



Inzichten en conclusies naar aanleiding van de motie vreemd “Duurzame landbouw op de Bossche Pachtgronden”.

In de motie vreemd “Duurzame landbouw op de Bossche Pachtgronden” (aangenomen op 31 januari 2023) verzoekt de gemeenteraad het college om twee onderwerpen nader te onderzoeken en de raad daarover voor het einde van 2023 te informeren. Voorliggend stuk geldt als bijlage waarnaar wordt verwezen in de collegebrief van 5 december 2023. Met de brief en deze bijlage informeert het college de raad naar aanleiding van de onderzochte onderwerpen uit de motie.

1. Uw raad verzoekt het college om te onderzoeken of en op welke manier de verhouding tussen éénjarige en meerjarige pachtovereenkomsten anders verdeeld kan worden, waardoor biologische landbouw op een groter oppervlak van het totaal aan pachtgronden mogelijk wordt zonder dat het bedrijfsrisico voor de boeren die biologische landbouw willen bedrijven groter wordt.

De gemeente 's-Hertogenbosch verpacht een areaal van circa 360 ha landbouwgrond. Daarvan is circa 250 ha uitgegeven in geliberaliseerde pacht. De overige circa 110 ha is uitgegeven in reguliere pacht, wat zijn oorsprong vindt in contractvorming uit het verleden. Bij het behandelen van uw motie hebben wij ons gericht op de mogelijkheden binnen de geliberaliseerde pacht. Het aangaan van reguliere pachtcontracten wordt namelijk in de landelijke praktijk nauwelijks nog toegepast. Enerzijds omdat de eigenaar de zeggenschap over de grond langdurig verliest vanwege het continuatierecht van de pachter (verlenging van de (wettelijke) looptijd van de pachtovereenkomst vindt automatisch en van rechtswege plaats) en het voorkeursrecht. Anderzijds omdat via deze pachtvorm geen (of nauwelijks) aanvullende voorwaarden, zoals maatregelen voor verduurzaming kunnen worden gesteld en de rendementen laag zijn vanwege gereguleerde prijzen. De beperkingen van deze pachtvorm sluiten onvoldoende aan bij de hedendaagse praktijk. Aanpassing van het pachtstelsel is daarom al jaren onderwerp van discussie, maar nieuwe wet- en regelgeving blijft vooralsnog uit.

Onze gemeente geeft landbouwgrond verder uit in geliberaliseerde pacht. Bij deze pachtvorm worden kortlopende overeenkomsten aangegaan en kunnen nadere voorwaarden, zoals maatregelen gericht op duurzaam gebruik, worden gesteld. Het gebruik van glyfosaat wordt expliciet uitgesloten. Voor overeenkomsten tot 6 jaar is – tot op heden – de prijs vrij te bepalen. In navolging van de landelijke praktijk geeft onze gemeente haar gronden in geliberaliseerde pacht uit voor de contractduur van één kalenderjaar. Met ingang van de uitgifte van het pachtjaar 2023 is voor de meest courante landbouwgronden gestart met een openbare inschrijving. Hierbij worden verduurzamingsmaatregelen gestimuleerd. Inschrijvers verdienen punten op basis van het toepassen van verduurzamingsmaatregelen, hoogte van de pachtsom en de afstand van het pachtobject tot het bedrijfskavel. Bij de bespreking van het tweede onderwerp uit de motie gaan wij uitgebreider in op de wijze waarop de openbare inschrijffprocedure is ingericht en tot welke inzichten dit heeft geleid.

