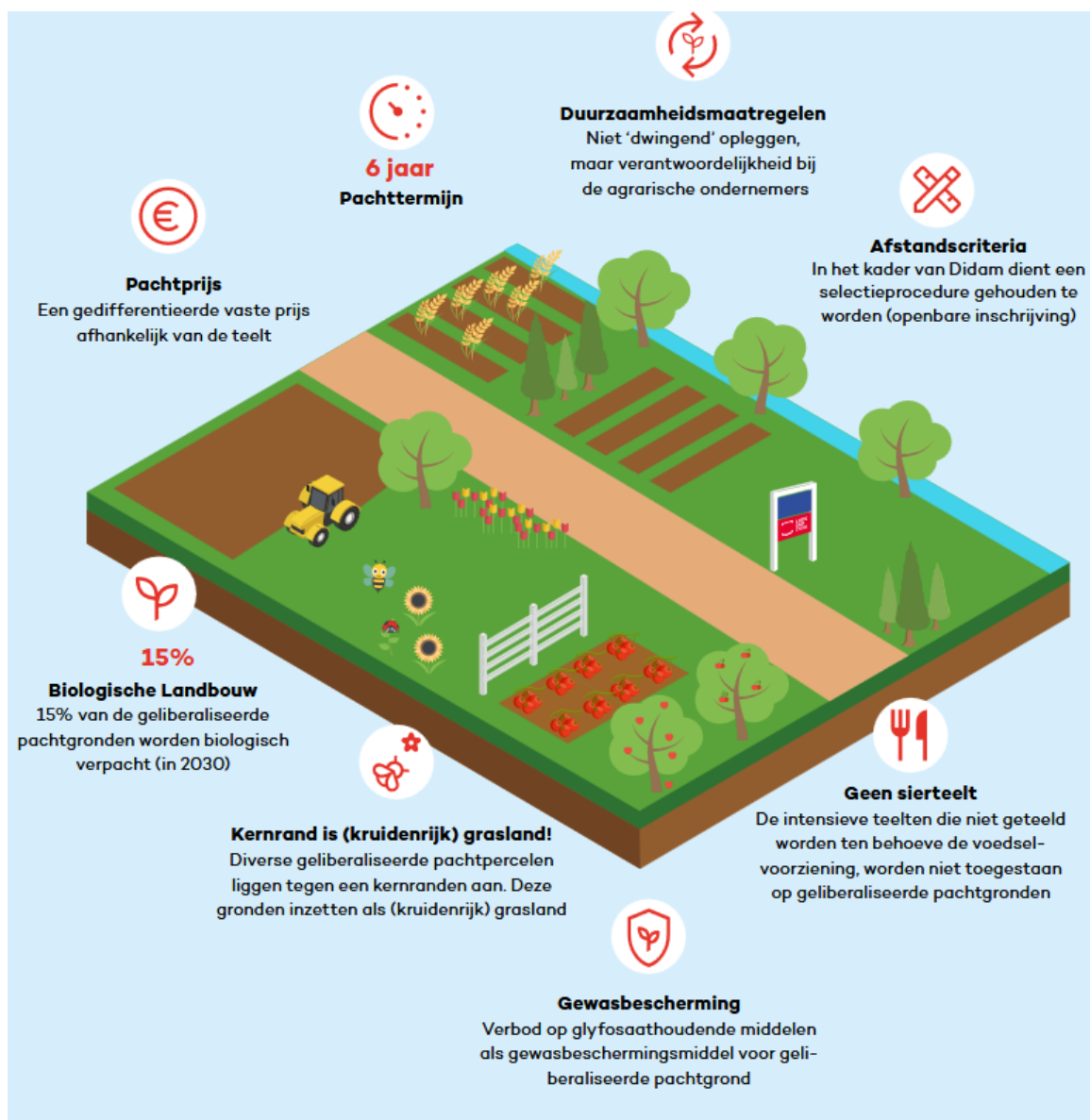


Beleidsnotitie Duurzame pachtgronduitgifte gemeente Land van Cuijk



*Deze - in 1 oogopslag - omvat de meest in het oog springende thema's uit het beleid duurzame pachtgronduitgifte, beknopt samengevat in 8 hoofdpunten. Zie ook pagina 8.

Inleiding

Zoals tijdens de behandeling van de Nota Grondbeleid is toegezegd, wordt de raad actief betrokken bij de nadere uitwerking van het onderdeel duurzame uitgifte van pachtgronden, voornamelijk in de vorm van geliberaliseerde pacht.

Ook de partners ZLTO, Milieuvereniging en Waterschap Aa en Maas hebben hun zienswijze bij de uitwerking van dit beleid geleverd.

Voor de duurzame productie van ons voedsel, streven wij naar een werkbare balans voor de agrarische ondernemer, zijn of haar omgeving en met aandacht voor de natuur. De juiste balans tussen economie, ecologie en maatschappij.

