Didam-arrest is dit er ook niet meer. Wij hanteren nu een **afstandscriterium (9)**, wat betekent dat wanneer je dichterbij woont je extra punten toegekend krijgt.

Een aantal percelen geven wij nu voor 1 jaar uit en een aantal voor twee jaar. Voor komend jaar moeten we opnieuw gaan bekijken hoe we het gaan doen met de inschrijving.

Keken jullie ook of de voorwaarden nageleefd werden?

Nee, dat werd niet gecontroleerd eigenlijk. Dit hebben we 1 keer gedaan om te kijken of het land niet doodgespoten was. Ook stond er geen boete tegenover. We zouden alleen gezegd hebben dat ze de grond niet meer zouden krijgen. Het college gaf aan om op basis van vertrouwen te handelen. Boeren gaven aan dat ze dit niet eerlijk vonden en dat ze wel consequenties willen zien wanneer de regels niet nageleefd worden.

Was er veel vraag voor de gronden van de gemeente?

Ja, er stonden veel agrariërs op de wachtlijst. Sommige stonden er al 20 jaar op. Wij gaven ze aan dat wij niet zoveel grond en kleine percelen grond hebben. Wij hebben eigenlijk alleen maar gronden om daar in de toekomst iets mee gaan doen. En we willen de komende jaren veel gaan bouwen.

Denkt u dat er veel geboden wordt op de pachtgronden?

Ik heb geen idee. Ik ben echt gewoon heel benieuwd. We hebben een minimumprijs van 800 euro. Voorheen vroegen we 1100 euro voor de pachtgronden zonder regels en 750 euro voor de gronden met bloemenrand. Ik hoop dat er wel hoog genoeg geboden wordt, maar ook dat de duurzaamheidsmaatregelen meegenomen worden.

Voorheen hadden jullie het plan om natuurpercelen en graslandpercelen aan te wijzen, is dit nog steeds van toepassing bij de nieuwe manier van uitgifte?

Er zitten op dit moment nog twee natuurpercelen in. Er zijn geen aangewezen graslandpercelen. Je krijgt alleen bij inschrijving extra punten als je kruidenrijk grasland inzaait. We zien het voor dit jaar als een experiment. Wij staan open voor input vanuit de omgeving en hier proberen wij ons op aan te passen. Wij hebben jarenlang gezegd dat we een zo hoog mogelijke opbrengst van de gronden moeten hebben en dat begint nu wel wat om te keren.

Waar halen jullie de kennis op het gebied van duurzame gronduitgifte vandaan?

Ondertussen weten we zelf ook al het een en ander, maar de grote lijnen hebben we van de WUR en het Lois Bolk Instituut.

Heeft u nog aanpassingen op het gebied van beleid of pachttermijn?

In dit geval zet ik een beetje twee petten op. Ik zit hier vanuit grondzaken en dat botst soms met de duurzaamheidsdoelen. Vanuit duurzaamheid zou ik de grond het liefste voor vijf jaar uit willen geven (2), maar vanuit grondzaken zeg ik niet te lang, want ik heb compensatiegrond nodig. Ik wil graag de grond duurzaam beheren, maar ook flexibel kunnen zijn.

Merkt u dat agrariërs openstaan om duurzaamheidsaanpassingen op het bedrijf te doen?

Ja, de boeren die de bloemenrand hadden waren echt bereid om aanpassingen te doen. Ook heb ik met boeren gesproken die het allemaal onzin vonden. onze SKAL boeren kunnen we niet helpen omdat we de grond niet voor 3 jaar of langer uitgeven.

Heeft u nog andere ideeën of aanbevelingen over dit onderwerp?

Nee eigenlijk niet. Didam heeft het allemaal een stuk lastiger gemaakt. Maar het is dit jaar voor iedereen de eerste keer. Misschien kunnen wij straks een goede koppeling maken met het GLB, waardoor er voor ons veel werk uit handen wordt genomen.

Hoe ziet de pacht uitgifte er over 5 jaar uit volgens u?

Nou, eigenlijk heb ik geen idee. Ik denk dat onze gemeente steeds minder grond zal hebben die uitgegeven kan worden. We hebben nu al veel minder grond dan dat we ooit hadden. Misschien is over vijf jaar alles wel volgebouwd.

5. Gemeente 's-Hertogenbosch

Kunt u een omschrijving van de instelling geven en vertellen wat u doet binnen de instelling?

Bij de gemeente 's-Hertogenbosch ben ik grondverwerver en rentmeester. Wij kopen gronden aan voor gemeentelijke doeleinden, vaak voor woningbouw of natuur en daarnaast beheren we ook tussen de 300 en 400 hectare landbouwgrond. Hiervan is 100 hectare reguliere pacht en de rest is allemaal geliberaliseerde pacht, welke wij elk jaar opnieuw uitgeven. Om ontwikkelingen mogelijk maken. Enerzijds hebben we dus gronden waarvan je direct ziet dat we die gaan invullen met woningen. En anderzijds hebben wij ook gronden die wij aankopen voor strategische doeleinden, bijvoorbeeld ruilgronden. Voor dit doel hebben we vorig jaar 40 hectare gekocht.

Op welke wijze is de pachtuitgifte veranderd?

Voorheen was het eigenlijk zo dat de geliberaliseerde pacht elk jaar werd gegund aan dezelfde agrariër tot er werd aangegeven dat er geen belangstelling meer voor was. Dan ging de pachtgrond naar een ander. Het Didam-arrest hebben we aangegrepen om de pachtgronden openbaar aan te bieden en daar tevens duurzaamheidsmaatregelen aan te koppelen. We waren daar al een beetje mee begonnen zoals het glyfosaatverbod en bloemenrijke akkerranden op vrijwillige basis. Alleen werkte dit in de praktijk niet echt.

Voor de nieuwe pachtuitgifte voor één jaar konden boeren zich inschrijven op drie onderdelen. Het eerste onderdeel was de pachtsom en het tweede onderdeel was de afstand (9) van het bedrijf tot de pachtgrond. Dit is ook een soort duurzaamheidsmaatregel waar de boeren punten mee konden verdienen, omdat hiermee werd voorkomen dat ze niet van de ene kant van de gemeente naar de andere kant moesten reizen. Het derde en laatste aspect waren duurzaamheidsmaatregelen zoals bloemenrijke akkerranden (7), niet maaien voor een bepaalde datum (10) en telen van granen niet zijnde mais (11).

Werd er veel ingeschreven op de gronden?

Daar is heel veel op ingeschreven, boven verwachting. Op alle percelen is ingeschreven op duurzaamheidsaspecten, terwijl de pachtprijs vergelijkbaar was als het jaar ervoor. Voorheen was de pachtprijs nog vele malen lager, maar deze was de afgelopen jaren verhoogd naar een marktconforme prijs.

Ik ben wel erg benieuwd op welke manier de duurzaamheidsmaatregelen worden toegepast door de agrariërs. Of de duurzaamheidsmaatregelen worden doorgevoerd en of dit slaagt wordt door iemand van de buitendienst gecontroleerd. Voorheen werd dit nooit gedaan.

Nu hebben we het echt serieus opgepakt. Er kwam eigenlijk ook weinig ophef vanuit de boeren. Alleen de boeren die op de gronden zaten vonden het niet zo prettig. Voor ons was het voorheen wel gemakkelijk dat we alle boeren kenden die bij ons grond pachtte. Nu komen er vreemde boeren op onze grond.

Worden de gronden uitgegeven aan agrariërs binnen de gemeente?

Nee, ook mensen buiten de gemeente konden zich inschrijven voor de percelen pachtgrond. Er zijn bedrijven met meerdere Kamer van Koophandel nummers die zich vaker hebben ingeschreven. Dit is voor ons lastig controleerbaar en we willen dit eigenlijk voorkomen.