Door de uitgifte van de pacht voor steeds één kalenderjaar kiest ons college er bewust voor om flexibel te zijn met betrekking tot de gemeentelijke grondposities. Het primaire doel van het eigendom is de inzet voor projecten en de mogelijkheid om de grond als ruilobject in te zetten om projecten elders mogelijk te maken. De verpachting van gemeentelijke gronden is een vorm van beheer en daarmee feitelijk ondergeschikt aan het primaire doel, daarbij uiteraard rekening houdend met het belang van duurzaam gebruik. De essentie van de flexibiliteit is dat gronden regelmatig en snel



moeten worden ingezet waardoor de gemeente er ook vrij over moet kunnen beschikken. Hoewel binnen projectplanningen meerdere jaren vooruit wordt gekeken, zien we in de praktijk dat er regelmatig en snel moet worden geanticipeerd op veranderingen. Niet zelden is daarbij grond betrokken. Daarnaast worden gronden vaak ingezet als ruilgrond om zodoende doelen elders te kunnen realiseren. Meerjarige pacht beperkt de flexibiliteit van de gemeente en hierbij lopen de kosten om gronden vrij van pacht te maken snel op. We zien daarnaast dat het totale areaal landbouwgrond van de gemeente de laatste jaren als gevolg van de realisatie van grote projecten gestaag afneemt. Het behoud van flexibiliteit in de grondposities wordt daardoor nog belangrijker.

Oorspronkelijk standpunt:

Met biologisch beheer van gronden wordt het duurzaam grondgebruik impliciet gerealiseerd. Ons college onderkent dat agrariërs, en biologische agrariërs in het bijzonder, gebaat zijn bij langdurig, aaneengesloten gebruik van dezelfde landbouwgrond. Door het vooruitzicht op meerjarig gebruik zijn zij bereid de grond duurzamer te bewerken en meer biodiversiteit toe te passen.

Het stimuleren van biologische landbouw door meerjarige geliberaliseerde pachtcontracten aan te gaan, ziet ons college echter niet als oplossing. Met het uitbreiden van de duur van contracten van een aantal jaar, daarbij rekening houdend met de noodzakelijke flexibiliteit, heeft de biologische landbouwer slechts beperkt voordeel. De teelt van biologische landbouw mag namelijk pas als biologisch worden aangemerkt zodra de grond daaraan voorafgaand minstens twee jaar op een biologische manier is bewerkt. De wijze waarop een agrariër zich kan verzekeren van significant langdurig gebruik is het verkrijgen van eigendom, erfpacht dan wel reguliere pacht. Het baseren van een rendabele bedrijfsvoering op kortlopende pachtvormen, moet hoe dan ook als risicovol worden bestempeld.

Vernieuwend inzicht

Onze gemeente heeft een voortrekkersrol in het stimuleren van duurzaam grondgebruik. Samen met andere organisaties, waaronder Groen Ontwikkefonds Brabant, Provincie Noord-Brabant, Staatbosbeheer, Brabants Landschap, Natuurmonumenten, Brabant Water, de waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta, De Dommel en Rivierenlanden, enkele marktpartijen en 13 Brabantse gemeenten is het ambitiestatement "Duurzame Gronduitgifte" ondertekend. Dit document onderschrijft het belang en de gezamenlijke inzet voor duurzamer grondgebruik.

Aangezien ons college het belang van meerjarig grondgebruik door dezelfde pachter als een waardevol instrument ziet voor de verduurzaming van de grond en de stimulering van de biodiversiteit, gaat zij op zoek naar een alternatief dat tegemoetkomt aan de belangen van zowel de gemeente als van de agrariër.

Rekening houdend met het belang van de flexibiliteit in relatie tot duurzaamheid en het belang van de pachter, onderzoekt ons college de mogelijkheid om middels een pilot een aantal pachtgronden via openbare inschrijving uit te geven, waarbij de pachters naast verduurzamingsmaatregelen kunnen opteren voor een eenjarige geliberaliseerde pachtovereenkomst met een wederzijdse verlengingsmogelijkheid. Hiermee kan de gebruiker de grond voor meerdere opeenvolgende jaren in pacht hebben. Een toegewezen kavel kan daarbij – binnen de kaders van het Didam-arrest – meerdere jaren achter elkaar telkens voor één jaar in geliberaliseerde pacht worden uitgegeven aan dezelfde pachter, tenzij het belang van de gemeente zich hier tegen verzet. Het ligt voor de hand om o.a. de