In totaal beschikt onze gemeente over 1690 hectare pachtgrond waarvan 335 hectare in de vorm van geliberaliseerde pacht kan worden ingezet. Hiervan wordt conform de provinciale richting 15 % biologisch ingezet.

Met dit beleid kiest de gemeente Land van Cuijk (bij geliberaliseerde pacht) om de pachttermijn van 1 naar 6 jaar te verruimen. Hierdoor krijgen agrarische ondernemers extra ruimte om deze grond duurzaam te gebruiken en wordt de administratieve last beperkt.

Daarnaast wordt een inschrijving op prijsniveau vervangen door een systematiek dat duurzaamheidsmaatregelen waardeert. Dit systeem sluit aan bij de reeds bekende regelingen van uit het gemeenschappelijk landbouwbeleid (GLB).

Met de keuze '(kruidenrijk) grasland aan de kernrand', wordt enerzijds het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen aan de rand van een dorpskern gereduceerd. En anderzijds levert het een beperkte bijdrage aan het stimuleren van grasland binnen onze gemeente. Dit laatste is goed voor het landschap en de biodiversiteit.

Op basis van het maatschappelijk debat over glyfosaat en zorgen van inwoners is na een zorgvuldige afweging gekozen; om het middel glyfosaat niet meer als gewasbeschermingsmiddel op onze gemeentelijke geliberaliseerde gronden toe te staan. Cruciaal bij deze afweging is onder andere dat er werkbare alternatieve middelen en methoden beschikbaar zijn.

Met het totale pakket aan maatregelen denken wij een goede werkbare balans te hebben gevonden in de afweging van de verschillende belangen en bijbehorende emoties voor onze ondernemers, onze inwoners en onze natuur.

Met vriendelijke groeten,

Mark Janssen-van Gaal
Wethouder pachtzaken

1. Aanleiding

Gemeente Land van Cuijk werkt toe naar een buitengebied met veel aandacht voor natuur, recreatie, natuur inclusieve landbouw en energieneutraliteit (zoals ook verwoord in het Koersdocument omgevingsvisie Land van Cuijk).

De transitie van het agrarisch gebied wordt gekenmerkt als een grote opgave. Pachtbeleid is een instrument om een bijdrage te leveren aan natuur inclusieve landbouw (NIL). Pachtgronduitgifte kan daarnaast ook een bijdrage leveren aan sturing op grondgebruik, zoals grasland, toepassen van gewasbeschermingsmiddelen, mest en vernatting.

Voorwaarden stellen aan het gebruik van grond kan dus helpen om doelstellingen op het gebied van duurzaamheid te realiseren, rekening houdend met de huidige wet- en regelgeving op het gebied van pacht.

Naar aanleiding van de toezegging aan de raad heeft er een thema avond plaatsgevonden met betrekking tot duurzame pachtgronduitgifte. Voor deze avond zijn de wensen en ideeën gepolst bij externe stakeholders, de milieuvereniging Land van Cuijk en de ZLTO.

Beiden hebben hun ideeën en wensen kenbaar gemaakt. Hieruit blijkt dat beide organisaties duurzaam grondgebruik voorstaan. Alleen de weg of de vorm verschilt op bepaalde thema's. De input van deze avond is gebruikt onderhavig beleidsdocument op te stellen.

Middels onderhavig beleidsdocument willen we de agrariërs stimuleren en faciliteren in duurzaam gebruik van de gemeentelijke pachtgronden.

2. Hoofdpunten duurzame pachtgronduitgifte Gemeente Land van Cuijk

Inleiding

Voor u liggen de hoofdpunten uit het beleidsdocument duurzame pachtgronduitgifte gemeente Land van Cuijk. In het beleid wordt uitgebreid op diverse thema's ingegaan. Echter om het hele beleid op voorhand al te delen zonder dat het intern al gedeeld is, is ervoor gekozen om de meest in het oog springende thema's uit het beleid samen te vatten.

Algemeen uitgangspunt:

Agrarische ondernemers stimuleren en faciliteren bij de wijze waarop pachtgronden worden ingezet om duurzame doelstellingen te bereiken.

Pachttermijn:

De gemeente wil flexibel met haar gronden omgaan, toch is het voorstel om een pachttermijn (geliberaliseerd) van 6 jaar te gaan hanteren. Allereerst wordt een agrariër hiermee gestimuleerd om met de grond/bodem duurzaam om te gaan. Daarnaast past een langere pachttermijn ook beter in het kader van de huidige GLB (gemeenschappelijk landbouwbeleid) regels. Zo dient er op zand- en lössgronden één keer in de 4 jaar een rustgewas als hoofdteelt gezaaid te worden. Wanneer het rustgewas geteeld wordt als eco-activiteit gelden andere voorwaarden en is de rotatie minimaal 1 op 3. Via het GLB kan een agrariër eco-premie aanvragen. Deze premie kan verkregen worden door aan de eco-regeling mee te doen. Om daarvoor in aanmerking te komen moet aan voorwaarden worden voldaan en dienen eco-activiteiten uitgevoerd te worden. De eco-regeling draagt bij 5 doelen: het verbeteren van klimaat, bodem en lucht, water, landschap en biodiversiteit.