Wat verstaat u onder duurzaam grondgebruik?

De belangen van de gemeente staan in dit geval voorop. We hebben die grond eigenlijk om gemeentelijke doeleinden mogelijk te maken. Eenjarige pachtuitgifte past eigenlijk niet helemaal bij duurzaam grondgebruik, omdat agrariërs in dit geval te weinig kunnen investeren in de grond. Dus de duurzame doelstellingen en de gemeentelijke doeleinden matchen niet met elkaar.

Wat voor oplossing zien jullie daarin?

Dan zou je langjariger (2) moeten gaan verpachten. Er komt een nieuwe pachtwet aan die daar waarschijnlijk ook wel iets meer sturing aan zal geven, zodat er meer duurzaamheidsmaatregelen mogelijk zijn en dat het langdurig verpachten financieel aantrekkelijker wordt. Hier willen wij wel naartoe, maar wij zitten dan met het verhaal van die gemeentelijke doeleinden. Soms gebeurt er iets dat we grond snel nodig hebben. Als we er dan een pachter op hebben zitten wordt dat lastig. Er zijn mogelijkheden om van het contract af te wijken, maar dan moeten er ontbindende voorwaarden opgenomen worden en moet er wel een onherroepelijk bestemmingsplan op de grond liggen.

Wij willen vrijheid hebben met onze gronden. Hierop kwamen wel veel bezwaren vanuit biologische boeren, omdat aan SKAL-gronden een termijn van drie jaar aan zit. SKAL-boeren kregen 50 punten toegekend als zij konden aantonen dat ze in bezit waren van een certificaat.

Want jullie hebben niet verplicht dat SKAL-gronden alleen werden uitgegeven aan biologische boeren, of dat grasland bijvoorbeeld grasland moet blijven?

Nee, als je bouwland omschakelt naar grasland levert dat duurzaamheidspunten op. En grasland mag je niet omschakelen naar bouwland. Tot nu toe is het de wens om zoveel mogelijk grasland te hebben, maar we moeten nog evalueren of we dit voor de toekomst ook willen.

Waarom is er gekozen om duurzaamheidsmaatregelen toe te passen?

Veel vanuit het beleid. Er komt een klimaatakkoord aan waar wij op in moeten spelen. Mede door deze veranderingen zijn wij aangesloten bij de groep 'project duurzame gronduitgifte' vanuit provincie. Hier merk ik dat veel gemeentes er verschillend mee omgaan. Gemeente Den Bosch is echt een ontwikkel gemeente. Hierdoor is er veel beweging in gronden, wat voor duurzame gronduitgifte nadelig is. Onze duurzaamheidsaspecten lappen wel vaak over met het nieuwe Gemeenschappelijk Landbouwbeleid.

Hebben jullie gekeken naar het GLB?

Een beetje alleen. Toen wij het plan bedachten was het nieuwe GLB nog niet duidelijk. Voor komende jaren wil ik proberen het nieuwe GLB samen te laten optrekken met de duurzaamheidsmaatregelen. Misschien willen we het ook wel vol inzetten op de GLB eco-maatregelen, zodat we het niet onnodig moeilijk maken voor de agrariërs.

Waar halen jullie de kennis op het gebied van duurzame gronduitgifte vandaan?

We halen extern niet veel informatie op, alleen bij de groep “project duurzame gronduitgifte”. Ook zijn we in gesprek met boeren zelf, niet allemaal maar bij enkele wel. Daarnaast hebben wij nog een rentmeester op kantoor zitten en drie ecologen. Wat ik wel merk is dat de boeren en de ecologen vaak ver uit elkaar liggen. Vanuit de boeren kregen we veel kritiek op de pachtperiode, dat deze te kort is.

De pachtuitgifte is maar een heel klein onderdeel van de gemeente, het is een beetje bijzaak. Het buitengebied wordt een steeds belangrijker onderdeel. Als wij moeten gaan controleren of alle pachters voldoen aan veel extra regels is dat voor ons bijna niet te doen. Daarom willen we het graag compact houden en kijken we echt op perceelniveau.

Heeft u nog aanbevelingen omtrent duurzame gronduitgifte?

Voorheen werd er door de Grondkamer best wel moeilijk gedaan over het opnemen van duurzaamheidsmaatregelen in pachtcontracten. Ik denk dat daar ook wel een andere gedachte moet komen, een beetje met de tijd mee.

Hoe ziet de pachtuitgifte er over 5 jaar volgens u uit?

Ik denk dat het areaal landbouwgrond van de gemeente veel minder is. Ik verwacht dat we ongeveer de helft kwijt zijn aan andere gemeentelijke doeleinden. Daarnaast denk ik dat de stappen m.b.t. duurzaamheid alleen maar groter worden. Ook zou de gemeente de pachtperiode zo kort mogelijk willen houden, tenzij hier een oplossing voor komt.

Bijlage 4 Samenvatting interviews agrariërs

In de periode van 6 tot en met 16 februari 2023 zijn er bij vijf verschillende agrariërs interviews afgenomen. Het gesprek begon met een korte inleiding over het onderwerp en het onderzoek. Deze bijlage geeft de inhoud van het interview weer.

1. Maatschap Kerkhof

Samen met zijn zoon en vrouw heeft de heer R. Kerkhof een melkveebedrijf welke gelegen is te Mill. Zoon Stan is bedrijfsopvolger en heeft in 2018 zijn mbo-diploma veehouderij niveau vier afgerond. Het bedrijf telt 140 melkkoeien met bijbehorend jongvee. Daarnaast heeft het bedrijf 25 hectare grond in eigendom en pacht het dit jaar daarnaast nog 30 hectare landbouwgrond. Voorheen was het areaal pachtgrond fors minder, ongeveer tussen de 3 en 5 hectare landbouwgrond. Het bedrijf heeft flink ingezet op de nieuwe openbare inschrijving van de provincie en gemeente. Daarnaast heeft het bedrijf elk jaar ongeveer 10 hectare van Brabants Landschap in gebruik als natuurland, waarop 30 koeien worden geweid. Deze pacht is tot op heden op inschrijving, maar dit wordt vanaf volgend jaar geliberaliseerde pacht. Ook heeft het bedrijf nog 8 hectare in gebruik van een varkenshouder waar alleen het gras vanaf wordt gehaald, maar waarop het bedrijf de mest niet kwijt kan. Ook heeft het bedrijf nog 2,5 hectare grond reguliere pacht in gebruik. Op, Hier wordt al jaren gras op geteeld, omdat op dit perceel geen hoge gewassen mogen staan.

De broer van de ondernemer heeft ook een melkveebedrijf welke gelegen is aan de andere kant van het dorp. Hier worden 60 stuks melkvee gehouden met 30 hectare grond in gebruik. Om voor beide bedrijven genoeg voer voorraad te hebben worden de gronden samengevoegd en verdeeld over de bedrijven. Alle landwerkzaamheden worden uitgevoerd door de plaatselijke loonwerker. Vanaf dit jaar zal het bedrijf niet meer voldoen aan de derogatie eisen (80% grasland en 20% maisland). Er is veel gegend op percelen bouwland, waardoor er dit jaar veel mais wordt geteeld op de pachtgronden.

Wat verstaan jullie onder duurzaam grondgebruik?

De organische stof mag niet omlaaggaan, dat moet op pijl blijven. Gewasrotatie, in ons geval moeten mais en gras afwisselen op onze eigendomsgronden. De rotatie is 1 op 5 waarbij er 1 jaar mais wordt geteeld en 4 jaar gras. Het perceel wordt alleen gespoten wanneer er mais opstaat, 1 keer in de vijf jaar dus. Op losse pacht wisselen wij niet af, omdat wij deze gronden maar voor een jaar hebben.