reeds biologisch bewerkte gronden in de pilot te betrekken. Na afloop van ieder jaar heeft zowel de pachter als de gemeente de mogelijkheid om de pacht niet te verlengen. De pachter kan aangegeven voor hoeveel jaar hij of zij opteert waarbij de gemeente het maximaal aantal jaren waarop achtereenvolgens kan worden gepacht voorlopig op drie jaar stelt. Bij deze wijze van uitgifte met de jaarlijkse verlengingsmogelijkheid behoudt de gemeente haar flexibiliteit en is de pachter verzekerd van meerjarig gebruik, tenzij de grond tussentijds door de gemeente moet worden ingezet voor het algemeen belang. Vooraf zal worden nagegaan of de Grondkamer deze werkwijze toelaatbaar acht. Aan de hand van de opgedane ervaringen zullen wij evalueren of voornoemde vorm van uitgifte kan worden toegepast op de uitgifte van het merendeel van de landbouwgrond (op basis van geliberaliseerde pacht). Om een gelijk speelveld te creëren kiest ons college er bewust voor om bij de toewijzing op basis van de termijn geen onderscheid maken tussen de biologische- en overige agrarische bedrijven. Beide bedrijfsvormen zijn gebaat bij meerjarige pacht wat resulteert in een duurzamer gebruik. Bovendien is het aantal biologische boeren binnen de gemeente beperkt.

Ons college ziet mogelijkheden om met deze specifieke vorm van geliberaliseerde verpachting het belang van de beschikbaarheid van gronden voor de realisering van gemeentelijke doelen, te koppelen aan duurzaam gebruik van landbouwgrond. Voorwaarde is dat de Grondkamer met de figuur van wederzijdse verlengingsmogelijkheid in kan stemmen.

2. Uw raad verzoekt het college om te onderzoeken welke mogelijkheden er zijn om meer bijzondere voorwaarden te stellen die aansluiten bij SKAL en de aan SKAL gestelde eisen voor de geliberaliseerde pachtvereenkomsten in de vorm van geliberaliseerde pacht of in de vorm van teelpacht.

Bij de bespreking van dit onderwerp uit de motie geven wij u meer inzicht in de wijze waarop het college biologische bedrijven een voorsprong geeft bij het gebruik van gemeentelijke gronden.

Zoals eerder aangegeven is de gemeente 's-Hertogenbosch voor het pachtjaar 2023 gestart met het uitgeven van landbouwgrond in geliberaliseerde pacht door middel van een openbare inschrijving. Voor alle pachtvereenkomsten wordt de contractperiode toegepast van één kalenderjaar. De nadruk bij de uitgifte is komen te liggen op het duurzaam gebruik van de gronden en het bieden van mededingingsruimte. Bij de inschrijving zijn met ecologische maatregelen, zoals het aanbrengen van bloemrijke akkerranden, teelt van minder intensieve gewassen, omzetting naar kruidenrijk grasland en een beperkte afstand van de pachtkavel tot het bedrijf punten te verdienen. Biologische bedrijven met een SKAL¹-certificaat krijgen extra bonuspunten. Hiermee krijgen zij een aanzienlijke voorsprong op de overige agrarische bedrijven die inschrijven. Ook de door de agrariër opgegeven pachtprijs genereert punten, maar levert verhoudingsgewijs bij marktconforme inschrijving geen doorslaggevende voorsprong op. Het introduceren van duurzaamheidsmaatregelen stuit niet op bezwaren van de Grondkamer zolang de ondernemer de keuzevrijheid heeft deze in de inschrijving op te nemen. De inschrijver met de meeste punten krijgt het pachtobject toegewezen. Bij de toewijzing hebben wij ervoor gekozen per inschrijvende entiteit maximaal twee pachtobjecten toe te wijzen. Dat geeft

¹ SKAL (Stichting Keur Alternatief voortgebrachte Landbouwproducten) is een onafhankelijke stichting die er op toe ziet dat biologische producten in Nederland voldoen aan de wettelijke gestelde eisen. De biologische bedrijven staan onder toezicht van deze stichting.



meerdere agrarische bedrijven de mogelijkheid om grond van de gemeente te pachten. Het verkleint ook de kans dat agrariërs economisch afhankelijk worden van gronden die primair een ander doel dienen en op termijn nodig kunnen zijn voor de gemeentelijke beleidsdoelstellingen.