Duurzaamheidsmaatregelen:

Het voorstel is om duurzaamheidsmaatregelen niet “dwingend” op te leggen, maar juist de verantwoordelijkheid te leggen bij de agrarische ondernemers. Door aan te sluiten bij de duurzaamheidsmaatregelen in het kader van het GLB de eco-regeling en eco-activiteiten, kan een agrariër zelf beoordelen wat het best past in zijn of haar bedrijfsvoering. Daarnaast wordt er voorkomen dat er een opeenstapeling aan regelingen en voorwaarden plaats vindt.

Afstandscriteria:

In het kader van Didam dient een selectieprocedure gehouden te worden (openbare inschrijving). In dergelijke procedure is het mogelijk om punten toe te kennen voor de afstand van de bedrijfslocatie tot een perceel. Een agrariër kan meer punten verdienen als de afstand tot het pachtperceel kleiner is. Minder verkeersbewegingen zorgt voor minder uitstoot.

Pachtprijs

In het verleden werd ingeschreven en gegund op basis van de hoogste prijs. Gezien de ervaringen blijkt dat er met forse bedragen ingeschreven in geschreven wordt, kanttekening hierbij is dat dan wellicht de stimulans (deels) ontbreekt om duurzaamheidsmaatregelen te nemen. Het voorstel nu is om de duurzaamheidsmaatregelen leidend te laten zijn en dat ondernemers zich daarop kunnen profileren door het meeste punten te scoren. De pachtprijs blijft voor iedereen hetzelfde met dien verstande dat er gedifferentieerd wordt op basis van bouwland, grasland of biologische pacht. Met name op bouwland kunnen beter renderende teelten verbouwd worden dan op blijvend (kruidenrijk) grasland.

Uit ervaringen vanuit het verleden worden de prijzen voor bouwland vastgezet op € 1.800, per ha. Voor grasland € 1.200,- per ha. Voor biologisch bouwland € 1.000,- per ha. en voor biologisch grasland € 750,- per ha.

Biologische Landbouw

De ambitie in de provincie Noord-Brabant is om 15 % biologische landbouw in 2030 te hebben gerealiseerd. Dat blijkt uit het beleidskader Landbouw en Voedsel. De gemeente Land van Cuijk sluit bij deze ambitie aan, dat betekent dat 15 % van de geliberaliseerde pachtgronden biologisch verpacht gaat worden. Deze percelen worden verspreid door de gemeente uitgegeven.

Gewasbescherming

Een gezonde bodem is goed voor eenieder. De gewassen nemen meer voedingsstoffen op, daarnaast is het goed voor de biodiversiteit en de kwaliteit van het grondwater. Door de agrarische sector wordt ingezet op het verminderen van kunstmest en gewasbeschermingsmiddelen. Door het toepassen van precisielandbouw.

De gemeente Land van Cuijk wil de transitie in de landbouw stimuleren. Ook innovatie is daar en onderdeel van. Vanwege de maatschappelijke druk op het gebruik van de glyfosaat houdende middelen wordt ook door steeds meer agrariërs het vanggewas mechanisch vernietigd. Een vanggewas is een groenbemestingsgewas dat na de hoofdteelt geteeld wordt om de uitspoeling van meststoffen tegen te gaan. Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen is een actueel thema, dat volop leeft in het maatschappelijk debat. Juist dit maatschappelijk debat en zorgen van onze inwoners maakt dat na een zorgvuldige afweging er voor wordt gekozen; om het middel glyfosaat niet meer als gewasbeschermingsmiddel op de gemeentelijke geliberaliseerde pachtgronden toe te staan.

Cruciaal bij deze afweging is onder andere dat er werkbare alternatieve middelen en methoden beschikbaar zijn. Ondanks dat de gemeente Land van Cuijk in principe uitgaat van de landelijke wet- en regelgeving is een verbod op glyfosaat houdende middelen voor geliberaliseerde pachtgrond een zorgvuldig afgewogen keuze.

Geen sierteelt

De gemeente streeft naar duurzaam grond gebruik met zo min mogelijk impact en belasting voor de omgeving. Het streven is dan ook om zo min mogelijk gewasbeschermingsmiddelen en/of kunstmest te gebruiken. Een verbod op de teelt van gewassen met een grote, negatieve impact op de bodem- en waterkwaliteit kan hieraan bijdragen.

Hierbij is het wel van belang voor de gemeente of de gemeentelijke gronden worden ingezet voor de voedselvoorziening of juist niet. In dat kader is een weloverwogen afweging gemaakt om op de geliberaliseerde gronden geen graszoden en bollenteelt toe te staan. Deze intensieve teelten worden juist niet geteeld ten behoeve van de voedselvoorziening.