Wat was jullie eerste indruk van de duurzame gronduitgifte?

De extra duurzaamheidsregelen verschillen per verpachtende partij. In gemeente Mill kun je 15 procent korting krijgen als je het perceel **niet spuit (4)** en er **geen kunstmest (1)** op strooit. Aangezien je mais moet spuiten wordt hier niet voor ingeschreven, tenzij je een biologische bedrijfsvoering hebt. Wel hebben we gras in gebruik van de gemeente waar we geen kunstmest op strooien en niet spuiten. Dit is meer braakliggende grond, wat we voor weinig geld pachten. Het is het niet waard om te spuiten.

Bij de provincie zit een duurzaamheidsregel op de pachtgronden dat je geen glyfosaat mag spuiten. Op gronden van de provincie hebben we geen groenbemesters staan, dus dit veroorzaakt voor ons geen probleem. Daarnaast spuiten wij sowieso groenbemesters zelden dood.

Bij de gemeente Peel en Maas hebben ze het gehad over een algemeen gewasbeschermingsverbod, maar dit verbod is er niet doorheen gekomen, omdat de wethouder tegen heeft gestemd. Dat is volgens ons een goede zaak geweest. Met een algemeen gewasbeschermingsverbod bereik je weinig, omdat je dan alleen biologische boeren krijgt en alle gangbare boeren afvallen. Bij de provincie krijg je ook voorrang op de percelen pachtgrond als je kunt aantonen dat je **SKAL boert (6)**. Daar ben ik het niet mee eens. Vorig jaar had een akkerbouwer uit de omgeving veel pachtgronden gegund gekregen op basis van zijn SKAL-certificaat. Deze akkerbouwer is voor 80 procent gangbaar en maar voor 20 procent biologisch. Hij schrijft in met zijn SKAL-certificaat, maar teelt gangbaar op de verkregen percelen. Deze grond werd ook als gangbare grond uitgegeven. In deze buurt is er geen biologische pachtgrond vanuit overheden. Je kunt SKAL-korting krijgen op grond die helemaal niet biologisch is. Een beetje ruimte geven aan biologische boeren die willen pachten is niet gek, geef hier als verpachtende partij dan ook de ruimte voor.

Dit zijn de enige eisen waar wij mee te maken hebben. Er zitten bij de gemeente en provincie gronden waarvoor geen extra punten voor duurzaamheidsinvesteringen worden gegeven.

Hoe vonden jullie de inschrijving verlopen

In Beers zit een akkerbouwer waar wij veel mee samenwerken. De mest gaat daar naartoe en daarvoor komt er mais terug. Hij heeft voor komend jaar een deel van de grond verpacht voor aardappelen. En een varkensboer waar we mais van kopen heeft aangegeven dat hij de mais zelf aan de varkens gaat voeren. We zijn hierdoor veel areaal maispercelen kwijtgeraakt. Vandaar dat ik meer ingeschreven heb op de openbare pachtuitgifte. Zo hoeven we niet te veel voer aan te kopen en willen we de helft van de totale voer vooraard zelf bewerkt hebben. Daardoor heb ik vorig jaar wel fors ingeschreven op de provinciegrond en we het eigenlijk allemaal gegund gekregen. Mijn gedachte was dat als we tien hectare zouden krijgen dat we er dan wel zouden komen, maar we hebben nu 23 hectare gegund gekregen. Op dit moment kun je op alle gronden inschrijven. Wanneer je de hoogste inschrijver bent kun je alle gronden verkrijgen. Er is geen regel dat je op een maximaal aantal percelen in mag schrijven. Voor de toekomst zou ik dat nog niet zo gek idee vinden, zodat er een vergrote kans is op een perceel. Bijvoorbeeld dat je op maximaal 2 clusters mag inschrijven. Wij hebben in dit geval mooie stukken grond, maar dat hoeft niet altijd het geval te zijn. Vorig jaar zaten hier aardappels op, dus deze boeren vallen nu al af. Er mogen nu 4 jaar lang geen aardappelen staan.

Welke maatregelen op het gebied van de duurzaamheid vinden jullie haalbaar?

Er mogen best wel wat maatregelen komen zodat de grond op pijl blijft en er niet alleen maar gewonnen wordt van de grond, maar ook iets gebracht wordt. Dit moet zowel haalbaar zijn als **overzichtelijk (2)**. Niet zoals het GLB dat veel te ingewikkeld wordt. Het moet makkelijk zijn om erop in te schrijven en er moeten niet te veel aspecten aan zitten. Ik zie er veel meer in als er bijvoorbeeld per vijf jaar een rotatie is, bijvoorbeeld 2 jaar grasland, 1 jaar mais die bijvoorbeeld onder gezaaid moet worden, en voor twee jaar ruimte voor akkerbouwgewassen. Dit dus op **perceelniveau (5)**. Door het gras blijft de organische stof goed op pijl, en in het jaar met mais wordt er dan organische mest toegevoegd, die de akkerbouwer dan de twee jaar erna kan gebruiken.

Akkerranden zijn gemakkelijk voor beregenen en wordt straks ook een standaard vanuit het GLB. Er moeten hier alleen niet te veel regels aanhangen, het moet haalbaar blijven. Pak bijvoorbeeld de regels vanuit het GLB, en verzin niet daarbovenop nog extra regels.

Vinden jullie de GLB duurzaamheidspunten haalbaar op de pachtuitgifte punten?

Ligt aan de pachtprijs, als het heel veel geld kost dan zal de pachtprijs minder worden. Dit wordt een rekensom van de kosten en opbrengsten. Bij gras is het verlies van de akkerrand bijvoorbeeld veel minder dan bij een akkerbouwer die aardappelen teelt op het perceel. Wanneer je aan de voorgenoemde rotatie doet kun je er bijvoorbeeld voor kiezen om de punten op basis van akkerranden te verhogen voor de bouwland jaren.

Passen duurzame aspecten in jullie bedrijfsvoering?

Het kost wat extra tijd, maar ik denk dat het verder niet zoveel uitmaakt, omdat omwerking door de akkerbouwer wordt gedaan. Bij de meeste bufferstroken is het inzaaien en laten staan en dit kost niet zoveel extra tijd

Welke maatregelen namen jullie voorheen al op het gebied van duurzaamheid?

Voorgaande jaren voldeden wij altijd aan derogatie, wat betekent dat 80% van het areaal grond grasland is. Daarnaast hebben we 1 jaar een **bufferstrook (2)** gezaaid op grond die tegen de bebouwde kom aanlag. Daarnaast **sput ik nooit (3)** het grasland en de **groenbemester (1)**. Deze maai ik kort en werk ik onder. Wij gebruiken **mineralen concentraat (4)** en hebben hierdoor een stuk minder kunstmest nodig. Deze stoffen zijn al beschikbaar en er is niet zoals bij kunstmest heel veel gas voor nodig. Daarnaast wordt in het proces van mineralen concentraat energie opgewekt. Ze moeten veel meer hierop sturen zodat er minder kunstmest geproduceerd hoeft te worden. Zo zou er in de voorwaarde kunnen staan dat je er mineralen op de grond gereden moet worden in plaats van kunstmest in de jaren dat er grasland staat.

Merken jullie dat de grond achteruit is gegaan door het intensief gebruik ervan?

