

## Beleid geliberaliseerde pacht vanaf 2020

### 1. Inleiding

De gemeente Eersel heeft een landbouwareaal van ongeveer 250 hectare. Een deel van ongeveer 72 hectare wordt via geliberaliseerde pacht van jaar tot jaar verpacht. De gemeente kan na ieder jaar vrij beschikken over de geliberaliseerde pachtgronden om te kunnen verkopen of ruilen als deze nodig zijn voor de realisatie van projecten van algemeen belang. Naast de strategische functie is het verpachten van landbouwgrond een belangrijke structurele inkomstenbron voor de gemeente.

Tot nu toe werd om de drie jaar een loting georganiseerd, waarna de geliberaliseerde pachtgronden, indien mogelijk gedurende drie jaar verpacht werden aan dezelfde pachter (door middel van drie opeenvolgende pachtovereenkomsten van telkens één jaar). De laatste loting is georganiseerd voor toewijzing van de pachtgronden voor de jaren 2017 tot en met 2019. Op 19 december 2017 is de nota Grondbeleid vastgesteld en heeft de gemeenteraad het college opgedragen om vóór het jaar 2020 een uitgewerkt voorstel met betrekking tot het duurzaam verpachten van geliberaliseerde pachtgronden van gemeente Eersel aan de gemeenteraad voor te leggen.

In dit rapport wordt de huidige wijze van toewijzing van geliberaliseerde pachtgronden uiteengezet en de voorwaarden waaronder de geliberaliseerde pachtgronden verpacht worden. Er zal stilgestaan worden bij hetgeen in de nota Grondbeleid is opgenomen met betrekking tot de duurzame uitgifte van geliberaliseerde pachtgronden. Vervolgens worden de duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente met betrekking tot haar geliberaliseerde pachtgronden geformuleerd. Om vast te kunnen stellen welke maatregelen ingezet kunnen worden om de geformuleerde duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente te realiseren, zal er een korte inventarisatie volgen van de teelt over de afgelopen jaren op de geliberaliseerde pachtgronden en zullen de resultaten van bodemanalyses gedeeld worden. Omdat de pachters degenen zijn die de duurzaamheidsmaatregelen zullen uitvoeren, is er met pachters (die op dit moment gemeentelijke geliberaliseerde pachtgronden pachten) gesproken en met ZLTO Eersel-Veldhoven. Behalve met landbouwers is er kennis en informatie gedeeld met andere overheden zoals de overige Kempengemeenten, Waterschap de Dommel en het Groenontwikkelfonds Brabant (GOB)/Provincie Noord-Brabant. Ook met het Biodiversiteitsteam (B-team) is over het nieuwe beleid gesproken. De keuze voor het voorstel in dit rapport is mede gebaseerd op de kennis, ervaringen en ideeën van landbouwers en andere overheden op het gebied van duurzaamheid in relatie tot landbouwgronden. Tenslotte worden in dit rapport alle aanpassingen in het beleid met betrekking tot geliberaliseerde pachtgronden, inclusief de duurzaamheidsmaatregelen waarvoor gekozen is, uitgewerkt.

Dit voorstel heeft enkel betrekking op de geliberaliseerde pachtgronden van gemeente Eersel. Dat zijn de landbouwgronden die kortdurend verpacht worden en waarvan de pachtprijs niet getoetst wordt door de Grondkamer. Voor de regulier verpachte gronden geldt dat deze telkens van rechtswege met zes jaar verlengd worden en in hoge uitzondering door de verpachter beëindigd kunnen worden. Ook is het niet mogelijk om aanvullende voorwaarden te stellen. De pachtprijs wordt bepaald door een jaarlijks door de rijksoverheid vastgestelde regionorm. De gemeente heeft niet dezelfde mogelijkheden om wijzigingen door te voeren voor regulier verpachte landbouwgronden.

Tenslotte is het van belang om hier te vermelden dat ongeveer vijf hectare aan gemeentelijke pachtgronden is ingezet voor het realiseren van vogelakkers voor de periode 2017 tot en met 2019. Wegens de positieve resultaten wordt bij de voorjaarsnota 2019 voorgesteld de pilot in ieder geval met drie jaar verlengen.

### 2. Huidig beleid geliberaliseerde pachtgronden gemeente Eersel

De gemeente Eersel heeft een landbouwareaal van ongeveer 250 hectare. Een deel van ongeveer 72 hectare wordt via geliberaliseerde pacht van jaar tot jaar verpacht. De gemeente kan na ieder jaar vrij beschikken over de geliberaliseerde pachtgronden om te kunnen verkopen of ruilen als deze nodig zijn voor de realisatie van projecten van algemeen belang. Naast de strategische functie is het verpachten van landbouwgrond een belangrijke structurele inkomstenbron voor de gemeente.

De toewijzing van geliberaliseerde pachtgronden vindt plaats door middel van een openbare loting eens in de drie jaar. De loting wordt aangekondigd door middel van een publicatie in de Hint (lokale krant) en via digitale communicatiemiddelen.

De geliberaliseerde pachtgronden worden toegewezen onder de volgende voorwaarden:

- een toegewezen kavel wordt drie keer achter elkaar telkens voor één jaar in geliberaliseerde pacht uitgegeven aan dezelfde pachter;
- na afloop van ieder jaar heeft zowel de verpachter als de pachter de mogelijkheid om een kavel niet meer te verpachten of te pachten;
- er wordt bij de loting geen rekening gehouden met eerdere inschrijvingen. Een landbouwer kan niet meer dan één kavel toegewezen krijgen.
- De prijzen zijn gebaseerd op een advies van een onafhankelijk taxateur.

Er worden geen bijzondere eisen gesteld met betrekking tot duurzaam gebruik van de pachtgronden (bodemkwaliteit en biodiversiteit), behalve dat bepaalde teelten uitgesloten worden, namelijk kweekgoed, zoals bloembollen, coniferen etc.

### 3. Nota grondbeleid gemeente Eersel vastgesteld op 19 december 2017

In de nota grondbeleid van de gemeente Eersel is het volgende voornemen van het college van burgemeester en wethouders opgenomen over de uitgifte van geliberaliseerde pachtgronden vanaf 2020<sup>1</sup>

“In haar Duurzaamheidsbeleid 2017-2025 en het beleidsplan Groen Loont! heeft de gemeente Eersel haar ambitie uitgesproken om duurzaamheid na te streven en om biodiversiteit in Eersel te behouden en waar mogelijk te verbeteren. Door in het pachtbeleid van gemeente Eersel met aspecten als waterkwaliteit, biodiversiteit en klimaat rekening te houden, kan een bijdrage geleverd worden aan het verwezenlijken van het duurzaamheidsbeleid van de gemeente. Het pachtbeleid kan ingezet worden om landbouwers aan te moedigen om vormen van landbouw te bedrijven die een duurzamere landbouw en de biodiversiteit bevorderen, zoals bij biologische landbouw.

De gemeente zal vanaf 2020 haar pachtvoorwaarden op een aantal punten wijzigen en/of uitbreiden om de doelstellingen op het gebied van duurzaamheid en biodiversiteit te realiseren. Daarbij gaat het om - daar waar het bijdraagt aan de duurzaamheids- en biodiversiteitsdoelstellingen - het uitsluiten van bepaalde teelten, het in stand houden van landschapselementen, het creëren en in stand houden van akkerranden en het hebben van teeltvrije zones. Bij de gunning zullen naast de pachtprijs die geboden wordt ook andere criteria een rol spelen, zoals certificaten waaruit blijkt dat een pachter een duurzame bedrijfsvoering heeft (voorbeelden zijn SKAL, Milieukeur, Beter Leven, Maatlat Duurzame Veehouderij, Weidemelk, GLB-erkende certificaten) en het aanleveren van gegevens over de bodem door de pachter. Bij gunning met criteria wordt een puntensysteem gebruikt om te selecteren. De nadere uitwerking van deze systematiek (geïnspireerd op de systematiek ontwikkeld door het Groen Ontwikkefonds Brabant (GOB)) zal nog ter besluitvorming aan de gemeenteraad voorgelegd worden. Door deze wijze van gunnen speelt niet alleen de pachtprijs een rol bij aan wie een pachtgrond wordt gegund. Naar landbouwers die hun kansen willen behouden/vergroten om gronden van de gemeente Eersel te kunnen pachten, zal hier een stimulerende werking van uit gaan om zich te certificeren. Daarnaast heeft het werken met criteria bij de gunning, zoals het hebben van certificaten waaruit een duurzame bedrijfsvoering blijkt, het voordeel dat hiermee duurzaam gebruik en -beheer van het gehele bedrijf, dus van een groter oppervlakte landbouwgrond wordt bevorderd. De effecten van het nieuwe beleid zullen gemonitord worden.”

De gemeenteraad heeft in de “nota grondbeleid gemeente Eersel” het college opgedragen<sup>2</sup> om “in of rond 2020 een herziene pacht/huurprocedure voor de geliberaliseerde pachtgronden ter besluitvorming voor te leggen aan de gemeenteraad<sup>3</sup>. De herziene pacht/huurprocedure werkt de duurzaamheidsdoelstelling van de gemeente uit, met inzicht in de gunningscriteria die betrekking hebben op:

- een duurzame bedrijfsvoering door de agrariër waaronder certificaten en de milieubelasting van transportmiddelen,
- de grondgebonden duurzaamheidsaspecten,
- de duurzaam langere betrokkenheid van de agrariër/grondbewerker bij het perceel wat zich laat vertalen in meerjarige pachtovereenkomsten.