In een SKAL-gecertificeerde biologische teelt worden geen kunstmest en chemische bestrijdingsmiddelen gebruikt. Biologische teelt van deze gewassen kan van het verbod worden uitgezonderd.

Kernrand is (kruidenrijk) grasland!

Diverse geliberaliseerde pachtpercelen liggen tegen een kernranden aan. Met kernrand worden die percelen bedoeld die direct grenzen aan de dorpskern of stad.

Gezien het maatschappelijk debat over het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen is het voorstel om juist deze gronden in te zetten als (kruidenrijk) grasland. Dit dient twee doelen, het aandeel grasland blijft op peil en daarnaast is het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen aanzienlijk minder. Zeker in kruidenrijk grasland is het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen tegen onkruiden niet mogelijk (of zeer beperkt) omdat over het algemeen de kruiden dan verdwijnen. Daarnaast draag kruidenrijk grasland bij aan de biodiversiteit.

3. Pacht

In het vastgestelde pachtbeleid d.d. 2 februari 2023 staan de diverse mogelijke pachtvormen beschreven. De gemeente Land van Cuijk heeft momenteel binnen de huidige wet- en regelgeving gronden uitgegeven in reguliere -, geliberaliseerde - en/of erfpacht. De gemeente hanteert op dit moment geen andere pachtvormen. Binnen de huidige wet- en regelgeving worden deze vormen ook het meeste gehanteerd. Mede door de huidige pachtwetgeving worden nieuwe pachtovereenkomsten steeds vaker kortlopend van aard en zonder perspectief op een duurzaam meerjarig gebruik van de grond. De landelijke overheid is al enige tijd in gesprek met veldpartijen om te komen tot een herziening van het pachtstelsel. De herziening van het pachtstelsel is belangrijk voor alle partijen in het kader van de transitie van het landelijk gebied. Echter is op dit moment nog onduidelijk wanneer de wetswijziging c.q. wetsvoorstel in de Tweede Kamer behandeld gaat worden.

Wat is pacht eigenlijk?

In artikel 311, titel 7.5 (pacht) van het burgerlijk wetboek wordt pacht nader toegelicht: pacht is de overeenkomst waarbij de ene partij, de verpachter, zich verbindt aan de andere partij, de pachter, een onroerende zaak of een gedeelte daarvan in gebruik te verstrekken ter uitoefening van de landbouw en de pachter zich verbindt tot een tegenprestatie.

Het gaat hierbij om het begrip uitoefening van de landbouw. Dit wordt nader toegelicht in artikel 312, titel 7.5 (pacht) van het burgerlijk wetboek.

Het begrip landbouw wordt als volgt nader gedefinieerd: onder landbouw wordt verstaan, steeds voor zover **bedrijfsmatig** uitgeoefend: akkerbouw, weidebouw, veehouderij, pluimveehouderij, tuinbouw, daaronder begrepen fruitteelt en het kweken van bomen, bloemen en bloembollen; de teelt van griendhout en riet; elke andere tak van bodemcultuur, met uitzondering van de bosbouw. Uit de wet volgt dat de pachter in ieder geval geacht wordt in de nakoming van zijn verplichtingen tekort te zijn geschoten, indien hij het gepachte niet gebruikt voor de uitoefening van de **bedrijfsmatige landbouw** (artikel 7:376 lid 1 sub a jo. artikel 7:312 BW). Het gebruiken van grond voor de **bedrijfsmatige landbouw** is een kernverplichting voor de pachter.

3.1. Pachtvormen en mogelijkheden

Reguliere pacht.

Deze pachtvorm is binnen de gemeente Land van Cuijk de meest voorkomende pachtvorm. Reguliere pacht biedt veel zekerheid voor de pachter maar beperkt de verpachter in prijsstelling, contractduur en flexibiliteit. Bij lopende reguliere pachtovereenkomsten kunnen de pachtvoorwaarden wel worden verduurzaamd, maar dat is alleen mogelijk na overeenstemming met de pachter en op voorwaarde dat de Grondkamer die verplichting niet als buitensporig aanmerkt.

Erfpacht.

Erfpacht is een zakelijk recht. De voorwaarden worden niet getoetst door de Grondkamer. De pachter en verpachter zijn vrij in het maken van afspraken over verboden, het beheer en de wijze van het gebruik

van de grond en over eventuele sancties. Erfpacht wordt minimaal aangegaan voor een periode van 26 jaar. Vanwege de beschermingsbepalingen is het niet wenselijk agrarische pachtgronden in erfpacht uit te geven tenzij de pachtgrond wordt ingezet voor maatschappelijke doeleinden.

Geliberaliseerde pacht (< 6 jaar en > 6 jaar)

Deze pachtvorm geeft de grondeigenaar veel vrijheid, maar biedt de pachter minder zekerheden. Belangrijk is dat de Grondkamer de pachtovereenkomst toetst (bij percelen groter dan 1 ha.). Het is soms lastig voorspelbaar of de Grondkamer bepalingen, waarin voorwaarden voor duurzame gronduitgifte zijn opgenomen, accepteert.