Het organische stofgehalte is goed op pijl gebleven de afgelopen jaren. We merken wel een achteruitgang in het fosfaatgehalte. De planten hebben meer nodig dan dat er beschikbaar is. Wij zijn redelijk intensief, maar wij kunnen niet brengen wat nodig is. Uit mais haal je veel voedingsstoffen voor de koeien. Je kunt hier makkelijk op sturen en zo een goed rantsoen voor de koeien draaien. Boeren die 100% grasland telen zorgen vaak goed voor de bodem, maar moeten daarnaast veel brok kopen om het mengvoer op pijl te houden. Bij het proces om brokken te maken is veel gas nodig. Dit vind ik niet altijd duurzamer. Vanuit de overheid horen wij weleens dat mais slecht is. Hier ben ik het dus niet mee eens.

Welke kennis hebben jullie op het gebied van duurzaam grondgebruik en wat zouden jullie er meer over willen weten?

We nemen grondmonsters en bespreken deze met onze voervoorlichter. Zo proberen we met onze kennis en de kennis van een derde de grond op pijl te houden. We weten dat gras goed is voor de grond en organische stof een belangrijk onderdeel is. Cursussen voor bijvoorbeeld natuurland waar verschillende soorten klaver op staan volgen we niet. We zijn vooral bezig om het organische stofgehalte goed op pijl te houden. Dit is goed voor de grond, het houdt water vast en is daardoor ook goed voor de gewasopbrengst. Ik ben er bewust van dat de groenbemester goed moet opkomen zodat het volgende gewas hier veel profijt van heeft. Zeker nu je minder mest mag rijden. De voedingsstoffen moeten ergens vandaan komen. Op die manier proberen wij alle meststoffen vast te houden, zodat er

zoveel mogelijk beschikbaar blijft voor het volgende gewas. We merken ook dat er in de omgeving veel meer naar deze onderdelen gekeken wordt, en dat iedereen het merkt dat het goed met de grond gaat.

Daarnaast proberen wij alle stalmest die we beschikbaar hebben op eigen grond uit te rijden. Dit rijden we vaak niet op de pachtgronden uit, omdat we niet zoveel beschikbaar hebben en we er niet zeker van zijn we dat perceel volgend jaar ook nog beschikbaar hebben.

Als u de pachtgronden voor een langere periode hebt zou u dan wel organische stof uitrijden op de percelen?

Ja dan zouden we het wel doen. Vaak missen de pachtgronden organische stof in de grond. Als ik wist dat we de gronden voor langere periode (1) zouden hebben zou ik er dit jaar al alle stalmest opgereden hebben om die grond een flinke boost te geven. Bij de gemeente hebben we voorgesteld om langere periodes aan te houden en hier zeggen ze nu wel mee bezig te zijn. Er komt dan wel een voorstel bij om eens in de twee jaar een bodemonster te nemen, en aan het einde van de periode wordt er dan gekeken wat het heeft opgeleverd om die grond voor langere periode uit te geven. Dit geeft je ook een drive om die grond echt te willen verbeteren, en hier staan wij dus achter. Bij de gemeente mag je ook maar voor twee clusters inschrijven.

Op welke manier raken jullie meer gemotiveerd om in te schrijven op duurzame aspecten van de gronduitgifte?

Voornamelijk als de termijn langer wordt, dan gaan we er meer moeite in steken. Daarnaast is prijs ook een belangrijk onderdeel. Als het niet uit kan pachten wij het sowieso niet. Kennis en beleid zijn voor ons iets minder belangrijk. Daarnaast moet de procedure overzichtelijk zijn. Als dit niet zo is dan kijken we er helemaal niet naar. Kort en bondig, we willen weten wat ons te doen staat. We moeten er zelf wel goed op letten dat de gronden openbaar komen te staan.

Hebben jullie nog andere ideeën of aanbevelingen over dit onderwerp?

Samenvattend moet het overzichtelijk zijn en op perceelniveau. Maak een duidelijke afweging tussen een intensieve teelt en een extensieve teelt, en dat zit hem vooral in veevoedergewassen en akkerbouwgewassen (3). Dit weten wij op dit moment niet. Wanneer je akkerbouwer bent moet je zelf uitzoeken wat voorgaande jaren op het perceel heeft gestaan. Geef de gronden bijvoorbeeld een aantal jaar uit aan een melkveehouder die daar dan 1 keer mais op mag telen en voor de rest gras. De grond geef je daarna vrij uit, en dan is de kans groot dat de grond dan naar een akkerbouwer gaat. En zet er regels op dat de organische stof goed op pijl blijft. Denk hierbij aan het uitrijden van stalmest en het nemen van grondmonsters.

Hoe ziet de pachtuitgifte er over vijf jaar uit volgens jullie?

Het ligt eraan wat overheidsinstellingen belangrijke onderdelen vinden en wat het hen oplevert. Ik denk ook wel dat ze graag een goede pacht prijs willen. Hierbij staat natuur ook hoog en speelt het ook wel een beetje mee welk beeld ze naar buiten brengen. Hoe het er precies uit gaat zien kunnen wij moeilijk inschatten.

2. Maatschap Pullens

In Raamsdonk is het bedrijf van de familie Pullens gelegen. Het reguliere melkveebedrijf met ongeveer 200 stuks melkvee en 140 stuks jongvee wordt hier door man, vrouw en zonen gerund. Daarnaast verzuivelen ze een klein deel van de melk zelf, en hebben ze kippen waarvan ze de eieren aan straat verkopen. Het bedrijf heeft 80 hectare grond in gebruik, waarvan 40 hectare in eigendom is. Het overige areaal bestaat voor 12 hectare uit reguliere pacht en 28 hectare uit geliberaliseerde pacht. Op het areaal grond worden hoofdzakelijk gras en mais verbouwd die samen met wat bijproducten als voer dienen voor het vee. Hiermee halen de ondernemers een melkproductie van 10.000 liter per koe, waarbij de koeien ook beweid worden. Voor de toekomst zouden de ondernemers er graag een tweede bedrijf bij willen kopen, zodat beide zonen de kans krijgen om een eigen bedrijf te runnen.

Het bedrijf pacht grond van het waterschap en de gemeente Waalwijk.

Wat verstaan jullie onder duurzaam grondgebruik?

Dat de pachter van de grond ook duurzaam gebruik van de grond kan maken en niet dat wij het voor één jaar pachten en er geen duurzame relatie mee op kunnen bouwen. Daarnaast moet de pachter ook op de pachtgronden kunnen investeren, zodat er daardoor ook goed voor de bodem wordt gezorgd en dat daar dan rendabel de vruchten vanaf kunnen worden gehaald.

Op onze eigen gronden zorgen wij voor een lagere bodemdruk. Op die manier proberen wij vooral de bodem goed te behouden of zelfs te verbeteren. Dit zodat wij nu en in de toekomst rendabel de gewassen kunnen oogsten voor.

Wat was jullie eerste indruk van de duurzame gronduitgifte?

De uitgifteprocedure werd veel te laat bekend gemaakt en stond dus ook veel te laat open. Hierdoor kunnen wij moeilijk een mestplan maken voor komend jaar. Het mestplan maken wij meestal in de winter en het kan zijn dat wij pas halverwege februari weten welke percelen wij beschikbaar krijgen. Daarnaast wordt er meer gestuurd op akkerbouw dan op veehouderij. Voor melkveehouders is het moeilijker om ertussen te komen. Dit op basis van de duurzaamheidspunten die behaald kunnen worden. Op dit moment zouden wij best wel klaver of kruiden in het land willen zaaien, maar de slagingskans dat dit goed opkomt is veel hoger wanneer wij dit in het najaar kunnen zaaien. Akkerbouwers kunnen een hoge prijs bieden omdat ze hogere marges kunnen behalen en tevens kunnen ze meer duurzaamheidsaspecten invoeren. Hierdoor zal een groot areaal dat voorheen blijvend grasland was dit jaar omgeploegd worden. In de uitgifte stonden geen percelen aangewezen die komend jaar alleen voor grasland gebruikt mogen worden.