1 ) Nota grondbeleid gemeente Eersel, vastgesteld 19 december 2017, p. 39

2) door middel van een amendement

3) (Nota grondbeleid gemeente Eersel, vastgesteld 19 december 2017, p. 41

Daarnaast zal in dit herziene voorstel recht gedaan worden aan de positie van de agrariërs in onze gemeente in vergelijking met de overige Kempengemeenten en zal de Raad inzicht verkrijgen in de gemiste pachtopbrengst die voortvloeit uit de gehanteerde nieuwe gunningscriteria<sup>4</sup>

In dit voorstel zal een nieuw beleid met betrekking tot de geliberaliseerde pachtgronden van gemeente Eersel uitgewerkt worden. Dit voorstel wijkt af van hetgeen in de nota grondbeleid is verwoord als beleidsvoornemen door het college. Hoewel de doelstelling van de gemeente gelijk is gebleven, is naar aanleiding van gesprekken met pachters, met ZLTO Eersel-Veldhoven en met andere overheden en deskundigen gekozen voor een andere uitwerking. In de nota grondbeleid werd een gunning van geliberaliseerde pachtgronden omschreven die geïnspireerd was op de methode van pachtgrondenuitgifte ontwikkeld door het Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB). Bij de methode ontwikkeld door het GOB wegen een aantal vooraf geselecteerde certificaten mee waarmee een landbouwer aan kan tonen dat hij duurzame landbouw bedrijft. Uit de gesprekken en uit analyses van resultaten van andere overheden die deze methode toepassen, is naar voren gekomen dat er weinig draagvlak voor is onder landbouwers en dat pachtgronden vaak toch gegund worden aan niet gecertificeerde landbouwers waardoor duurzaamheidsdoelstellingen niet in die mate verwezenlijkt worden als gewenst is.

#### **4. Doelstelling beleid geliberaliseerde pacht gemeente Eersel vanaf 2020**

Bij geliberaliseerde pachtgronden gaat het om gronden die strategisch ingezet kunnen worden als ruilgrond. Dat wil zeggen dat deze gronden kunnen worden verkocht of geruild als deze benodigd zijn voor de realisatie van projecten van algemeen belang. Voor het inzetten van geliberaliseerde pachtgronden als ruilgrond is het van belang dat de grondwaarde/bruikbaarheid op de markt behouden/vergroot wordt. Daarnaast vormen de geliberaliseerde pachtgronden een belangrijke structurele inkomstenbron voor de gemeente.

De landbouwkundige waarde van de geliberaliseerde pachtgronden dient daarom in ieder geval behouden te blijven, maar het liefst versterkt te worden. De bodemkwaliteit, dat wil zeggen de bodemvruchtbaarheid en –structuur van de grond is mede bepalend voor de waardeontwikkeling.

Gemeente Eersel heeft zich daarnaast in haar Integraal beleidsplan Landschap, Natuur & Groen – Gemeente Eersel 2017-2033 (Groen Loont!) onder meer tot doel gesteld biodiversiteit in Eersel te behouden en waar mogelijk te verbeteren. Gemeente Eersel moedigt landbouwers aan om vormen van landbouw te bedrijven die de biodiversiteit bevorderen, zoals bij biologische landbouw (duurzaamheidsbeleid 2017-2025). Verder is in 2017 door de gemeente als pilot een klein deel van de geliberaliseerde pachtgronden voor drie jaar uit de pacht gehaald met het doel om meer biodiversiteit te creëren door de gronden in te zaaien met (graan)mengsels, mede ten behoeve van akkervogels. Deze pilot wordt (waarschijnlijk) voortgezet voor nog eens drie jaar.

De duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente passen binnen de ontwikkelingen die in groter verband gaande zijn op dit gebied. Een voorbeeld is het Gemeenschappelijk Landbouwbeleid van de lidstaten van de Europese Unie. Het Gemeenschappelijk Landbouwbeleid heeft in de vorm van vergroeningseisen waar landbouwers aan moeten voldoen meer aandacht voor het tegengaan van biodiversiteitsverlies en de achteruitgang van ecosystemen. Een ander voorbeeld is het beleid van de provincie Noord-Brabant bij de uitgifte van haar geliberaliseerde pachtgronden via het Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB). Certificaten waar een landbouwer over beschikt waarmee een duurzame bedrijfsvoering aangetoond kan worden, wegen mee bij de gunning van de pachtgronden door het GOB.

Van een pachtbeleid waarbij duurzaamheid een belangrijke rol speelt gaat een signaal uit naar andere grondeigenaren, gemeenten, burgers en landbouwers die geïnspireerd kunnen raken om zelf op dit gebied ook stappen te zetten/initiatieven te ontplooiën. Het aanpassen van het beleid met betrekking tot geliberaliseerde pachtgronden houdt echter ook in dat de gemeente op het gebied van de handhaving van de pachtvoorwaarden meer belast zal worden dan voorheen. Bij het selecteren van de pachtvoorwaarden die toegepast zullen worden en de wijze van gunning zal daarom rekening gehouden moeten worden met de beschikbare capaciteit.

#### **5. Teelt en bodemanalyse pachtgronden**

De doelstellingen die de gemeente op het gebied van duurzaamheid wil realiseren op haar geliberaliseerde pachtgronden zijn in de eerste plaats het bevorderen van biodiversiteit en het verbeteren van bodemkwaliteit. Om te bepalen welke maatregelen getroffen kunnen worden om de doelstellingen te realiseren is een analyse van de huidige geliberaliseerde pachtgronden uitgevoerd. Voor iedere

4) (toegevoegd n.a.v. amendement 1

pachtkavel die in 2020<sup>5</sup> . uitgegeven gaat worden is uitgezocht wat er vanaf het jaar 2009 op verbouwd is<sup>6</sup> . Daarnaast is uitgezocht wat de afstand tussen het landbouwbedrijf van de huidige pachter en de kavel die hij/zij pacht.

**Zie voor tabel de bijlage.**

In de tabel hieronder zijn de resultaten verwerkt van een bodemanalyse die in opdracht van de gemeente begin 2019 uitgevoerd is op een aantal pachtkavels van de gemeente. Daarbij is gekozen voor zowel pachtkavels die op basis van geliberaliseerde pacht zijn uitgegeven als voor pachtkavels die regulier verpacht zijn. Bij reguliere pachtovereenkomsten wordt de overeenkomst telkens stilzwijgend met een periode van zes jaar verlengd en is er sprake van pachtprijsstoetsing door de Grondkamer. Er is gekozen voor beide pachtvarianten om te zien of er verschil is tussen de bodem van kortdurend verpachte pachtkavels (geliberaliseerde pachtgronden) en langdurig verpachte pachtkavels (reguliere pachtgronden). De reden hiervoor is de veelgehoorde uitspraak dat pachters minder bereid zijn om te investeren in de grond als ze de grond maar kort kunnen pachten. Uiteraard is op basis van het beperkt aantal pachtkavels waar een bodemonderzoek op is uitgevoerd niet een algemene conclusie te trekken. Wel is te zien dat de pachtkavels met de laagste pH-waarde met uitzondering van één pachtkavel, bestaan uit geliberaliseerde pachtkavels<sup>7</sup> .

**Zie voor tabel de bijlage.**

De gegevens in de tabellen in dit hoofdstuk geven geen compleet beeld. Wel is het met behulp van deze analyse mogelijk om te bepalen of een maatregel zinvol kan zijn of niet. Als voorbeeld kan hier de afstand tussen de pachter en de pachtkavel genoemd worden. Als uit de analyse blijkt dat over het algemeen de afstand minder dan vijf kilometer is met een enkele uitschieter naar boven, dan is het niet zinvol om een maatregel in te voeren om de afstand tussen pachter en pachtkavel te verminderen. Het lijkt er op dat landbouwers bij de inschrijving rekening houden met de afstand.

## **6. Pachters en andere partners/betrokkenen**

Om tot een voorstel te komen voor een nieuw pachtbeleid met betrekking tot geliberaliseerde pachtgronden vanaf 2020 zijn er gesprekken gevoerd met pachters van geliberaliseerde pachtgronden van gemeente Eersel, met ZLTO Eersel-Veldhoven, met de overige Kempengemeenten, met Waterschap de Dommel, het Groenontwikkelingsfonds Brabant (GOB) van de Provincie Noord-Brabant en het Biodiversiteitsteam (B-team). In paragraaf 6.1 is in een kort overzicht weergegeven wat er besproken is.

De gemeente neemt daarnaast deel aan het Vitale Bodemproject van het Huis van de Brabantse Kempen. Het Huis van de Brabants Kempen voert dit project in opdracht van de provincie Noord-Brabant uit als een pilot voor het opzetten van een bodemnetwerk. Het idee is om koplopers onder de boeren en om de overheid - waterschap en gemeenten - mee te krijgen in een proces om te komen tot duurzaam bodem gebruik. Het Huis van de Brabantse Kempen wordt daarbij ondersteund door CLM Onderzoek en Advies BV, een onafhankelijk kennis- en adviesbureau op het gebied van landbouw, voedsel, natuur en milieu.

Een ander project waar de gemeente aan deelneemt is het project Duurzame Gronduitgifte in de Praktijk van de provincie Noord-Brabant. De provincie brengt partijen, zoals verschillende gemeenten, Brabant Water etc. bij elkaar die momenteel werken aan de koers en uitwerking van de wijze waarop ze duurzame gronduitgifte willen vormgeven of versterken. Doel is vraagstukken en oplossingen uit de praktijk uit te wisselen en zo bij te dragen aan een informeel netwerk van partijen dat elkaar steunt om een stap verder te zetten.

Tenslotte heeft de gemeente bij het opstellen van dit voorstel ook gebruik gemaakt van adviezen van CLM Onderzoek en Advies BV, met name op het gebied van de keuze voor de duurzaamheidsmaatregelen die de gemeente wil laten realiseren en het effect hiervan op de pachtprijs.

Bij de controle en naleving van de duurzaamheidsmaatregelen ligt er mogelijkwjs een rol weggelegd voor de Agrarische Natuurvereniging Kempenland aangezien deze beschikt over deskundigheid op dit gebied.