Geliberaliseerde pacht kan ook voor > periode langer dan 6 jaar, echter dan geldt er geen vrije pacht prijs en zijn de pachtnormen (regionorm) van toepassing.

De overige pachtvormen (teelpacht, verpachting binnen reservaten, pacht van geringe oppervlakte en verpachting door openbare lichamen) worden in de gemeente Land van Cuijk op dit moment niet gehanteerd.

4. Doelstelling

In het pachtbeleid dat op 2 februari 2023 is de doelstelling opgenomen om agrarische ondernemers te gaan stimuleren en faciliteren bij de wijze waarop (geliberaliseerde) pachtgronden worden ingezet om duurzame doelstellingen te bereiken.

Dat wil zeggen het inzetten van (vrijgekomen) pachtgronden en het stimuleren van natuur inclusieve maatregelen in het kader van Natuur Inclusieve Landbouw (NIL).

5. Stakeholders

De stakeholders zijn gevraagd om hun behoefte wensen en ideeën kenbaar te maken. In de kernklankbordgroep Vitaal Landelijk Gebied is deze uitvraag gedaan bij de Milieuvereniging Land van Cuijk, de ZLTO en het Waterschap Aa en Maas om hun zienswijze ten aanzien van duurzame gronduitgifte te geven. Over het algemeen blijkt dat de ZLTO als de Milieuvereniging duurzaam grondgebruik voor staan, echter de weg er naar toe verschilt bij beide per thema. Met beide verenigingen zijn de hoofdpunten voor duurzame pachtgronduitgifte gedeeld. Beide hebben per thema een reactie gegeven.

6 Didam-arrest

Voor overheden is het Didam-arrest van groot belang bij de uitgifte van gronden: op basis van de uitspraak van de Hoge Raad op 26 november 2021 moet de overheid mededingingsruimte bieden bij het aangaan en uitvoeren van privaatrechtelijke overeenkomsten, als er meerdere gegadigden zijn.

Bij de uitgifte van (geliberaliseerde) pachtgronden zijn er over het algemeen meerdere gegadigden dus daar dient bij de uitgifte procedure rekening te worden gehouden. Dat betekent dat in een openbare selectieprocedure de criteria "objectief, toetsbaar en redelijk" dienen te zijn. Grond enkel verpachten aan agrarische bedrijven binnen de gemeente gaat juist in tegen het principe van mededingingsruimte en het voorkomen van willekeur en favoritisme.

In dat kader is het zeer de vraag of het enkel verpachten aan biologische agrariërs past binnen de Didam vereisten, maar ook het uitsluiten van bedrijfshoofden met een pensioengerechtigde leeftijd of melkveehouders bevoordelen middels een separaat kortingssysteem zijn in het kader van Didam discutabel. Grond is immers een schaars goed waar in feite dus alle agrariërs gebruik van zouden moeten kunnen maken. Dat is juist het principe van de Didam uitspraak.

7 Duurzame (geliberaliseerde) gronduitgifte

Gemeente Land van Cuijk werkt toe naar een buitengebied met veel aandacht voor natuur, recreatie, natuur inclusieve landbouw en energieneutraliteit (zoals ook verwoord in het Koersdocument omgevingsvisie Land van Cuijk).

De transitie van het agrarisch gebied wordt gekenmerkt als een grote opgave.

Deze transitie heeft ingrijpende gevolgen voor iedereen, maar met name ook voor de landbouw. De diverse uiteenlopende doelen op het gebied van stikstof, water, klimaat, natuur dienen te worden gehaald.

Deze ontwikkelingen vragen om een duurzame uitgifte van pachtgrond met inachtneming van het Didam-arrest. Uit de praktijk blijkt dat veel (overheid)organisaties duurzame gronduitgifte stimuleren in welke vorm dan ook.

Binnen de huidige wet- en regelgeving biedt het geliberaliseerd verpachten van grond de meeste mogelijkheden om duurzaamheidsmaatregelen te treffen. Binnen de gemeente Land van Cuijk is een diversiteit aan agrarische bedrijven met allen hun eigen uitdagingen. Met de uitgifte van pachtgrond wil de gemeente zo veel mogelijk agrarische bedrijven faciliteren om grond duurzaam te kunnen pachten.

Een voorwaarde om überhaupt grond te kunnen pachten van de gemeente is dat sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf.

7.1. Geliberaliseerde pachttermijn

Uit de consultatie met stakeholders blijkt in ieder geval dat duurzaam grondgebruik het beste past bij langjarige overeenkomsten.

In dat kader is binnen de huidige wet- en regelgeving mogelijk om grond voor 6 jaar te geliberaliseerd te verpachten. Langer kan ook echter dat heeft als grootste nadeel dat er geen vrije pacht prijs geldt en de pacht normen van toepassing te zijn.