Doordat er dit jaar op de verpachte gronden veel bouwland gaat komen zullen deze gronden in het vervolg ook vaak als bouwland uitgegeven worden. Wanneer een melkveehouder pas in februari weet dat hij een perceel verkrijgt en er op dat moment nog gras in moet zaaien, kan hij er veel te weinig opbrengst vanaf halen. Dit kost hem meer geld dan dat het hem oplevert. Voor akkerbouwers is juist de pachtgrond wat jarenlang grasland is geweest interessant, omdat ze daar alle gewassen op kunnen telen. Ze zullen daar dus fors op inschrijven.

Doordat het Didam-arrest pas net van kracht is hebben veel gemeentes dit jaar de pacht voortgezet net als voorgaande jaren. De gemeente Waalwijk heeft ervoor gekozen om al wel op het Didam-arrest

in te spelen, waardoor de pachtuitgifte ook pas laat kwam. Van andere gemeentes in de buurt hebben wij nog niks vernomen.

Wij hebben ook percelen die we jaar op jaar verpachten met onderlinge afspraken. Hierdoor kunnen wij goed vruchtwisseling laten plaatsvinden. En kunnen wij er ook weer grasland van maken. Waar de gemeente nu mee bezig is, is geen duurzame relatie opbouwen.

Op welke duurzaamheidsaspecten hebben jullie ingeschreven?

Kruidenrijk grasland willen we nu gaan proberen, maar het slagingspercentage is wel laag. Maar we willen wel graag het perceel bemachtigen. Door het GLB (8) hebben we ook voor een bufferstrook gekozen.

Hoe vonden jullie de inschrijving verlopen?

Wij hoorden van sommige boeren dat het moeilijk was om in te schrijven, vooral voor de wat oudere ondernemers. Het zijn onlineprogramma's en bestanden die ingevuld moeten worden. Zo wordt het moeilijk gemaakt om weer in te schrijven op de gronden die je graag wilt verkrijgen. Het kost veel tijd om de inschrijving jaar op jaar te doen.

Welke maatregelen op het gebied van de duurzaamheid vinden jullie haalbaar?

De aspecten zijn wel haalbaar als je maar voor een langere periode de grond kan pachten. Het slagingspercentage wordt groter als je in het najaar bijvoorbeeld de klavers kunt inzaaien. Hiervoor is het dus wel nodig dat je de grond langer dan een jaar in gebruik kan hebben. Je wordt nu verplicht om in het voorjaar in te zaaien. Daarnaast vinden we bijvoorbeeld een bufferstrook aanleggen wel haalbaar, als de prijs er ook maar naar is. Daarnaast worden we eigenlijk al verplicht om hoog in te schrijven anders heeft een akkerbouwer het perceel. Die hebben namelijk andere marges op de grond. Wij komen daar als melkveehouders moeilijker tussen.

Door grasland te behouden wordt er meer koolstof en stikstof vastgehouden. Dit werkt mee aan de duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente.

Daarnaast zou er een tussenstap kunnen komen op de huiskavel, zodat het grasland wat tegen een bedrijf aanligt ook binnen het bedrijf kan blijven. De gemeente moet de gemeentelijke gronden vooral inzetten om de duurzaamheid van de melkveebedrijven te stimuleren.

Passen duurzame aspecten in jullie bedrijfsvoering?

Voor een gedeelte past het wel in onze bedrijfsvoering. Door het nieuwe GLB willen wij sowieso al wat meer die kant op. Nieuwe eco-activiteiten komen er steeds meer en deze passen best wel goed bij het bedrijf. Alleen moeten wij wel zekerheid hebben en daardoor ook meer hectares grond onder ons bedrijf krijgen. Hier zou dan wel ruimte voor moeten komen.

Welke maatregelen namen jullie voorheen al op het gebied van duurzaamheid?

We zijn al klaver (5) aan het zaaien. Hier proberen we nu wat mee te experimenteren. Dit willen we nog verder uitbreiden. Daarnaast proberen we zo min mogelijk gewasbeschermingsmiddelen (3) te gebruiken. Doordat we veel machinewerk zelf uitvoeren gebruiken we kleinere machines (6), waardoor

de grond minder aangetast wordt. We proberen niet te beregenen. We hebben namelijk goede grond die niet zomaar verdroogt.

Op welke manier raken jullie meer gemotiveerd om in te schrijven op duurzame aspecten van de gronduitgifte?

Als er op lange termijn op grasland gestimuleerd wordt, en dat de pachtuitgifte **bondig (2)** blijft. Verder vinden wij het goed dat je maximaal maar twee percelen verkrijgt, zodat iedereen een kans krijgt. Daarnaast vinden wij dat de grond ook door gangbare boeren goed bewerkt kan worden. Sommige overheidsinstellingen hebben een bepaalde visie en wij zien graag dat ze op gesprek komen om de kennis te vergroten.

Buiten de kennis om zien we graag dat de combinatie van prijs, termijn en beleid een goede samenhang heeft. De duurzaamheidsaspecten worden beter gewaarborgd wanneer deze goed op elkaar aansluiten.

Het is ook goed om te sturen op bijvoorbeeld koolstof, zodat een boer die van het perceel grasland wil maken daar ook een kans voor krijgt. Daarnaast zou ervoor gekozen kunnen worden om de prijs vast te zetten en voornamelijk op **duurzaamheidsaspecten te gunnen (4)**. Ook vinden wij dat er gestimuleerd moet worden om intensieve boeren wat extensiever te maken en niet te gunnen aan boeren die al extensief zijn.

Uiteindelijk gaat het er natuurlijk wel om dat er voer van het land gehaald wordt en dat het rendabel is.

Hebben jullie nog andere ideeën of aanbevelingen over dit onderwerp?

Degenen die de grond moeten uitgeven moeten niet het beleid over de bedrijven mee bepalen. Zo moet de gemeente niet kunnen bepalen wat voor bedrijfsvoering wij hebben over ons eigen bedrijf. Dus op **perceelniveau gunnen (5)** en niet op bedrijfsniveau. Je eigen bedrijf hoeft bijvoorbeeld niet persé duurzaam te zijn, maar je kunt wel duurzaamheidsaspecten toepassen op die pachtgronden om zo je bedrijfsvoering een klein beetje te verduurzamen.

Hoe ziet de pachtuitgifte er over vijf jaar uit volgens jullie?

Ik hoop dat er iets meer naar de praktijk geluisterd wordt. Dus dat er voor **meerdere jaren (1)** gepacht kan worden. Ook zouden wij graag zien dat er iets meer rekening wordt gehouden met jonge landbouwers, dat zij meer kansen krijgen om het bedrijf in de toekomst voort te kunnen zetten.

Ik ben bang dat er over vijf jaar nog niet veel veranderd is. Daarnaast ben ik bang dat er zoveel randvoorwaarden komen dat het allemaal natuur moet worden.

3. Tuinbouwbedrijf Jonkergouw

Tuinbouwbedrijf jonkergouw is een vollegronds tuinbouwbedrijf met als hoofdteelt bospeen en prei en is gelegen te Schaijk. Het bedrijf wordt gerund door meerdere familie leden en heeft daarnaast nog vier man personeel vast in dienst. Ook werken er op het bedrijf in drukke periodes nog 120 tot 150 man extra. Het bedrijf heeft 2000 hectare grond in de poule, hiervan is 160 hectare eigendom en 200 hectare in gebruik als pacht. Het overige areaal wordt gehuurd en geruild met agrariërs. Op deze gronden worden voornamelijk gras en mais op geteeld, maar daarnaast ook bieten, aardappelen, dahlia's, gladiolen en lelies. Het gecombineerde pakket zorgt voor een ruime vruchtwisseling. Er wordt gestreefd naar een vruchtwisseling van 1 op 7, wat betekent dat bospeen en prei eens in de zeven jaar op een specifiek perceel geteeld worden. In de tussenperiodes vindt er goed overleg plaats met de agrariërs om misstanden te voorkomen.