### **6.1 Bijeenkomst met pachters**

5) Stand van zaken op het moment van schrijven, door ontwikkelingen is het mogelijk dat hier een wijziging in optreedt

6) Via boerenbunder.nl

7) Een te lage pH-waarde heeft een negatieve invloed op gewasgroei

Alle huidige geliberaliseerde pachters hebben per mail een uitnodiging ontvangen. Zeven pachters zijn naar de bijeenkomst gekomen. Met de pachters zijn de doelstellingen van de gemeente besproken en er is aangegeven dat sommige maatregelen mogelijk verplicht zullen worden zoals het realiseren van akkerranden en dat andere maatregelen mogelijk optioneel worden (menukaart waaruit gekozen kan worden) zodat de pachter zelf de maatregel(en) kan kiezen die bij zijn bedrijfsvoering past/passen. De pachters gaven aan dat de huidige pachtduur van drie keer een jaar te kort is om te kunnen investeren in de grond. Bovendien vinden ze dat alleen landbouwers uit Eersel in aanmerking moet komen om te kunnen pachten, maar dat daarnaast ook de afstand tussen de pachter en de pachtgrond belangrijk is. Dit laatste zou ook een rol moeten spelen bij het gunnen van de pachtgronden om het landbouwverkeer te verminderen. De pachters hebben tenslotte aangegeven dat een differentiatie in pachtprijs een goed middel is om duurzaamheid te stimuleren. Door een korting te geven bij bepaalde gewassen die goed zijn voor bodem of biodiversiteit, zoals voor het telen van graan, stimuleer je dat pachters eerder voor deze gewassen kiezen. De pachters vinden dat biologische landbouw niet per definitie beter is voor de bodem en biodiversiteit. Op basis hiervan zou niet geselecteerd moeten worden (gunning op basis van certificaten). Volgens de pachters zijn niet alle maatregelen even goed controleerbaar en zal bij niet naleven van de maatregelen het uitsluiten van de pachter van de mogelijkheid om voor een aantal jaren opnieuw gemeentelijke pachtgronden te kunnen pachten een effectieve sanctie kunnen zijn. De pachters hebben benadrukt dat het nieuwe systeem niet te veel maatregelen moet bevatten, het moet praktisch uitvoerbaar zijn, het uitvoeren van maatregelen moet in de pachtprijs terug te zien zijn. De maatregelen moeten niet verplicht gesteld worden. Landbouwers moeten het uit overtuiging doen en niet omdat ze ertoe verplicht worden.

In augustus is er een terugkoppelsessie geweest, twee pachters hebben deze bijeenkomst bijgewoond. Tijdens deze bijeenkomst is het voorliggende beleid gepresenteerd, zie hierna een korte samenvatting van dit gesprek.

Het verlengen van de **pachtduur** na zes jaar wordt als positief ervaren, hierdoor loont het te investeren in de bodem voor een pachter. Bij de maatregel **akkerranden** is met name aandacht gevraagd voor de praktische uitvoering, bijvoorbeeld de voorgeschreven zaadmengsels en de beheermaatregelen. Het **mechanisch onderwerken** wordt door de aanwezige pachters al gedaan, hier wordt geen probleem voorzien en dit sluit aan bij maatschappelijke tendens. Bij de maatregel **teelt van bodemverbeterende gewassen** is opgemerkt dat de korting hoog genoeg moet zijn omdat het rendement van de gewassen lager zal zijn. Daarnaast zal een agrariër met name zijn afweging baseren op wat er in zijn totale bouwplan/bedrijfsvoering voor dat jaar benodigd is. Ook is aandacht gevraagd voor de praktische uitvoerbaarheid: wanneer moet het bouwplan doorgegeven worden aan de gemeente. De maatregel **keverbanken** is nog vrij onbekend, de discussie ging met name over de wijze van aanleg en beheer. De gemeente moet hierover duidelijkheid scheppen.

Tot slot is zorg uitgesproken over het vervallen van de vestigings- of woonplaatsvereiste. Volgens de pachters kan dit zorgen voor ongewenste effecten (komst van grote boerenbedrijven uit omliggende gemeente) en een verminderde realisatie van de duurzaamheidsdoelstelling.

## 6.2 Overleg ZLTO Eersel-Veldhoven

Met ZLTO Eersel-Veldhoven is besproken dat de doelen die de gemeente wil nastreven in de eerste plaats het bevorderen van biodiversiteit en het verbeteren van bodemkwaliteit zijn. Een maatregel als akkerranden met een voorgeschreven zaadmengsel wordt verplicht gesteld en andere maatregelen zijn optioneel (of de pachter dient één of meer maatregelen te kiezen uit de lijst met maatregelen) zodat landbouwer zelf kan kiezen voor maatregelen die passen bij hem en zijn onderneming. Volgens ZLTO Eersel-Veldhoven investeren landbouwers per definitie minder in gepachte gronden met kortdurende pachtcontracten, omdat ze het rendement vaak niet zelf zullen zien, maar een volgende pachter. Verlengen van de pachtduur zou een verbetering kunnen zijn, maar zal niet een oplossing zijn, omdat ook bij een langere pachtduur de pachter weet dat hij de grond op een gegeven moment niet meer zal hebben. Om toch duurzamer gebruik van de pachtgronden te stimuleren, zou gedacht kunnen worden aan:

- het bemonsteren van de pachtgronden en afhankelijk van de resultaten de pachter verplicht stellen de grond te bekalken. De landbouwer dient hiervoor gecompenseerd te worden. Landbouwers laten zelf ook bodemonsters nemen (in sommige gevallen is dit verplicht). De gemeente zou deze gegevens kunnen opvragen. Van belang is dat pachters niet afgerekend worden op resultaten van de bodemanalyses, omdat de resultaten pas op lange termijn iets zeggen;
- akkerranden. Op deze randen hebben landbouwers geen opbrengsten, ze moeten voor het inzaaien en onderhouden wel kosten maken. Ook hiervoor dient de landbouwer gecompenseerd te worden. Akkerranden tellen wel mee in de mestopgave.

Een puntensysteem zoals het Groenontwikkelingsfonds Brabant hanteert bij uitgifte van pachtgronden van de provincie Noord-Brabant heeft niet de voorkeur. Een landbouwer moet volgens ZLTO Eersel-Veldhoven zelf achter het concept van een certificering zoals SKAL (biologisch boeren) staan. Voor een landbouwer zal een gunningsstelsel van de gemeente gebaseerd op certificaten geen doorslaggevende factor zijn om zich te certificeren. Bovendien betekent volgens ZLTO Eersel-Veldhoven het hebben van een SKAL-certificering niet dat een landbouwer per definitie duurzamer is dan een gangbare landbouwer



of andersom. Volgens ZLTO Eersel-Veldhoven wil hun achterban dat enkel landbouwers uit gemeente Eersel in aanmerking komen om te pachten. Als de afstand tussen pachter en pachtperceel een rol zou moeten spelen in verband met het verminderen van landbouwverkeer, dan zou als grens een afstand van zeven kilometer hemelsbreed aangehouden kunnen worden.

In augustus is er ook met ZLTO een terugkoppelsessie geweest. ZLTO juicht de verlenging van de **pachtduur** toe en verwacht dat dit ook een positief effect zal hebben op de bodemkwaliteit. De door de gemeente bedachte **maatregelen** zijn te volgen en lijken goed uitvoerbaar te zijn.

### 6.3 Andere overheden

#### Overige Kempengemeenten

Er zijn gesprekken gevoerd met de gemeenten Bergeijk, Oirschot, Reusel en Bladel. De oppervlakte geliberaliseerde pachtgronden varieert onderling enorm. Bergeijk heeft een pachtareaal van 982 hectare waarvan 289 hectare geliberaliseerd wordt verpacht. Oirschot heeft bijvoorbeeld maar 18 hectare pachtareaal waarvan 15 hectare geliberaliseerd wordt verpacht. Van de vier Kempengemeenten zijn Bergeijk en Oirschot bezig met het thema duurzaamheid op pachtgronden. Bergeijk stelt vanaf 2019 een aantal maatregelen verplicht zonder dat de pachter hier voor wordt gecompenseerd. De voorwaarden zijn: maximaal één keer aardappelteelt in de vijf jaar, na elke teelt een volg-/rustgewas of groenbemesters, geen akkerbouwmatige teelt op percelen aan een waterloop, maar alleen grasland toegestaan. Ook zijn er een aantal geliberaliseerde pachtpercelen aangewezen waarop in 2019 een akkerrand gerealiseerd zal moeten worden en enkel ruige mest toegepast mag worden in plaats van drijfmest. Dit zijn randen langs fietspaden, wegen en waterlopen. Voor de akkerrand wordt de pachter gecompenseerd. Bergeijk wil pachters die de verplichting niet nakomen, sanctioneren door ze bijvoorbeeld een aantal jaren uit te sluiten om te kunnen pachten en onderaan de wachtlijst te plaatsen. Gemeente Oirschot heeft enkel het bevorderen van biodiversiteit als doelstelling geformuleerd. Om de duurzaamheidsdoelstelling te realiseren heeft gemeente Oirschot bij de laatste inschrijving een akkerrand van drie meter breed om het hele perceel verplicht gesteld. Er is een door gemeente gekozen zadenpakket verplicht gesteld. Een andere maatregel is dat gemeente Oirschot bij vier van de zeven kavels als voorwaarde heeft gesteld dat de pachter SKAL gecertificeerd is. Bij deze certificering zijn er eisen die de biodiversiteit bevorderen zoals eisen aan mest en gewasbeschermingsmiddelen. Op één van deze kavels heeft slechts één landbouwer ingeschreven met een niet marktconform bod. Deze kavel is niet gegund. De gemeente beheert deze kavel nu zelf. Oirschot heeft het plan om borden bij de akkerranden te plaatsen voor de zichtbaarheid en het positief effect op de naleving. Zoals hiervoor vermeld zijn in gemeente Reusel en gemeente Bladel vooralsnog geen duurzaamheidsdoelstellingen en bijbehorende duurzaamheidsmaatregelen geformuleerd. De geliberaliseerde pacht kavels worden op basis van de hoogste inschrijving gegund.

#### Provincie Noord-Brabant (GOB)

Op 1 januari 2016 heeft het Groen Ontwikkefonds Brabant (GOB) de pachtuitgifte overgenomen van een groot deel van de grondportefeuille van de provincie Noord-Brabant. Het gaat om gronden binnen het Natuurnetwerk Brabant, maar ook om gronden daarbuiten. Het betreft in 2019 circa 1000 hectare grond. De provinciale doelen zijn verduurzaming van de landbouw en een robuust natuurnetwerk. Het GOB geeft de gronden uit door middel van een openbare inschrijving. Het GOB hanteert bij de gunning een systeem waarbij niet alleen de geboden pacht prijs doorslaggevend is, maar ook de duurzaamheidsscore op basis van certificaten zoals SKAL die een potentiële pachter heeft. Het GOB heeft gekozen voor twee basiseisen die voor alle percelen buiten het Natuurnetwerk Brabant gelden. Het is niet toegestaan bollen, lelies, aardbeien, prei of asperges te verbouwen of bomen te planten. Landschapselementen zoals sloten, poelen, solitaire bomen en rijen van bomen en/of struiken op of binnen de perceelsgrens moeten door de pachter beheerd en onderhouden worden.