Binnen het geliberaliseerde pachtstelsel bestaat de mogelijkheid om gronden uit te geven in teelpacht. In de motie vreemd heeft uw raad gevraagd naar de mogelijkheden van de teelpacht als optie om gronden langduriger uit te kunnen geven. Teelpacht is voornamelijk gericht op de teelt van specifieke gewassen, zoals bloembollen. Voor teelpacht geldt een wettelijke maximale termijn van twee jaar. Deze pachtvorm wordt door onze gemeente niet toegepast en biedt mede gelet op de maximale termijn de biologische landbouwer geen significante meerwaarde.

Volgens cijfers van het CBS zijn er 140 landbouwbedrijven in onze in onze gemeente actief waarvan er 2 als biologisch worden aangemerkt (1,4 %). Bij de openbare inschrijvingen voor de pachtjaren 2023 en 2024 hebben beide biologische landbouwers (allebei SKAL-gecertificeerd) ingeschreven. Samen hebben zij voor 2023 en 2024 respectievelijk 31,5 ha en 23,2 ha aan landbouwgrond toegewezen gekregen. Daarmee wordt gemiddeld over beide jaren 10,9 % van de in totaal 250 ha die uit wordt gegeven middels geliberaliseerde pacht gebruikt voor biologische landbouw. Het areaal landbouwgrond dat biologisch wordt gebruikt is gestegen ten opzichte van eerdere jaren. Aan de hand van voornoemde cijfers kan gesteld worden dat de biologische agrariërs verhoudingsgewijs een fors aandeel hebben in het gebruik van de landbouwgronden die door onze gemeente worden uitgegeven.

De eerste ervaringen met de introductie van de toewijzing op basis van openbare inschrijving zijn positief. Het is een transparant systeem, in lijn met het Didam-arrest, waarbij de pachters worden gestimuleerd om onze gronden duurzaam te bewerken. Hierdoor verbetert de bodemgesteldheid en de waterkwaliteit en neemt de biodiversiteit toe. De gemeente past een actieve controle op de toepassing van de verduurzamingsmaatregelen toe. Hiermee wordt een stringente toepassing zeker gesteld. Inschrijvoorwaarden en de daaraan gekoppelde verduurzamings-maatregelen worden bij nieuwe gronduitgifte steeds geactualiseerd en in lijn gebracht met de steeds groeiende ambities voor duurzaam grondgebruik.

Gelet op de eerste ervaringen met de openbare inschrijvingen en de voorsprong die biologische agrariërs met een SKAL-certificaat daarbij hebben is ons college van mening dat de biologische landbouw op de gemeentelijke gronden op de juiste wijze wordt gefaciliteerd en gestimuleerd. Daarnaast gaan wij aan de slag met de pilot voor het meerdere jaren achter elkaar uitgegeven van landbouwgrond aan dezelfde pachter (zie punt vernieuwend inzicht). De grootste biologische agrariër binnen de gemeente heeft aangegeven dat hij deze optie als een serieuze verbetering van het gebruik van gronden van de gemeente 's-Hertogenbosch ziet. Wanneer deze wederzijdse verlengingsoptie juridisch haalbaar blijkt, worden de mogelijkheden voor alle agrarische bedrijven, dus ook de biologische agrariërs, om gemeentelijke landbouwgrond voor langere tijd duurzaam te gebruiken breed toepasbaar. De verduurzamingsopties bij de geliberaliseerde pacht passen binnen het Gemeenschappelijk Landbouwbeleid (GLB) van de EU. Dat beleid is gericht op verduurzaming van de gehele sector, waarbij uiteindelijk de verschillen tussen de biologische- en reguliere landbouw steeds verder worden verkleind.