In de periode van eind mei tot en met eind november vindt de teelt van bospeen plaats, daarna schakelt het bedrijf over naar prei. Het bedrijf pacht erg weinig overheidsgronden, maar heeft zich wel verdiept in de nieuwe pachtuitgifte.

Wat verstaat u onder duurzaam grondgebruik?

Het behoud van de gronden, dat is de basis van alles. Is de grond niet goed dan teel je er niks op.

Wat was uw eerste indruk van de duurzame gronduitgifte?

Ik vind dat niet goed. Als ze duurzaam willen zijn dan kunnen ze beter de grond voor een lange tijd uitgeven. Dat zal ook wel moeten straks met het nieuwe GLB, want je hebt rustgewassen en landschapselementen nodig. Aan korte huurperiodes hebben wij nooit meegedaan. Ik kan me voorstellen dat ze graag bij de percelen willen als dat nodig is. Maar er zijn veel regels dat er op de gronden veel niet geteeld mag worden, terwijl ze graag circulaire landbouw willen.

Een modern bedrijf wil zekerheid en vastigheid. De grond moet geschikt zijn voor het doel waarvoor je het wil gebruiken. Je weet niet wat er met die grond gebeurd is. Er zit geen rapport bij de gronden.

Waarom dingen jullie niet mee in de pachtuitgifte van overheidsinstellingen?

Wij weten dat er een uitputtingsslag op die gronden plaatsvindt. De gemeente zegt dat het duurzaam moet zijn, maar de gemeente is niet duurzaam bezig, omdat ze van jaar tot jaar de grond uitgeeft. In dit geval vindt er echt een uitputtingsplag plaats. Daar kun je niks mee.

Welke maatregelen op het gebied van de duurzaamheid vinden jullie haalbaar?

Wij doen nu al aan akkerranden en rustgewassen. Deze vind ik dus haalbaar. Als er meer dan 3 meter van de sloot geteeld moet worden hebben wij daar ook vrede mee. Net als landschapselementen, dat doen we nu ook al. Het grootste probleem voor ons is in welke toestand de grond wordt opgeleverd. Het toepassen van de maatregelen is voor ons financieel haalbaar, omdat wij de meerprijs krijgen.

Passen duurzame aspecten in jullie bedrijfsvoering?

Ja, als bedrijf zijn we al veel bezig op het gebied van duurzaamheid. Zo leveren wij Planet Proof, BRC, en leveren we Beter voor de Boer aan de Albert Hein en aan de Lidl.

Welke maatregelen namen jullie voorheen al op het gebied van duurzaamheid?

Wij werken met **langdurige relaties (7)**. Als wij een perceel in gebruik nemen moeten we eerst een virusscan doen en moeten we bij gaan bemesten. Wat er tekortkomt aan mineralen moeten we toevoegen. Het eerste jaar zaaien we een groenbemester om besmetting te voorkomen. Daarnaast kilveren wij de slootkanten en zorgen we ervoor dat het land beregent kan worden. Ook kijken wij uit met **gewasbescherming (3)**, en mesten we alleen op de plek waar de bodem het nodig heeft om uitspoeling te voorkomen. Wij zaaien **akkerranden (8)**, en kijken daarbij naar het gewas wat er op dat perceel staat in verband met **natuurlijke gewasbestrijding (9)**. De groenbemesters die wij zaaien zijn Gele mosterd en Japanse haver, zodat we de natuurlijke vijanden in kunnen zetten.

Welke kennis hebben jullie op het gebied van duurzaam grondgebruik en wat zouden jullie er meer over willen weten?

Onze kennis is goed op het gebied van duurzaam grondgebruik.

Waar zitten volgens u verbeterpunten op het gebied van duurzame gronduitgifte?

De huurperiode moet meelopen met het nieuwe GLB. Maken dat biodiversiteit mogelijk is. Als het aan mij ligt laat je de procedure helemaal met het GLB meelopen. Daar moet je toch al aan voldoen.

Op welke manier raken jullie meer gemotiveerd om in te schrijven op duurzame aspecten van de gronduitgifte?

Een **pachtperiode van 4 jaar of langer (1)**. Dit omdat er om de vier jaar een rustjaar moet komen voor de grond. Als je de grond moet pachten en er kan alleen een rustgewas op dan heb je er niks aan. Wintergerst is een goed rustgewas, maar dat kan er niet op omdat de grond te laat wordt aangeboden.

Als ik de gemeente was zou ik de grond in goede staat verhuren, en de eis dat je hem in goede staat weer terugkrijgt. Dus zorgen dat alle mineralen op pijl blijven en niet overbemesten. Dan ben je goed voor de grond bezig.

Hebben jullie nog andere ideeën of aanbevelingen over dit onderwerp?

Geen roofofbouw plegen op de grond, goed zorgen voor de grond. Een langere pachtperiode is daarvoor nodig. Graag zie ik dat er een **rapport (6)** wordt meegeven wat er voorheen als gewas op de percelen heeft gestaan. En er grondmonsters bij zitten, zodat de staat van de grond bekend is. En de eis dat de grond ook in die staat weer opgeleverd moet worden. Voor ons moeten er mogelijkheden zijn voor berekening. Ook leggen we drainage aan, zodat we zuinig met water kunnen omgaan.

Hoe ziet de pachtuitgifte er over vijf jaar uit volgens jullie?

Durf ik niks van te zeggen, de politiek is weerbarstig. Het vooruitkijken is daardoor heel lastig. Ik hoop op langere termijnen, zodat wij goed voor de grond kunnen zorgen.

4. Maatschap Broekmans

Maatschap Broekmans is een gecombineerd bedrijf met zowel melkvee als akkerbouw. Het melkveebedrijf telt 115 melkkoeien inclusief droogstaande koeien. Daarnaast heeft het bedrijf een akkerbouwtak welke aardappelen, uien, mais en tarwe verbouwt. In totaal telt het bedrijf 82 hectare grond welke elk jaar verdeeld wordt over het melkvee- en akkerbouwbedrijf. Van de 82 hectare landbouwgrond is 30 hectare eigendom, de rest is in gebruik als pachtgrond, deels van de gemeente en deels van Rijksvastgoed. De gronden van het Rijksvastgoed worden langdurig gepacht. Er werd jaarlijks bij de gemeente Waalwijk 2,5 hectare grond gepacht. Voorheen is dit areaal ook wel 10 hectare geweest. Voor komend jaar heeft het bedrijf op 5 clusters van de gemeente ingeschreven.

Wat verstaat u onder duurzaam grondgebruik?

Goede nazorg geven aan de bodem door bijvoorbeeld een groenbemester te telen. Andere jaren was dit niet verplicht, maar hebben wij dit wel gedaan. Ook proberen wij het perceel goed achter te laten. Duurzaam is een groot begrip, maar het gaat erom wat je toevoegt en niet om het beeld dat je naar buiten brengt.

Wat was uw eerste indruk van de duurzame gronduitgifte?

Ik had duurzame gronduitgifte al wel verwacht. Het ging hier al wat rond dat er wat aangepast zou worden in de pachtuitgifte. Het is nu maar hopen dat je met de prijs en duurzaamheidsmaatregelen goed zit. Veel boeren hier in de buurt wonen al ver van hun perceel af, waardoor ik denk dat die afstand niet zo veel meespeelt. Doordat straks iedereen al aan de GLB-eisen (8) moet voldoen denk ik dat er al veel op het gebied van duurzaamheid ingeschreven wordt.