In de praktijk blijkt dat de gemeente Land van Cuijk flexibel met haar “vrije” gronden om wil gaan. Dit ook om andere doelstellingen in het kader van toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen te kunnen ontplooiën maar ook kunnen gronden aangewend worden voor huidige gebiedsprocessen zoals b.v. het Unesco Maasheggengebied of de Verborgten Raamvallei of eventuele toekomstige gebiedsprocessen als de Peel.

Toch is het mogelijk om ook deze strategische gronden voor 6 jaar te verpachten. In de overeenkomst wordt standaard een clausule opgenomen worden om tussentijds de pacht op te zeggen, mocht de gemeente de grond nodig hebben. Onderstaand een voorbeeld van een beëindigingsclausule.

BEËINDIGINGSCLAUSULE (alleen bij meerjarige pachtovereenkomsten)

De verpachter heeft de bevoegdheid om de pachtovereenkomst schriftelijk en met een opzegtermijn van drie maanden tussentijds geheel of gedeeltelijk te beëindigen, indien verpachter een verkoopovereenkomst overlegt, die rechtsgeldig is ondertekend door de bij die verkoop betrokken partijen overeenkomstig het door Gemeente Land van Cuijk vast te stellen/vastgestelde besluit. Of indien door de Gemeente Land van Cuijk een besluit wordt genomen dat de gronden benodigd zijn voor een gemeentelijk doel/project. Indien de verpachter de pachtovereenkomst opzegt tegen een tijdstip dat in de looptijd van het oogstseizoen valt, heeft de pachter recht op vergoeding van de schade die hij daardoor aantoonbaar lijdt. Opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven.

Vanuit de agrarische sector is ook behoefte om percelen voor een langere termijn te kunnen pachten. Op dit moment is het geliberaliseerd voor één jaar. In praktijk betekent dat vaak dat de gemeentelijk grond niet de aandacht krijgt die nodig is. Door voor een langere periode te gaan verpachten is het voor zowel de pachter als de verpachter interessanter. De grond wordt beter bewerkt, een pachter is eerder geneigd om investeringen in de grond te doen aangezien er garantie is dat grond 6 jaar in gebruik is, dan lonen deze investeringen ook. Dat maakt dat de grond kwalitatief er op vooruit gaat. Daarnaast past een termijn van 6 jaar prima binnen de huidige Gemeenschappelijk landbouwbeleid (GLB). Indien bijvoorbeeld voor een kortere periode verpacht gaat worden (b.v. 3 jaar) dan kan een opkomende pachter geconfronteerd worden met een rustgewas in het kader van het landelijke mestbeleid, in verband met nitraatrichtlijn en kaderrichtlijn water. Agrariërs op zand- en lössgrond telen ten minste één keer in de 4 jaar een rustgewas. De telling is begonnen in 2023.

Concreet is het voorstel, gezien het bovenstaande, om standaard de geliberaliseerde pachtgronden voor 6 jaar te verpachten met in de overeenkomst een beëindigingsclausule.

7.2. Duurzaamheidsmaatregelen

In het huidige systeem kunnen agrariërs bij hun inschrijving aangeven of zij natuur inclusieve maatregelen (natuur inclusieve landbouw, NIL) wensen te nemen of niet. Dit is geen verplichting. In feite wordt er geselecteerd op prijs. Mocht de prijs gelijk zijn, dan krijgt de agrariër die natuur inclusieve maatregelen neemt de voorkeur. In de praktijk blijkt dat voornamelijk op de grotere percelen met forse bedragen wordt ingeschreven, met name de percelen waar aardappelen geteeld kunnen worden. Daarnaast zijn

de aangescherpte bemestingsregels waarschijnlijk ook een reden dat er voor hogere prijzen in wordt geschreven dan in de voorgaande jaren.

Echter over het algemeen gaat dat ten koste van de indicatoren klimaat, bodem en lucht, water, landschap en biodiversiteit. Omdat vaak op deze percelen geen of minder natuur inclusieve maatregelen genomen worden.

De doelstelling van het pachtbeleid is om agrarische ondernemers te gaan stimuleren en faciliteren bij de wijze waarop (geliberaliseerde) pachtgronden worden ingezet om duurzame doelstellingen te bereiken.

Hierbij zijn de opties, het verplicht opleggen van maatregelen per perceel of een agrariër vrijwillig laten kiezen. Bij verplicht opleggen dient de verpachter bij een openbare selectieprocedure vooraf per perceel aan te geven welke maatregelen verplicht dienen te worden uitgevoerd.

Risico is dat het draagvlak verdwijnt. Door op perceel niveau een agrariër vrijwillig een keuze te laten maken vergroot het draagvlak en worden er keuzes gemaakt die passen bij een agrariër en zijn bedrijfsvoering, omvang en omstandigheden.