#### Waterschap De Dommel

Het waterschap heeft onlangs 11 geliberaliseerde pachtpercelen verpacht op basis van de gunningsmethode die het Groen Ontwikkefonds Brabant (GOB) toepast bij de gunning van pachtgronden van de provincie Noord-Brabant. De doelstellingen van het GOB - verbetering van bodem- en waterkwaliteit en behoud van biodiversiteit - zijn door het waterschap overgenomen. Er zijn geen aanvullende maatregelen verplicht gesteld. Drie van de elf percelen zijn verpacht als natuurpacht. Twee percelen zijn aan boeren met één of meer certificaten verpacht. De overige negen percelen zijn verpacht aan boeren die geen certificaat hebben overgelegd.

### 7. Veranderingen in beleid geliberaliseerde pachtgronden vanaf 2020

In dit hoofdstuk zal het voorstel voor het nieuwe beleid vanaf het jaar 2020 met betrekking tot geliberaliseerde pachtgronden van gemeente Eersel op verschillende onderdelen uitgewerkt worden.

Daarbij gaat het om de pachtduur, pachtprijs, methode van pachtuitgifte, het stellen van eisen met betrekking tot vestigings- of woonplaats en de duurzaamheidsmaatregelen waarvoor gekozen wordt.

### **Pachtduur**

#### Huidig:

drie keer een jaarcontract

#### Aanpassing:

Gunning voor twee keer drie jaar, met uitzondering van pachtpercelen die mogelijk op (korte) termijn benodigd zijn voor projecten van algemeen belang (rechtstreeks of als ruilgrond). In die gevallen wordt gekozen worden voor pachtcontracten van telkens één jaar. Na de eerste drie jaar vindt er een evaluatie plaats van het nieuwe beleid. De gemeente behoudt zich het recht voor om wijzigingen door te voeren in voorwaarden. Pachter kan na de eerste drie jaar (of in sommige uitzonderingsgevallen, zoals hierboven omschreven, na ieder jaar) bepalen of hij opnieuw wil pachten.

#### Motivering:

Pachters en ZLTO Eersel-Veldhoven hebben aangegeven dat de pachtduur te kort is om te investeren in de grond. Ze willen dat de overeenkomsten voor een langere duur worden aangegaan. De keerzijde hiervan is dat een langere pachtovereenkomst betekent dat andere landbouwers langer moeten wachten voor zij in aanmerking komen om te pachten.

Bij pachtcontracten van zes jaar of langer vindt er een prijstoetsing plaats door de Grondkamer. Als de pachtprijs getoetst wordt, betekent dit dat de gemeente gebonden zal zijn aan de regionorm en het veranderpercentage dat jaarlijks door de rijksoverheid wordt vastgesteld. Deze ligt aanzienlijk lager dan de pachtprizen van de geliberaliseerde pachtgronden van de gemeente en is aan enorme fluctuaties onderhevig (vanwege grote wijzigingen in de regionorm en hoge veranderpercentages). Daarom is het van belang dat de pachtduur maximaal zes jaar bedraagt.

Voor de gemeente is het bovendien van belang dat ze snel en eenvoudig weer over de gronden kan beschikken als ze deze nodig heeft. Dat er twee keer een pachtovereenkomst voor drie jaar gesloten wordt en de pachtovereenkomst dus telkens na drie jaar eindigt, geeft meer zekerheid op dit gebied dan wanneer de overeenkomst direct voor zes jaar wordt aangegaan. Sinds kort kan op grond van een uitspraak van de Centrale Grondkamer<sup>8</sup> een geliberaliseerde pachtovereenkomst tussentijds opgezegd worden<sup>9</sup>. Voorheen was het niet mogelijk om in een geliberaliseerde pachtovereenkomst tussentijdse opzeggingsgronden op te nemen. Tussentijds beëindigen kan echter alleen bij een objectief bepaalbare opzeggingsgrond. De beëindiging mag niet afhangen van de vaststelling door één van de partijen dat de gebeurtenis is ingetreden. Voorbeelden van beëindigingsgronden die de Centrale Grondkamer noemt zijn een bestemmingswijziging, verdeling nalatenschap waarvan de percelen onderdeel zijn of toekenning van surseance van betaling aan de pachter. Daarom kan vanaf 2020 een overeenkomst van drie jaar aangegaan worden met een opzegmogelijkheid dat indien de grond nodig is voor een project van algemeen belang van de gemeente of een andere overheid zoals bijvoorbeeld een waterschap of provincie de overeenkomst tegen het einde van ieder jaar opgezegd kan worden. Omdat dit nog recente uitspraak is van de Centrale Grondkamer en nog niet helemaal uitgekristalliseerd is welke opzeggingsgronden toegestaan zijn en welke niet, moet hier een voorbehoud gemaakt worden. De toekomst zal moeten uitwijzen wat de Centrale Grondkamer wel en niet erkent als objectieve beëindigingsgrond. De opzeggingsgrond zal dus zo concreet en objectief bepaalbaar mogelijk gedefinieerd moeten worden, maar dit biedt geen absolute zekerheid dat de Centrale Grondkamer de opzeggingsgrond als voldoende objectief bepaalbaar beschouwt. Als al bij het aangaan duidelijk is dat de gemeente een pachtperceel op korte termijn nodig heeft als bijvoorbeeld ruilgrond, dan zal in zo een geval in plaats van een driejarig contract gekozen worden voor drie keer aaneensluitend een jaarcontract.

Tenslotte, als de overeenkomst voor zes jaar (en niet voor twee keer drie jaar), aangegaan wordt, zal de gemeente tussentijds bij niet nakoming door de pachter moeten ontbinden. Dit verloopt via een procedure bij de rechter. Doordat de overeenkomst voor drie jaar aangegaan wordt en er daarna een nieuwe overeenkomst voor drie jaar gesloten moet worden, hoeft er wanneer een pachter (in de eerste drie jaar) de voorwaarden niet of niet goed nakomt, niet per definitie een ontbindingsprocedure gevoerd te worden aangezien er dan ook voor gekozen kan worden om na afloop van de eerste drie jaar geen nieuwe overeenkomst meer te sluiten.

### **Pachtprijs**

#### Huidig:

De pachtprizen worden voorafgaand aan de gunning vastgesteld op basis van een onafhankelijk advies. De kosten van de grondkamer en 50% van de waterschapsheffing komen bovenop de pachtprizen voor rekening van pachter.

#### Aanpassing:

Geen aanpassing, beleid voortzetten.

8) De Centrale Grondkamer is het beroepsorgaan voor de beslissingen van de Grondkamers in Nederland

9) Beschikking van 22 november 2017, GP 11.778, raadpleegbaar via [www.grondkamers.nl/files/gp-11778.pdf](http://www.grondkamers.nl/files/gp-11778.pdf)

Er is (al jaren) een herziening van de pachtwetgeving in voorbereiding, mocht dit doorgang vinden dan kan dit gevolgen hebben voor de prijsvorming. Indien aan de orde zal hierop geanticipeerd worden.

Motivering:

Door van te voren de pachtprizen vast te stellen zoals tot nu toe ook gebeurd is, heeft de gemeente meer zekerheid over de hoogte van haar pachtinkomsten. Door een korting te geven op de pachtprijs stimuleert de gemeente pachters op een positieve manier om duurzaamheidsmaatregelen op de percelen te nemen.

**Methode pachtuitgifte**

Huidig:

Eens in de drie jaar vindt er een loting plaats.

Aanpassing:

De manier waarop de geliberaliseerde pachtpercelen worden gegund, wordt niet aangepast. De pachtkavels zullen opnieuw door middel van een loting waar geïnteresseerden zich voor kunnen inschrijven, gegund worden. Er wordt geen rekening gehouden met eerdere toewijzingen. Een landbouwer kan niet meer dan één kavel toegewezen krijgen, tenzij er geen andere kandidaat is voor een bepaalde kavel.

Motivering:

De huidige methode heeft altijd goed gefunctioneerd en geeft iedereen een gelijke kans.

Alternatief:

Een andere manier om te gunnen is via een openbare inschrijving waarbij landbouwers een bod kunnen doen en pachtpercelen worden gegund op basis van criteria als de pachtprijs en/of certificaten. Zowel ZLTO Eersel-Veldhoven, als de pachters waarmee gesproken is, hebben aangegeven geen voorstander te zijn van een methode waar ook een criterium als het hebben van certificaten bepaalt of een landbouwer een pachtgrond gegund krijgt. Bovendien blijkt uit de resultaten van het GOB voor de pachtgronden van provincie Noord-Brabant en van waterschap De Dommel dat veel pachtgronden toch aan niet gecertificeerde landbouwers gegund worden. Dat betekent dat de gewenste duurzaamheidsdoelstellingen niet of in mindere mate gerealiseerd worden. Eventueel zouden bij de gunning punten toegekend kunnen worden voor de maatregelen die een landbouwer wil realiseren zodat landbouwers die meer maatregelen willen realiseren ook meer kans maken om een pachtgrond te pachten. Maar ook dan is de kans aanwezig dat een landbouwer die geen duurzaamheidsmaatregelen wil toepassen toch pachtgrond gegund krijgt, omdat hij een hogere prijs biedt.

Tenslotte zouden, wanneer er via een openbare inschrijving gegund wordt, de pachtpercelen op een landelijke site aangeboden moeten worden om zo verzekerd te zijn van een marktconforme prijs. Omdat de gemeente de belangen van de lokale landbouwers meeweegt, heeft het de voorkeur om alleen lokaal te publiceren en door middel van een loting met vooraf vastgestelde prijzen de pachtgronden uit te geven. Daarnaast geeft dit het meeste inzicht vooraf in de pachtopbrengsten dan wanneer deze afhankelijk zijn van de biedingen die gedaan worden.