Hoe vonden jullie de inschrijving verlopen?

Niet heel soepel, er waren voor mij nog veel vragen, en kreeg moeilijk iemand aan de telefoon. Ik wist niet hoe groot ik de bufferstroken moest aangeven. Maar voor hun is het ook de eerste keer, dus ik had daar wel begrip voor. Bij sommige percelen stond cultuurgrond en bij sommige grasland. Het was voor mij onduidelijk of ik daar bouwland van mocht maken of niet. Wel was duidelijk dat grasland dat moest grasland blijven.

Welke maatregelen op het gebied van de duurzaamheid vinden jullie haalbaar?

De bufferstroken zijn haalbaar, dat komt toch al aan bod in het Gemeenschappelijk Landbouwbeleid. Een groenbemester (1) zaaien deden wij voorheen al. Het perceel dat wij voorheen hadden van de gemeente stonden ook al kruiden in. Dit was alleen niet ingezaaid en telde dus niet mee voor de eisen van Waalwijk. Het is niet rendabel om dat perceel om te ploegen en opnieuw in te zaaien. Er verandert iedere dag wat, het is moeilijk om het bij te houden en er goed op in te spelen. Op grotere percelen zouden wij ook geen gras gaan zaaien, omdat de kosten daarvoor veel te hoog zijn.

Vinden jullie de duurzaamheidspunten haalbaar op de pachtuitgifte punten?

Dat ligt aan de pachtprijs, door akkerbouwers wordt er veel geboden. Ik ken akkerbouwers die binnen de 20 km wonen en zich kunnen aanmelden en zich daarom gewoon inschrijven, met het idee, als ik het heb, heb ik het. De meeste punten haal je namelijk met de prijs. Ik vind een maximale prijs wel

goed, anders kunnen alleen de dure akkerbouwgewassen een hoge prijs opleveren. Het nadeel van dit systeem is dat iedereen erop in kan spelen, dit werkt pacht prijs verhogend. Er is grondhonger, iedereen duikt op de gronden die er zijn. Door de regels met bufferstroken en rustgewassen wordt die grondhonger alleen maar groter en de prijzen nog hoger. Ook speelt mee wat de mest afzet doet, en de grondgebondenheid.

Passen duurzame aspecten in jullie bedrijfsvoering?

Op dit moment zijn we al aan het kijken naar duurzame toevoegingen voor op het bedrijf ook omtrent het nieuwe Gemeenschappelijk Landbouwbeleid.

Welke maatregelen namen jullie voorheen al op het gebied van duurzaamheid?

We zaaien al een paar jaar **klaver (5)**. Ik probeer **meerjarig grasland (10)** te telen, mijn vee loopt buiten en ik probeer zoveel mogelijk zelfvoorzienend te zijn. Ik hoef ook geen mest af te voeren. Ik deed aan derogatie mee, maar teelde in de akkerbouwtaak mais voor het vee. Op die manier probeer ik in het rantsoen goed te sturen op mais. De voederbieten hebben we er nu ook bij, zodat ik minder krachtvoer hoef aan te kopen. Afgelopen jaar hebben we een eiwitrijke groenbemester geteeld en geoogst in het najaar. Hierdoor hoeven we nu minder soja aan te kopen.

Op welke manier raken jullie meer gemotiveerd om in te schrijven op duurzame aspecten van de gronduitgifte?

Het moet **duidelijker zijn (2)**, en meer vanuit de gemeente. Voor **langere termijn (1)** de gronden uitgeven. Ik pacht al voor bijna 20 jaar van de gemeente. Het contact was altijd goed, ik hield de gronden goed bij. Waarom zou je dat aanpassen? Nu is er kans dat iemand die het altijd jaren goed heeft bijgehouden het misschien kwijt is en worden de percelen voor 1 jaar voor heel veel geld verhuurd aan een akkerbouwer die er in dat jaar rooibouw op pleegt. Ze hebben rupsen dus denken we gaan wel rijden. Het hele perceel is dan aan gort. Het jaar erna moet dan heel het land beter worden gemaakt.

Ik stel voor dat er gekeken wordt naar de agrariërs die voorgaande jaren ook meedongen in de pachtuitgifte, en die als pachter aanwijzen voor lange termijn. Ik hoop dat ze meer in gesprek gaan met agrariërs, om zo tot een goed alternatief te komen met de agrariërs uit de gemeente.

Akkerbouwers rijden op gepachte gronden vaak diepe sporen in het najaar, daarna hebben ze de grond niet meer in gebruik, de volgende moet maar zien, dit is zonde van de grond. Ze betalen veel voor de gronden maar willen er daardoor ook veel opbrengst vanaf halen.

Hebben jullie nog andere ideeën of aanbevelingen over dit onderwerp?

Het zou niet verkeerd zijn als er percelen zijn waar **alleen melkveehouders (3)** op in kunnen schrijven. Alleen dan wordt er wel onderscheid gemaakt en dat vind ik lastig. Het moet meer **in overleg met gemeentes (7)** om zo een goede verdeling te krijgen in gras- en bouwland. Zo maak je de groep boeren ook kleiner. De gemeente zou hiervoor ZLTO kunnen inschakelen om voor de gemeente een goed beeld te creëren. Voor meerjarige relaties zou ik ook meer bieden en er beter mee omgaan. Een betere onderbouwing en bevestiging zou ik ook aanbevelen.

Hoe ziet de pachtuitgifte er over vijf jaar uit volgens jullie?

Misschien wel hetzelfde als nu, maar dan voor een langere termijn. Afgelopen halfjaar is er veel veranderd waardoor ik er moeilijk een pijl op kan trekken. Ook gaan afnemers steeds meer eisen, meer biologische melk of groenten.

5. Van Oijen Doeveren

In Doeveren is het melkveebedrijf van de familie Oijen gelegen. Het melkveebedrijf telt 120 melkkoeien met bijbehorend jongvee. Er wordt gemolken in een 2x6 visgraat melkstal. Het bedrijf heeft 60 hectare grond in gebruik. Hiervan is 25 hectare in gebruik als pachtgrond. Dit van zowel particulieren als overheidsinstellingen. Veel van het landwerk op het bedrijf wordt zelf gedaan door de ondernemer en zijn opvolger.

De overheidsinstellingen waarvan er gepacht wordt zijn Natuurmonumenten en de gemeentes Waalwijk en Heusden. Van gemeente Waalwijk werd er jaarlijks 1 hectare gepacht. Van de gemeente Heusden 4,5 hectare welke eens per vier jaar opnieuw uitgegeven worden. Hierbij kan er voorkeur voor bepaalde percelen aangegeven worden.

Op alle percelen kortlopende pacht wordt mais verbouwd. Op het perceel reguliere pacht van natuurmonumenten wordt gras geteeld.

Wat verstaat u onder duurzaam grondgebruik?

Dat je er meerdere jaren gebruik van kan maken. Dat je de mogelijk hebt er grasland van te maken en er goede mest op kan zetten. Voor een jaar gras inzaaien is financieel niet haalbaar en dat vind ik wel erg jammer. Er zijn volgens mij geen percelen die als grasland aangewezen zijn bij de gemeente. Bij de provincie zijn er wel natuurgronden waar gras op moet blijven staan. Op de natuurgronden mogen het jongvee en droge koeien grazen, waarbij geldt dat er een hoeveelheid fosfaat per perceel uitgestoten mag worden. Vanaf 1 mei mag je erop en vanaf 15 juni mag je deze gronden hooien. Op de natuurpercelen staat wel veel onkruid, waardoor wij deze gronden niet hooien. Wij moeten natuurgrond hebben omdat we Planet Proof melk leveren. Er zit niet veel voedingswaarde in die grond. Voor het jongvee en de droge koeien is het belangrijk dat er genoeg mineralen in het gras zitten. Wanneer dit er onvoldoende is geven wij het vee een bolus.