Door het dwingend opleggen van (te) strakke duurzaamheidsmaatregelen wordt mogelijk weerstand opgewekt. De enige strikte voorwaarde die momenteel “dwingend” opgelegd wordt is dat blijvend grasland ook blijvend grasland dient te blijven. Met name voor melkveehouders kan (kruidenrijk) grasland passen in de bedrijfsvoering.

Door aan te sluiten bij de duurzaamheidsmaatregelen van het GLB (Gemeenschappelijk landbouw beleid), de eco-regeling met de eco-activiteiten hoeven er geen duurzaamheidsmaatregelen “dwingend” opgelegd te worden maar kan iedere agrariër zelf beoordelen wat bij zijn bedrijfsvoering past.

Met de eco-regeling wordt toekomstbestendig boeren beloond. Waarbij het streven is om 5 doelen te verbeteren: biodiversiteit, bodem en lucht, klimaat, landschap en water. De doelen uit het GLB zijn gekoppeld aan categorieën: hoofdteelt, bodemgewas, teeltmaatregelen, vee maatregelen, niet productieve landbouwgrond en duurzaam bedrijf. Deze categorieën zijn uitgewerkt in 25 activiteiten. Dit loopt uiteen van biologische gewasbescherming, grasklaver zaaien, vroeg oogsten en weidegang van minimaal 2500 uren.

Om de eco-premie te kunnen ontvangen via het GLB moeten er met de eco-activiteiten voldoende punten behaald worden op de doelen én de drempelwaarde. Men dient zich aan de voorwaarde te houden. Het voordeel om aan te sluiten bij de eco-regeling van uit het GLB is dat de agrariërs verplicht zijn om de maatregelen op te geven bij de gecombineerde opgave. In deze opgave dient een agrariër aan te geven op welk perceel welke eco-activiteit(en) toegepast worden.

Daarmee blijft het voor agrariërs overzichtelijk en wordt het geen opeenstapeling van regelingen die in het gebied gelden te verkrijgen zijn, gegeven door de diverse overheden en of terrein beherende instanties.

De toelichting op de eco-regeling en activiteiten staan in de bijlagen vermeld.

7.3. Afstandscriteria

In de selectieprocedure kan een voorwaarde met betrekking tot afstand worden opgenomen. Een agrariër kan meer punten verdienen als de afstand tot het pachtperceel kleiner is. Minder verkeersbewegingen zorgt voor minder uitstoot. Het afstandscriterium dient wel redelijk te zijn om de toets van het Didam-vereist te kunnen doorstaan.

Een voorbeeld zou kunnen zijn:

0 km – 2,50 km	20 punten
2,51 km – 5 km	15 punten
5,10 km – 7,5 km	10 punten
7,51 km – 10 km	5 punten
> 10 km	0 punten

7.4. Duurzaam bodembeheer

Door contracten af te sluiten voor een langere periode (maximaal 6 jaar) wordt de agrariër gestimuleerd om goed met deze grond (bodem) om te gaan. De agrariër plukt, door onder andere goed bodembeheer, daar ook zelf de vruchten van.

7.5. Pachtprijs

Door de geliberaliseerde gronden uit te geven voor maximaal 6 jaar zijn wordt duurzaamheid beloond. In het verleden werd ingeschreven en gegund op basis van de hoogste prijs. Gezien de ervaringen blijkt dat er fors in wordt geschreven, kanttekening hierbij is dat dan wellicht de stimulans (deels) ontbreekt om duurzaamheidsmaatregelen te nemen. Gevolg is dat de gemeente wel de hoogste pachtopbrengst genereert maar het duurzaamheidsaspect achterwege blijft. Tevens dat het geen bijdrage levert aan het doel van de gemeente om agrarische ondernemers te stimuleren en faciliteren bij de wijze waarop (geliberaliseerde) pachtgronden worden ingezet om duurzame doelstellingen te bereiken.

Door de pachtprijs voor een ieder vast te stellen/af te toppen en vervolgens door middel van een puntensysteem tot een gunning te komen worden ondernemers uitgedaagd om duurzaam te werken/denken. Bij het puntensysteem is leidend, wie de hoogste totaalscore heeft, heeft de meeste kans om een perceel (cluster) toegewezen te krijgen.

Nadeel is dat er een weging (puntensysteem) gemaakt dient te worden voor de eco-regeling en dit vergt ook de nodige aanbestedingsexpertise.

Voordeel is dat door de prijs af te toppen hoeft er geen korting te worden berekend en een ieder kan zelf bepalen of men voor dat bedrag inschrijft, schrijft men voor een lagere prijs in worden er minder punten gescoord op dat onderdeel.

Uiteraard dient de weging dusdanig te zijn dat voor de eco-activiteiten de meeste punten behaald kunnen worden. Het mes snijdt dan mogelijk aan twee kanten. De agrariërs die kunnen zo mogelijk meer kans maken op verzilvering van de eco-regeling en hebben een grotere kans om pachtgrond gegund te krijgen die duurzaam beheer worden.