**Inschrijfvoorwaarden**

Huidig:

Tot nu toe heeft gemeente Eersel de inschrijving voor een loting van de geliberaliseerde pachtgronden voorbehouden aan inwoners van gemeente Eersel dan wel bedrijven die zijn gevestigd in de gemeente Eersel, die zijn/haar hoofdberoep in de landbouw heeft en de pachtkavel zal gebruiken voor bedrijfsmatige exploitatie.

Aanpassing:

De gemeente stelt geen voorwaarde meer qua vestiging- of woonplaats. De voorwaarde dat een inschrijver zijn/haar hoofdberoep in de landbouw heeft en de pachtkavel zal gebruiken voor bedrijfsmatige exploitatie blijft. De inschrijving voor de pachtpercelen wordt lokaal gepubliceerd.

De landbouwer wordt meegenomen in de loting indien de afstand tussen de pachtkavel en het bedrijf van de landbouwer niet meer bedraagt dan 5 (vijf) kilometer (te meten op basis van kortste afstand tot perceel over de weg). Indien er geen pachter gevonden wordt die voldoet aan het afstandscriterium zal de pachtkavel aan de agrariër worden toegewezen die het dichtste bij het betreffende perceel ligt en die geen andere kavel toegewezen heeft gekregen. Indien er ook in deze categorie geen pachter gevonden wordt dan wordt de kavel aangeboden worden aan pachters die al wel een kavel hebben op volgorde van afstand tot het perceel (te beginnen bij degene die er het dichtste bij ligt).

Motivering:

Het stellen van de voorwaarde dat een inschrijver volgens de bevolkingsadministratie inwoner van gemeente Eersel is en/of een landbouwbedrijf heeft dat gevestigd is in gemeente Eersel, is in strijd met het Europeesrechtelijke discriminatieverbod, zoals vastgelegd in artikel 18 VWEU (Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie). Dit verbod houdt in dat een overheid bedrijven en burgers niet mag discrimineren naar nationaliteit. Door de eis te stellen dat alleen personen of bedrijven uit de gemeente de gronden kunnen pachten, zou bijvoorbeeld een Belgische onderneming benadeeld kunnen worden. Het is de vraag of Nederlandse inschrijvers van buiten de gemeente zich in de Nederlandse context op artikel 18 VWEU kunnen beroepen. Daarvoor moet er sprake zijn van een grensoverschrijdend element, en dat element ontbreekt in de relatie tussen de gemeente Eersel en een Nederlands bedrijf of persoon.



Echter, ook afgezien van een rechtstreeks beroep op artikel 18 VWEU, zou de gemeente de voorwaarde niet moeten stellen vanwege het volgende. Het Europeesrechtelijke non discriminatieverbod werkt ook door in het (Europeesrechtelijke én nationaalrechtelijke) gelijkheidsbeginsel. Dit beginsel dat onderdeel uitmaakt van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, werkt ook door in private verhoudingen. Ook de jurisprudentie over de zogenoemde "schaarse rechten" wijst erop dat de overheid rechten (zoals het recht om een stuk grond te kopen of te pachten of het recht om een bepaalde vergunning aan te vragen) niet mag voorbehouden aan een bepaalde partij of een bepaalde groep ondernemers/inwoners. Doet de overheid dat toch, dan levert dit strijd op met het gelijkheidsbeginsel. Om te voorkomen dat er landbouwers van ver inschrijven en er zo meer landbouwverkeer ontstaat - met als gevolg meer energieconsumptie in de Kempen, CO2 uitstoot en meer verkeersonveiligheid in het buitengebied en op de gebiedsontsluitingswegen - kiest de gemeente ervoor om de afstand tussen het pachtperceel en de pachter een rol te laten spelen bij de uitgifte van pachtpercelen. Landbouwers die op een grotere afstand wonen (meer dan 5 kilometer) van het pachtperceel dan anderen doen niet mee met de loting voor dit perceel.

De reële kans dat er juist ook landbouwers uit de gemeente Eersel benadeeld worden omdat deze verder weg gevestigd zijn dan een landbouwer uit een naburige gemeente zoals Bergeijk, Bladel of Veldhoven is een logisch gevolg van de keuze voor een afstandscriterium.

#### Alternatief:

Om te voorkomen dat er landbouwers van ver inschrijven en er zo meer landbouwverkeer ontstaat - met als gevolg meer CO2 uitstoot en meer verkeersonveiligheid - zou de gemeente er voor kunnen kiezen om de afstand tussen het pachtperceel en de pachter een rol te laten spelen bij de uitgifte van pachtpercelen. Het uitsluiten van landbouwers die op een grotere afstand wonen van het pachtperceel dan anderen, komt juridisch op hetzelfde neer als uitsluiten op basis van vestigings- of woonplaats. Wel is het mogelijk om een korting te geven aan pachters die dichterbij wonen omdat hiermee gemeentelijk beleid verwezenlijkt kan worden om bijvoorbeeld CO2 uitstoot te verminderen of verkeersveiligheid te verbeteren. Hiermee bestaat er echter ook een reële kans dat er juist ook landbouwers uit de gemeente Eersel benadeeld worden omdat deze verder weg gevestigd zijn dan een landbouwer uit een naburige gemeente zoals Bergeijk, Bladel of Veldhoven. Daarnaast geldt dat er veel gebruik wordt gemaakt van loonwerkers en de afstand van de loonwerker tot het perceel en tot de pachter ook meegenomen zou moeten worden.

#### **Duurzaamheid**

##### Huidig:

geen

##### Aanpassing:

De gemeente voert een systematiek in met zowel verplichte als vrijwillige duurzaamheidsmaatregelen (zie hierna de lijst van maatregelen). De systematiek is permanent, de lijst van maatregelen kan door het college periodiek aangepast worden naargelang de duurzaamheidsdoelstellingen of -ambities veranderen. Er is gekozen voor enkele verplichte maatregelen om een minimaal duurzaamheidsniveau te behalen, maar er is ook bewust gekozen voor enkele vrijwillige maatregelen om de landbouwers keuzevrijheid te geven en te laten wennen aan de nieuwe systematiek. Uitgangspunt bij de te kiezen maatregelen is dat ze eenvoudig visueel controleerbaar zijn in het veld, anders is het fraudegevoelig en erg arbeidsintensief om te controleren. Na 3 jaar zal er een evaluatie plaatsvinden om te kijken wat er bereikt is en kan, waar nodig, bijgestuurd worden. Landbouwers kunnen zelf ook maatregelen aandragen die we na drie jaar kunnen toevoegen aan de lijst als deze naar het oordeel van de gemeente de gemeentelijke duurzaamheidsdoelstellingen bevorderen.

Voor ondersteuning van de pachters bij het uitvoeren van de maatregelen zal de gemeente mogelijk een samenwerking aangaan met een 'natuurbeheerorganisatie'. Voor de controle op de naleving zou een organisatie als de Agrarische natuurvereniging Kempenland (ANV Kempenland) ingeschakeld kunnen worden.

##### Alternatief:

De gemeente kan ook kiezen voor het systeem dat het GOB-hanteert (inschrijving op basis van prijs en certificaten), eerder in dit stuk is gemotiveerd waarom hier niet voor gekozen is. Daarnaast kunnen er ook andere keuzes gemaakt worden qua maatregelen die voorgesteld worden. Het aantal maatregelen en het type maatregel hangt samen met de gemeentelijke beleidsambities, maar kennen ook financiële gevolgen. Meer (verplichte) maatregelen drukken de pacht prijs en tevens verhoogt dit de ambtelijke inzet om toe te zien op de naleving hiervan. In de huidige opzet is ingezet op maatregelen die goed controleerbaar zijn.

#### **Lijst met duurzaamheidsmaatregelen**

##### 1. Akkerranden (verplichting)

Akkerranden voorzien insecten en diverse andere diersoorten van voedsel en schuilgelegenheid. Daarmee dragen ze bij aan het tegengaan van de achteruitgang van de biodiversiteit. Akkerranden kunnen daarnaast zorgen voor minder drift en af- en uitspoeling van nutriënten en gewasbeschermingsmiddelen. Daarnaast maken bloemrijke akkerranden het landschap aantrekkelijker.

De gemeente schrijft voor waar op een perceel een akkerrand kan komen te liggen, hoe breed de rand is en welk mengsel ingezaaid moet worden. Er wordt daarbij uitgegaan van een standaardmengsel voor 'natuurranden', en een mengsel voor bloemrijke 'belevingsranden'. Zo behouden we de eenheid in het landschap, en leveren de randen de meeste waarde voor biodiversiteit en de beleving door recreanten. Kleine aanpassingen aan het mengsel zijn in overleg mogelijk, bijvoorbeeld als het mengsel een waardplant bevat voor plaagdieren voor het gewas wat de pachter wil telen.

De akkerrand mag in het voorjaar, vanaf maart, weer worden ondergewerkt. Als een akkerrand wordt ondergewerkt, verdwijnt daarmee ook het volledige leefgebied voor met name de aanwezige insecten. Daarom is gewenst dat de pachter dan 20% van akkerrand laat staan. Waar die 20% ligt, mag ieder jaar wisselen, zodat overlastgevende onkruiden ondergeploegd kunnen worden. De pachter mag er ook voor kiezen om natuurranden drie jaar ongemoeid te laten. De akkerranden blijven dan hun functie behouden. Dat geldt echter niet voor de 'belevingsranden', omdat die dan gauw kleur en fleur verliezen. In principe blijven akkerranden onbespoten, behalve als er in incidentele gevallen extreme overlast van sterk zaaierende onkruiden zoals ridderzuring dreigt. De pachter dient dan wel vooraf in overleg te gaan met de gemeente.