Wat was uw eerste indruk van de duurzame gronduitgifte?

Heusden kwam veel te laat met de pachtuitgifte en je moet er zelf achteraan. Bij Waalwijk was het ook laat en daar hebben we ook nog niks van gehoord. Afgelopen week hebben we een bericht gehad dat we weer kunnen inschrijven. Wij hebben de duurzaamheidsaspecten niet gezien.

Bij de provincie wordt er op **bedrijfsniveau (6)** gekeken. Hier doen wij mee aan BBM. Daar kun je punten voor halen op basis van de duurzaamheidsmaatregelen die op het bedrijf uitgevoerd worden. Als je dan inschrijft krijg je een fictief extra bedrag. Maar we hebben niets toegewezen gekregen, omdat er zo hoog is ingeschreven. Heusden heeft tot nu toe vaste prijzen. Ik vind het fijn dat je overal op in kan schrijven, maar het is wel prijsopdrijvend. En je weet niet wat andere inschrijven.

Hoe vonden jullie de inschrijving verlopen?

Ik vind het vervelend dat boeren hun grond kwijtraken en daarom niet meer grondgebonden zijn. De inschrijving staat vaak laat open en er wordt erg veel op geboden. De grondhonger is groot. Akkerbouwers schrijven sowieso hoger in dan melkveehouders. Als je mais moest aankopen was het ook erg duur, waardoor er vaak ook hoog wordt ingeschreven door melkveehouders. Met de losse pacht moet je de grond straks 1 keer in de vier jaar braak leggen. Als je daar niet op let en je hebt in

dat jaar het perceel dan wordt het wel erg dure grond. Er staat alleen bouwland bij wat vervelend is, omdat je dan niet weet wat er voorgaande jaren heeft gestaan. In het geval dat de grond braak moet liggen zullen niet veel agrariërs zich inschrijven of je moet er graan zaaien.

Welke maatregelen op het gebied van de duurzaamheid vinden jullie haalbaar?

Het is financieel wel haalbaar als je er niet te veel op biedt. Het scheelt ook veel of de percelen dichtbij huis liggen, dan heb je veel minder rij werk. Ook is het belangrijk hoe de percelen erbij liggen. De grond hebben we wel nodig. Er moet grond onder het bedrijf liggen, dat vinden wij erg belangrijk. Dit zodat je je eigen mest kan plaatsen en voer van het land kan halen. Ik wil graag niet afhankelijk zijn van de markt op dat gebied. Ook voor de toekomst denk ik dat het belangrijk is om grond onder het bedrijf te krijgen.

Passen duurzame aspecten toe in jullie bedrijfsvoering?

Eigenlijk minder goed, zeker het beheer van de randen. Je moet ervoor betalen, het levert geen mestplaatsingsruimte en het voer wat ervan af komt zal wel wat minder van kwaliteit worden als je het niet kan bemesten. Dat is dus ongunstig. Maar we zullen er niet aan ontkomen.

Welke maatregelen namen jullie voorheen al op het gebied van duurzaamheid?

We moeten dit jaar van 5 naar 10 procent **natuurgrond (11)**. Ik moet dus met de randen wel wat gaan doen, en deze tactisch inzetten. Maar nu met het nieuwe Gemeenschappelijk Landbouwbeleid moeten wij al die kant op.

Welke kennis hebben jullie op het gebied van duurzaam grondgebruik en wat zouden jullie er meer over willen weten?

Dit vind ik moeilijk te zeggen. Ik sta open voor extra kennis op basis van bijvoorbeeld bijeenkomsten of cursussen. Bij de koeien streven wij er ook naar om de koeien ouder te laten worden. Ook proberen wij het **grasland goed bij te houden, en deze zo min om te ploegen (10)**. Zo heb je misschien wel iets minder opbrengst van het gras, maar omploegen kost ook geld en is niet altijd goed voor de bodem. Dus duurzaamheid is wel belangrijk. Ook voor de CO₂ opslag moet je de grond eigenlijk niet omploegen. Wij ploegen de grond niet vaak om. Op maisland zetten we **groenbemester (1)**, dan frezen we grond en dan zaaien we er weer mais in. Sommige hoeken ploegen we wel als het niet anders mogelijk is. Ook gebruiken we geen **glyfosaat (3)** omdat we Planet Proof melk leveren en dat mag daar niet bij. Met losse pacht mag je ook geen glyfosaat gebruiken. Als ik hier in de buurt kijk dan word er ook nog heel veel gespoten, dus het kan ook minder denk ik. Groenbemester kun je ook kortmaaien en omploegen en dan hoef je het niet persé dood te spuiten

Op welke manier raken jullie meer gemotiveerd om in te schrijven op duurzame aspecten van de gronduitgifte?

Toch proberen om losse pacht voor een **aantal jaren (1)** uit te geven. Voor heel de bedrijfsvoering is dat makkelijker en kun je beter met de grond omgaan. Daarnaast moet het veel **eerder bekend (2)** gemaakt worden. Zo hebben we, omdat er een tekortkoming aan maiszaad kan komen, voor dit jaar al zaad gekocht, terwijl we niet weten hoeveel grond we verkrijgen. En ook voor het opstellen van het bemestingsplan wil je het eigenlijk al veel eerder weten. Het liefst al in het voorjaar voor het jaar erna.

Zodat je op tijd ook iets anders kan regelen als je niks hebt. De pachtperiode het liefst zo lang mogelijk. Niet iedere keer wisselen, dat is voor niemand goed. Het is ook veel meer werk voor zowel de verpachter als voor de pachter. Ik denk dat de grond ook uitgeput wordt en de voorraden in de grond zijn al veel kleiner door het minder mesten. Dus er moet nog wel mest op om er wat opbrengst vanaf te halen. Zeker met de kalkgift op de gronden. Voor één jaar ga je er geen kalk op rijden. Als ik langere pacht heb zou ik de grond wel bekalken, maar voor éénjarige pacht doe ik dat niet, terwijl het misschien wel nodig is.

Ik zou graag een vaste prijs zien en dat er dan gegund wordt op de **duurzaamheidsmaatregelen (4)**, zodat de beste wordt beloond en de prijs niet zo opgedreven wordt. Je ziet heel vaak voor aardappelteelt dat het land helemaal kapot wordt gereden, omdat het eraf moet en ze dat land volgend jaar toch niet meer hebben. Dat vind ik het nadeel van losse pacht. Aardappel is een vrij laat gewas, waardoor de grond vaak nat is met oogsten. Als je het jaar erna dan geen droog voorjaar hebt, dan blijft dat water in de sporen staan, en is je opbrengst minder. Misschien dat de pachtprijs hier dan op aangepast moet worden als er nog veel bewerking moet gebeuren aan het perceel. Alleen dan heeft de verpachter er meer nadeel van. Wij hebben ook weleens percelen gehad waar we dan groenbemester op zaaien en het dan het jaar daarna niet meer hebben.

Hebben jullie nog andere ideeën of aanbevelingen over dit onderwerp?

De inschrijvingsmethode van de gemeente Heusden vind ik goed. Alleen pachters uit de gemeente, goed lettend op wensen van de agrariërs en per vier jaar uitgeven.

Hoe ziet de pachtuitgifte er over vijf jaar uit volgens jullie?

Ik denk dat het op inschrijving gaat, wat ik jammer vind. Als je krap in de grond zit en de pachtgrond aan je huiskavel ligt kan dat een grote impact hebben. Aan opbod kunnen ze niet veel veranderen. Als je de gronden voor langere periode kunt pachten dan heb je wel een beetje vastigheid.