#### Effect op de pacht prijs:

Voor de oppervlakte waarop de akkerrand gerealiseerd wordt hoeft geen pachtsom betaald te worden door de pachter. Er is voor circa 4,5 ha. aan akkerrand voorzien, hetgeen dus leidt tot verminderde pachtinkomsten van circa € 6.000,-. Door aan- en verkopen van percelen kan deze oppervlakte in de loop der jaren wijzigen. Voor het inzaaien en beheren wordt de pachter niet gecompenseerd, de pachter heeft immers nog steeds inkomsten uit de grond waarop de akkerrand wordt gerealiseerd: betalingsrechten Gemeenschappelijk Landbouwbeleid (GLB) en mestplaatsing (ook al mag hij de rand niet bemesten, het plaatsingsrecht behoudt hij en de mest die hij anders op de rand zou uitbrengen, verspreidt hij nu extra op de rest van het perceel). In de pachtvoorwaarden wordt uitgesloten dat een pachter voor de akkerrand een beroep doet op subsidie via Subsidieregeling Groen Blauw

Stimuleringskader (STIKA)<sup>10</sup>. De gemeente betaalt mee aan deze subsidie en de pachter zou anders dubbel gecompenseerd worden voor de akkerrand. Bovendien is het wenselijker dat de subsidie via STIKA leidt tot extra vergroening op eigen grond van de pachter en niet ingezet wordt ten behoeve van een toch al verplichte akkerrand op een gemeentelijk pachtperceel.

#### Controleerbaarheid:

Het perceel in het groeiseizoen monitoren. Het probleem zit hem hier in het controleren van de oppervlakte van de akkerrand en mogelijk in het toe te passen mengsel. Eventueel kan ANV Kempenland hiervoor ingeschakeld worden.

## **2. Mechanisch onderwerken vanggewas zonder het vooraf dood te spuiten (verplichting)**

Het toepassen van een vanggewas, c.q. groenbemester, na de teelt beperkt de uitspoeling van stikstof naar het grond- en oppervlaktewater en bevordert de opbouw van organische stof. Na mais is een vanggewas al langere tijd verplicht. Daar komt de verplichting van een vanggewas na aardappelteelt bij. Door het vanggewas in het voorjaar onder te werken dient het als bron voor geconserveerde

nutriënten voor het hoofdgewas<sup>11</sup>. Daarnaast kunnen sommige groenbesters aaltjesontwikkeling remmen (bladrammenas) of dienen als voedergewas (gras en rogge). De meeste vanggewassen kunnen mechanisch ondergewerkt worden met een frees of cultivator. Het moeilijkste is dat met grasachtigen (gras, rogge, e.d.) die een zode hebben gevormd. Deze vanggewassen worden vaak voor het onderwerken doodgespoten met glyfosaat. Glyfosaat is schadelijk voor het bodemleven en voor wilde bijen en hommels, maar zorgt er volgens onderzoek ook voor dat nuttige schimmels in de bodem verdwijnen en schadelijke schimmels toenemen<sup>12</sup>. Alternatief hiervoor is dat er een extra bewerkingsschapel wordt uitgevoerd en het gewas alleen mechanisch wordt ondergewerkt. Mechanisch onderwerken zonder vooraf te spuiten voorkomt dus schade aan het milieu en aan de biodiversiteit. Bovendien verhoogt het de gezondheid van gewassen. Het mechanisch onderwerken vraagt aan de andere kant om meer groundbewerking. Meer bewerkingen geven meer kans op bodemverdichting en vragen om meer diesilverbruik, en dus meer CO<sub>2</sub>-uitstoot. Echter, aangezien de productie en toepassing van glyfosaat ook CO<sub>2</sub>-uitstoot met zich meebrengt, is in de meeste gevallen de CO<sub>2</sub>-uitstoot van het niet toepassen van glyfosaat lager.

#### Effect op de pacht prijs:

Er wordt geen korting op de pacht prijs gegeven voor deze maatregel.

#### Controleerbaarheid:

Doordat gewassen geel kleuren na toepassing van glyfosaat, kan deze maatregel eenvoudig gecontroleerd worden door veldbezoeken in de periode maart/april. Het overtreden daarvan (spuiten)

10) <https://www.brabantslandschap.nl/ons-werk/advies-en-subsidie/subsidiemogelijkheden/subsidieregelinggroen-blauw-stimuleringskader-stika/>

11) (CLM Onderzoek en Advies & DLV Plant (2008), Mechanisch als het kan, chemisch als het moet – Informatie over het onderwerken van stikstof vanggewassen. <http://edepot.wur.nl/60309>

12) (<https://royalsocietypublishing.org/doi/full/10.1098/rsos.170760>; <https://www.nature.com/articles/srep12886>; <http://www.funpecpr.com.br/gmr/year2015/vol14-4/pdf/gmr6134.pdf>

vraagt om een periode van ca. twee weken voor afsterven. Dat is een relatief korte periode om de overtreding vast te stellen. De zichtbaarheid echter is groot en de controle wordt versterkt bij openbare publicatie van de afspraak. Ook voor het controleren van deze duurzaamheidsregel geldt dat ANV Kempenland eventueel ingeschakeld kan worden.

### 3. Gewassen die de bodemkwaliteit versterken (optioneel, tenzij het al gedurende vijf jaar of langer al grasland was; dan verplichting grasland te houden)

Rustgewassen worden meegenomen als hoofdteelt en hebben een positief effect op de bodem. Voorbeelden zijn granen (o.a. winter- en zomertarwe), vlinderbloemigen (luzerne, erwten, tuinbonen en sojabonen) en grassen (o.a. Engels raaigras). Rustgewassen kunnen 1) stikstof uit de lucht opslaan in de bodem (vlinderbloemigen), 2) in de winter stikstof vasthouden om uitspoeling te voorkomen (wintergraan), 3) meer organische stof in de bodem conserveren en afgeven dan rooivruchten, 4) het bodemleven stimuleren en 5) de structuur van de bodem bevorderen (diepwortelende gewassen waarvan de wortels tot op circa 100 cm diepte liggen). In **bijlage 1** is een limitatieve lijst opgenomen van (diepwortelende) rustgewassen. Door in de rotatie rustgewassen in te bouwen, krijgen percelen genoeg hersteltijd in een bouwplan met rooivruchten en maïs<sup>13</sup>.

#### Effect op de pachtprijs:

Opbrengstderiving kan niet worden gegeven voor het toepassen van rustgewassen. Dat levert conflict op met de eis van verbod op oneigenlijke staatssteun. Het is wel mogelijk om de pachtprijs te verlagen, mits die niet onder de regionorm daalt. De regionorm voor het gebied Eersel is op dit moment € 580,- per hectare per jaar. Dat is een groot verschil met wat de gemeente nu als pachtprijs berekent. Met een bedrag van € 580,- kan een ondernemer net kostendekkend graan verbouwen, inclusief vergoeding voor eigen arbeid. De winst moet dan worden behaald uit de toeslagen op mestaanvoer en de GLB-subsidies. Rekening houdend met het vorenstaande wordt bij teelt van rustgewassen een pachtprijs van € 900,- per jaar in rekening gebracht. Voor maaigewassen en rooigewassen verandert de pachtprijs niet. Op voorhand is moeilijk in te schatten hoeveel pachters deze maatregel willen gaan uitvoeren, uitgegaan wordt nu van een verminderde pachtopbrengst van € 7.000,-.

#### Controleerbaarheid:

De pachter dient vooraf een voorgesteld bouwplan in. De gemeente keurt dat goed en de controle kan dan heel licht zijn. De controle kan plaatsvinden door op Boer&Bunder<sup>14</sup> per perceel te bekijken welk gewas er het afgelopen jaar heeft gestaan. Door de pachter te verplichten jaarlijks een digitaal afschrift van zijn gecombineerde opgave van het lopende jaar naar de gemeente te sturen, kan ook bekeken worden welk gewas er in het lopende jaar geteeld wordt. Daarnaast kan in het veld visuele controle plaatsvinden.

### 4. Keverbanken (optioneel)

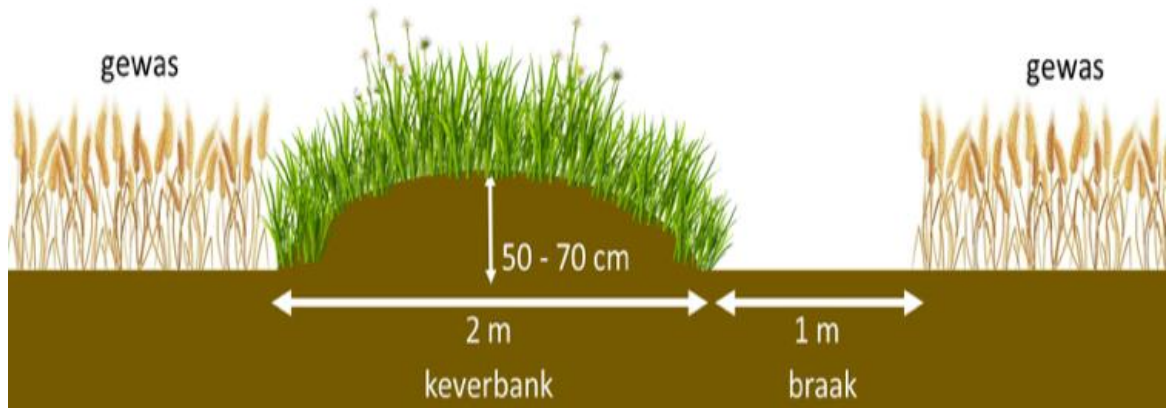
Het aanleggen van keverbanken en andere natuurvriendelijke maatregelen op akkers leidt tot een toename van het aantal insectensoorten en het aantal insecten. Een keverbank is een verhoogde rug in het perceel, die ingezaaid wordt met polvormende overblijvende grassen en meerjarige kruiden. Door de verhoogde ligging warmt de keverbank sneller op, en de grassen en kruiden zorgen voor beschutting en voedsel. Hierdoor vormen de keverbanken een perfect leefgebied voor insecten en spinnen. Op de akkers met maatregelen werden bijna vijftig verschillende insectensoorten waargenomen.

Op de akkers zonder maatregelen werden nog geen twintig soorten waargenomen<sup>15</sup>. Deze grote hoeveelheid insecten vormt een belangrijke voedselbron voor akkervogels, en dan met name hun jongen. Veel akkervogels gaan in aantal achteruit omdat de jonge vogels te weinig insecten kunnen vinden, en er voor de oudervogels te weinig wintervoedsel in de vorm van zaden is. Door de combinatie van keverbanken en akkerranden worden beide oorzaken aangepakt.

13)(van der Wal, A., de Lijster, E., Dijkman, W., Zanen, M., van Essen, E., Sukkel, W., ... & Korthals, G. (2016). Ontwerp Label Duurzaam Bodembeheer. CLM Onderzoek en Advies

14)<https://boerenbunder.nl/>

15)<https://www.naturetoday.com/intl/nl/nature-reports/message/?msg=23868>



De keverbank dient twee meter breed te zijn, met ernaast één meter braakstrook. Op zandgrond moet de bank 70-80 cm opgeploegd worden zodat hij uiteindelijk 60 cm hoog is. De bank zelf wordt ingezaaid met een grasmengsel en daarna hoeft er voor zolang de keverbank er ligt niets aan gedaan te worden, behalve pleksgewijs wat onkruid wegmaaien als de landbouwer dat wil. Hoe lang de keverbank er ligt, hoe voordeliger voor de landbouwer dus.

Effect op de pachtprijs:

Net als bij akkerranden hoeft de pachter voor de oppervlakte van de keverbank geen pachtsom te betalen. Bij keverbanken vraag je meer van de pachter dan bij akkerranden. Keverbanken vragen namelijk een speciale behandeling en liggen soms midden in het perceel. In de praktijk moet het daar 50 cm hoger zijn. De inrichting wordt veelal simpel gedaan door "naar elkaar toe te ploegen" en dus ligt het vaak midden in het perceel. De kosten voor de pachter zijn in het beheer: (a) twee keer per jaar maaien en (b) hij zal een verhoogde onkruiddruk claimen, maar dat geldt ook voor de akkerrand. Voor keverbanken zal (bovenop de korting op de pachtsom zoals bij akkerranden) een korting van € 1,- per strekkende meter gegeven worden in verband met 'versnippering' van het perceel waardoor de werkefficiëntie daalt. Vanwege de onbekendheid van deze maatregel is het niet de verwachting dat deze op grote schaal toegepast zal worden. De derving pachtinkomsten wordt derhalve geschat op € 1.500,-.

Controleerbaarheid:

De pachter geeft vooraf aan waar hij de keverbank zal realiseren gedurende de pachtduur en hoe lang de keverbank zal zijn. Op basis hiervan kan in het veld visuele controle plaatsvinden. Voor controle kan eventueel ANV Kempenland ingeschakeld worden.

Duurzaamheidsmaatregelen waar niet voor gekozen is

Voor de volledigheid worden hier ook de duurzaamheidsmaatregelen genoemd die aanvankelijk in beeld waren, maar die na analyse zijn afgefallen. CLM Onderzoek en Advies BV heeft een drietal duurzaamheidsmaatregelen genoemd die toegevoegd zouden kunnen worden aan de lijst met duurzaamheidsmaatregelen waar een pachter uit kan kiezen. Het betreft het toedienen van compost of vaste mest, het bekalken van de grond en niet kerende groundbewerking. Hoewel er mogelijkheden zijn om te controleren of deze duurzaamheidsmaatregelen daadwerkelijk (op de juiste wijze) worden uitgeoefend, is dit niet of nauwelijks mogelijk zonder hiervoor extra capaciteiten middelen in te zetten. Voor het bekalken geldt bovendien dat de verwachting is dat door het verlengen van de pachtduur pachters meer geneigd zullen zijn beter te bekalken dan nu het geval is. Naast de hiervoor genoemde maatregel zijn er nog tal van andere voorbeelden waarvoor geldt dat ze zonder extra capaciteit en middelen niet of nauwelijks te controleren zijn, zoals brede mest- en spuitvrije zone van minimaal vijf meter, vaste rijpaden op percelen, veldspuit met luchtondersteuning, mechanische onkruidbestrijding en bewuste keuze groenbemester. Hoewel er op dit moment niet voor gekozen wordt om deze maatregelen toe te voegen aan de lijst met duurzaamheidsmaatregelen waar een pachter uit kan kiezen in ruil voor korting op de pachtsom, betekent dit niet dat deze maatregelen geheel uit beeld zijn. Na de eerste drie jaar van verpachten van de geliberaliseerde pachtgronden van gemeente Eersel waarbij duurzaamheid een rol speelt, zal er een evaluatie plaatsvinden. Op dat moment kan er voor gekozen worden om de lijst ook met deze maatregelen uit te breiden. Uiteraard kunnen er ook andere duurzaamheidsmaatregelen ingevoerd worden die op dit moment nog helemaal niet in beeld zijn.

Voor een rotatie van 1:4 voor aardappelteelt is ook niet gekozen, omdat uit de analyse van de teelt over de afgelopen jaren in hoofdstuk 5 niet blijkt dat er op de pachtgronden van gemeente Eersel intensief aardappel wordt geteeld. Ook wordt niet gekozen voor een aantal maatregelen die genoemd zijn door ZLTO Eersel-Veldhoven en de pachters waarmee gesproken is, zoals bekalken van het perceel, toestaan van grondruil en beperken afstand tussen pachter en pachtperceel i.v.m. CO2-uitstoot. De maatregel voor differentiatie van de pachtprijs afhankelijk van het soort gewas is wel overgenomen (een lagere pachtprijs per hectare per jaar voor de teelt van (diepwortelende) rustgewassen). Zoals hiervoor al

vermeld zal door de pachtduur te verlengen, bereikt worden dat pachters meer bereid zullen zijn te investeren in de grond door het te bekalken, omdat ze daar ook het rendement van terug zullen zien. Uit de analyse in hoofdstuk 5 tussen de pachter en het pachtperceel blijkt dat het merendeel van de pachters in de buurt van het pachtperceel gevestigd is. Er is geen aanleiding om op dit punt het beleid aan te passen. De verwachting is dat ook vanaf het jaar 2020 als er geen voorwaarden worden gesteld aan woon- of vestigingsplaats, de afstand tussen pachter en pachtperceel niet zal toenemen. Landbouwers zullen bij de inschrijving voor een pachtperceel rekening houden met de afstand net als nu ook al het geval is. Mocht er bij de evaluatie na de eerste drie jaar een duidelijke toename te zien zijn in de afstanden tussen pachters en pachtgronden, dan kan hiervoor naar oplossingen gezocht worden.

### **Nakoming duurzaamheidsmaatregelen en sanctionering bij niet nakoming**

#### Huidig:

geen

#### Aanpassing:

In de pachtvoorwaarden opnemen dat een pachter die een duurzaamheidsmaatregel (akkerrand of een duurzaamheidsmaatregel waar hij zelf voor heeft gekozen) niet of niet goed uitvoert, gedurende zes jaar niet in aanmerking kan komen om gemeentelijke pachtgronden te pachten. Er wordt nadrukkelijk niet gekozen voor een boete als sanctie.

Hoewel de maatregelen eenvoudig te controleren zijn vergt dit toch extra (ambtelijke) inzet, de kosten hiervan worden geraamd op € 2.000,- per jaar. Mogelijkerwijs zal Agrarische Natuurvereniging Kempenland hier een rol in kunnen krijgen aangezien zij beschikken over deskundigheid in dit gebied.

#### Motivering:

Bij het invoeren van duurzaamheidsmaatregelen op geliberaliseerde pachtgronden van gemeente Eersel wordt uitgegaan van de medewerking van pachters. Uit het gesprek met pachters en met ZLTO Eersel-Veldhoven bleek dat landbouwers zelf ook de noodzaak inzien van het anders omgaan met landbouwgronden. Ze zijn bereid mee te werken en mee te denken uit overtuiging.

Hoewel er nadrukkelijk voor wordt gekozen om uit te gaan van vertrouwen in pachters en de verwachting is dat pachters de akkerrand en de maatregelen waar ze zelf voor kiezen ook zullen uitvoeren, is het belangrijk dat er een sanctie volgt als een pachter dit niet doet. Dit is ook met name van belang voor andere pachters die zich wel voor de volle 100% inzetten om de duurzaamheidsmaatregelen succesvol uit te voeren.

Om de naleving zoveel mogelijk te vergroten, zijn er een aantal mogelijkheden zoals het per pachtperceel publiceren van de duurzaamheidsmaatregelen op de website van gemeente Eersel. Op die manier kunnen andere pachters, maar ook inwoners van gemeente Eersel zien wat er gerealiseerd gaat worden op een pachtperceel. Wanneer een duurzaamheidsmaatregel niet wordt uitgevoerd, zal dit de aandacht trekken. Een andere mogelijkheid is bijvoorbeeld het plaatsen van informatieborden bij de akkerranden waar wandelaars of fietsers kunnen zien dat er een akkerrand hoort te staan. Dit brengt echter kosten met zich mee voor het plaatsen en onderhouden. Tenslotte kan er ook voor gekozen worden om bijvoorbeeld in samenwerking met basisscholen de akkerranden te laten inzaaien door kinderen. Ook dit vergroot de zichtbaarheid onder inwoners.

Mocht desondanks een duurzaamheidsmaatregel (akkerrand of een duurzaamheidsmaatregel waarvoor gekozen is door de pachter) niet of niet goed uitgevoerd worden, dan zal de gemeente de mogelijkheid hebben na de eerste periode van drie jaar (of na ieder jaar in de uitzonderingsgevallen waarvoor telkens een jaarcontract wordt aangegaan) geen nieuwe pachtovereenkomst meer aan te gaan met de pachter<sup>16</sup>. Bovendien zal in de pachtvoorwaarden opgenomen worden dat de pachter uitgesloten wordt van inschrijving voor de pachtgronden voor een periode van zes jaar. Pas na zes jaar kan de pachter weer in aanmerking komen om te kunnen pachten. De verwachting is dat dit een effectievere sanctie is dan boeten.

### **8. Samenvatting en conclusie**

De geliberaliseerde pachtgronden vervullen een belangrijke strategische functie voor de gemeente. Indien nodig voor projecten van algemeen belang kunnen deze gronden ingezet worden als ruilgrond. Daarnaast vormen de inkomsten uit verpachting een belangrijke structurele inkomstenbron. Ook in de toekomst zullen de geliberaliseerde pachtgronden deze functies blijven vervullen. Wel heeft de gemeente onder meer de ambitie om biodiversiteit in Eersel te behouden en waar mogelijk te verbeteren<sup>17</sup>. Gemeente Eersel moedigt landbouwers aan om vormen van landbouw te bedrijven die de biodiversiteit bevorderen (Duurzaamheidsbeleid 2017-2025 gemeente Eersel, p. 13). Door in het pachtbeleid van gemeente Eersel duurzaamheidsdoelstellingen te formuleren als het bevorderen van biodiversiteit en het verbeteren van de bodemkwaliteit, kan een bijdrage geleverd worden aan het verwezenlijken van het duurzaamheidsbeleid van de gemeente. Een neveneffect van de geformuleerde

<sup>16</sup>)Uiteraard behoort ontbinding via de rechter ook tot de mogelijkheden

<sup>17</sup>)Duurzaamheidsbeleid 2017-2025 en beleidsplan Groen Loont



duurzaamheidsdoelstellingen is dat ze ook zullen bijdragen aan behoud of verbetering van de waterkwaliteit en aan het tegengaan van klimaatverandering.

De duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente passen binnen de ontwikkelingen die in groter verband gaande zijn op dit gebied. Voorbeelden zijn het beleid van de provincie Noord-Brabant en het Gemeenschappelijk Landbouwbeleid van de lidstaten van de Europese Unie. Het Groen Ontwikkelingsfonds Brabant (GOB) verzorgt voor de provincie Noord-Brabant de uitgifte van een deel van haar pachtgronden. Het GOB heeft de doelen van de provincie om de landbouw te verduurzamen en een robuust natuurnetwerk te realiseren vertaald naar gunningscriteria en pachtvoorwaarden. Het Gemeenschappelijk Landbouwbeleid heeft in de vorm van vergroeningseisen die gesteld worden aan landbouwers meer aandacht voor het tegengaan van biodiversiteitsverlies en de achteruitgang van ecosystemen. Ook andere overheden waaronder twee van de overige Kempengemeenten hebben duurzaamheidsdoelstellingen met betrekking tot hun geliberaliseerde pachtgronden geformuleerd en duurzaamheidsmaatregelen ingevoerd om de doelstellingen op dit gebied te realiseren. Er zijn tal van voorbeelden van landbouwers die zelf stappen zetten op dit gebied, omdat ook bij landbouwers steeds meer het besef is dat er op een andere manier met landbouwgronden omgegaan moet worden dan nu vaak het geval is.

Meer aandacht voor duurzaamheid kan ook een verbetering voor de landbouwkundige waarde van de pachtgronden betekenen als hierdoor de bodemkwaliteit wordt verbeterd. Dit kan een gunstig effect hebben op de waarde van de grond in de markt. Aan de andere kant betekent het uitvoeren van duurzaamheidsmaatregelen ook dat de structurele inkomsten die de geliberaliseerde pachtgronden opbrengen, zullen dalen. Pachters moeten gecompenseerd worden voor de oppervlakte van de pachtgrond die zij niet kunnen inzetten voor het telen van gewassen.

De geliberaliseerde pachtgronden van gemeente Eersel zijn door middel van een loting uitgegeven voor de jaren 2017 tot en met 2019. Vanaf 2020 kan de gemeente een nieuw duurzamer pachtbeleid voor haar geliberaliseerde pachtgronden introduceren. De gemeenteraad heeft in de nota Grondbeleid het college opgedragen<sup>18</sup> om "in of rond 2020 een herziene pacht/huurprocedure voor de geliberaliseerde pachtgronden ter besluitvorming voor te leggen aan de gemeenteraad<sup>19</sup>. De herziene pacht/huurprocedure werkt de duurzaamheidsdoelstelling van de gemeente uit, met inzicht in de gunningscriteria die betrekking hebben op:

- een duurzame bedrijfsvoering door de agrariër waaronder certificaten en de milieubelasting van transportmiddelen,
- de grondgebonden duurzaamheidsaspecten,
- de duurzaam langere betrokkenheid van de agrariër/grondbewerker bij het perceel wat zich laat vertalen in meerjarige pachtovereenkomsten.

Daarnaast zal in dit herziene voorstel recht gedaan worden aan de positie van de agrariërs in onze gemeente in vergelijking met de overige Kempengemeenten en zal de Raad inzicht verkrijgen in de gemiste pachtopbrengst die voortvloeit uit de gehanteerde nieuwe gunningscriteria<sup>20</sup>.

In dit rapport is een nieuw duurzamer beleid met betrekking tot geliberaliseerde pachtgronden uitgewerkt. Na gesprekken met huidige pachters en ZLTO Eersel-Veldhoven en andere overheden is er voor gekozen om certificaten waarmee een duurzame bedrijfsvoering aangetoond kan worden geen rol te laten spelen bij de gunning. Er bleek weinig draagvlak te zijn hiervoor onder de pachters én bij de overheden die dit toepassen leidt het er niet toe dat vooral aan gecertificeerde landbouwers wordt verpacht. Vaak wordt aan landbouwers zonder certificaten verpacht, omdat de prijs die geboden wordt nog steeds een doorslaggevende rol speelt. Op die manier komt er minder of weinig terecht van de realisatie van duurzaamheidsdoelstellingen. In plaats daarvan zijn op basis van de geformuleerde doelstellingen, het bevorderen van biodiversiteit en het verbeteren van bodemkwaliteit, duurzaamheidsmaatregelen geselecteerd. Bij de selectie is gekeken naar de uitvoerbaarheid en de controleerbaarheid. In ruil voor het uitvoeren van duurzaamheidsmaatregelen krijgt de pachter een korting op de pacht prijs en is het alleen al daarom van belang om toe te zien op de naleving. Wat betreft de milieubelasting van transportmiddelen is er voor gekozen om op dit punt niets in te voeren. Uit een analyse van de afstand tussen de huidige pachters en de geliberaliseerde pachtpercelen die zij pachten is niet gebleken dat de afstanden van dien aard zijn dat er maatregelen nodig zijn, een enkele uitzondering daargelaten. Het lijkt er op dat landbouwers bij de inschrijving al rekening houden met de afstand tot het pachtperceel. De verwachting is dat dit ook bij het nieuwe beleid het geval zal zijn.

<sup>18</sup>)door middel van een amendement

<sup>19</sup>)Nota grondbeleid gemeente Eersel, vastgesteld 19 december 2017, p. 41

<sup>20</sup>)toegevoegd n.a.v. amendement 1

Om de duurzaamheidsdoelstellingen te realiseren zijn er twee verplichte duurzaamheidsmaatregelen geselecteerd. Op alle pachtpercelen zullen akkerranden verplicht worden op een plek die door de gemeente is vastgesteld. De gemeente bepaalt waar en hoe breed de akkerrand dient te zijn en welk zaadmengsel ingezaaid wordt. Ook worden er voorwaarden gesteld met betrekking tot het beheer en onderhoud. Verder wordt het mechanisch onderwerken van vanggewas zonder het vooraf dood te spuiten verplicht gesteld om het gebruik van glyfosaat te beperken. De gemeente heeft daarnaast een twee optionele maatregelen geselecteerd. Deze overige maatregelen zijn optioneel in ruil voor korting. De optionele maatregelen betreffen het telen van gewassen die de bodemkwaliteit versterken en het aanleggen van keverbanken. In hoofdstuk 7 zijn de maatregelen uitgewerkt en is aangegeven (indien aan de orde) welke korting op de pacht prijs gegeven wordt voor iedere maatregel. Iedere pachter dient naast de verplichte maatregelen door te geven aan de gemeente welke optionele maatregelen hij zal uitvoeren. Dit zal in de met de pachter te sluiten pachtovereenkomst vastgelegd worden. Voor ondersteuning van de pachters bij het uitvoeren van en de controle op de maatregelen zal de gemeente mogelijk een samenwerking aangaan met een 'natuurbeheerorganisatie'. De lijst met geselecteerde duurzaamheidsmaatregelen is niet een statisch gegeven. Er kunnen nieuwe maatregelen aan toegevoegd worden. Maatregelen die nauwelijks uitgevoerd worden of die weinig effectief blijken, kunnen na verloop van de lijst afgehaald worden.

Een belangrijke wijziging ten opzichte van de huidige situatie zal zijn dat een geliberaliseerde pacht kavel in beginsel voor een periode van zes jaar gegund zal worden door middel van twee achtereenvolgende pachtovereenkomsten van telkens drie jaar. In uitzonderingsgevallen waarbij er een gerede kans bestaat dat de gemeente een pacht perceel op korte termijn nodig heeft als bijvoorbeeld ruilgrond, zal hiervan afgeweken worden en zal er gekozen worden voor het sluiten van jaarcontracten. Pachters waarmee gesproken is en ZLTO Eersel-Veldhoven hebben aangegeven dat dit een belangrijk punt is als het gaat om het investeren in de grond. Een pachter die langer zekerheid heeft dat hij de grond kan pachten en weet dat hij ook het rendement zal hebben van de investeringen die hij doet, zal eerder geneigd zijn om bijvoorbeeld de grond te bekalken. De verwachting is dat een langere pachtduur een positief effect zal hebben op de bodemkwaliteit.

De voorwaarde dat alleen aan inwoners van gemeente Eersel met een agrarisch bedrijf of landbouwers die een agrarisch bedrijf in gemeente Eersel hebben, pachtgrond toegewezen wordt, zal niet meer toegepast worden in het nieuwe beleid. Deze eis druist in tegen het non-discriminatiebeginsel uit het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie (VWEU).

Door het nieuwe beleid met betrekking tot geliberaliseerde pachtpercelen zet gemeente Eersel een stap in de goede richting wat betreft het verwezenlijken van haar duurzaamheidsdoelstellingen. Een belangrijk aspect van het nieuwe beleid is dat er wordt uitgegaan van vertrouwen in de pachters en dat voor een groot deel aan de pachters wordt overgelaten welke duurzaamheidsmaatregelen ze willen toepassen. Na de eerste drie jaar zal een evaluatie plaatsvinden. Op basis van de evaluatie zal bepaald worden of de gemeente op de ingeslagen weg door zal gaan.

#### **Bijlage 1: Lijst met bodemverbeterende gewassen**

Granen  
Grassen  
Vlinderbloemigen (bijv. veld- of sojabonen)  
Luzerne  
Rode klaver  
Vezelhennepe  
Sorghum  
Koolzaad  
Gele Mosterd  
Bladrammenas  
Rietzwenkgras

*Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Eersel van 17 december 2019  
De raad voornoemd  
griffier, de heer J.W.G. van Bree,  
voorzitter, de heer W.A.C.M. Wouters*