De pachtprijs blijft voor iedereen hetzelfde met dien verstande dat er gedifferentieerd wordt op basis van bouw-, grasland of biologische pacht. Met name op bouwland kunnen beter renderende teelten verbouwd worden dan op blijven (kruidenrijk) grasland. Uit ervaringen vanuit het verleden worden de prijzen voor bouwland vastgezet op € 1.800,- per ha. Voor grasland € 1.200,- per ha. Voor biologisch bouwland € 1.000,- per ha. en voor biologisch grasland € 750,- per ha.

7.6. Meerdere percelen pachten?

De gemeente wil zoveel als mogelijk agrariërs faciliteren om geliberaliseerd grond te kunnen pachten en duurzaam te beheren. Uit ervaringen van de laatste jaren blijkt dat de grote percelen het meest gewild zijn en op kleinere of on courante percelen minder of niet ingeschreven wordt. Om de kansen voor alle agrariërs op grond te vergroten dient in de selectieprocedure aangegeven te worden dat er enkel in geschreven kan worden op 1 kavel of een beperkt aantal ha. Indien na een eerste ronde niet alle percelen vergeven zijn kan een tweede ronde gehouden worden waarbij de voorwaarde geldt dat agrariërs die al in een eerste ronde een perceel toegewezen hebben gekregen uitgesloten worden. Op deze wijze krijgen de meeste agrariërs kansen om grond te pachten.

7.7. Biologische landbouw

De transitie van de landbouw is een belangrijk thema binnen de gemeente Land van Cuijk. Ook in de provincie Brabant is dit een belangrijk thema. De ambitie in Brabant is om 15 % biologische landbouw in 2030 te hebben gerealiseerd. Dat blijkt uit het beleidskader Landbouw en Voedsel. Omschakelen naar biologische landbouw of natuurinclusieve landbouw is ook een vorm van transitie.

Hoe kan de gemeente Land van Cuijk bijdrage aan deze ambitie?

De gemeente kan er voor kiezen om 15 % van de geliberaliseerde gronden biologische te verpachten. Op basis van de huidige kengetallen (2024) zou dit gaan om ca. 50 hectare die aan biologische agrariërs uitgegeven wordt verspreid over de gemeente.

8 Landbouw vormen en duurzame gronduitgifte

Gemeente Land van Cuijk werkt toe naar een buitengebied met veel aandacht voor natuur, recreatie, natuur inclusieve landbouw en energieneutraliteit (zoals ook verwoord in het Koersdocument omgevingsvisie Land van Cuijk).

De transitie van het agrarisch gebied wordt gekenmerkt als een grote opgave. Pachtbeleid is een instrument om een bijdrage te leveren aan natuur inclusieve landbouw (NIL). Pachtgronduitgifte kan daarnaast ook een bijdrage leveren aan sturing op grondgebruik, zoals grasland, toepassen van bestrijdingsmiddelen, mest en vernatting.

Voorwaarden stellen aan het gebruik van grond kan dus helpen om doelstellingen op het gebied van duurzaamheid te realiseren, rekening houdend met de huidige wet- en regelgeving op het gebied van pacht.

In het beleid dat op 2 februari 2023 is de doelstelling opgenomen om agrarische ondernemers te gaan stimuleren en faciliteren bij de wijze waarop (geliberaliseerde) pachtgronden worden ingezet om duurzame doelstellingen te bereiken.

Dat wil zeggen het inzetten van (vrijgekomen) pachtgronden en het stimuleren van natuur inclusieve maatregelen in het kader van Natuur Inclusieve Landbouw (NIL).

Binnen de gemeente Land van Cuijk zijn zoals aangegeven diverse agrariërs actief in alle vormen van landbouw. Daarnaast zijn er ook verschillende methode van landbouw binnen onze gemeente. Naast de meest voorkomende methode van de gangbare landbouw zijn er daarnaast agrariërs die minder (intensief) werken, die b.v. een biologisch, of natuurinclusieve methode kiezen. Voor al deze vormen is grond van belang. Of men nu een gangbare of biologische bedrijfsvoering hebt, of aan kringlooplandbouw doet grond is voor ieder bedrijf van belang.

Maar nog belangrijker voor de toekomst is de kwaliteit van de grond. Dus duurzaam beheer van de grond met langjarige contracten draagt daar aan bij. Het korte gebruik van de grond voor één jaar is voor geen enkel vorm/methode van landbouw gewenst. In feite wordt door kortlopende contracten de bodem uitgeput. Dus los van de vorm landbouw wil de gemeente alle agrariërs stimuleren om de bodem juist goed te beheren.

Voor iedere tak van sport is grond zeer belangrijk, voor de melkveehouderij betreft dat de grondgebondenheid, maar voor akkerbouwers is rotatieteelt (grond) weer van belang. Zo heeft iedere sector zijn eigen overwegingen om in te schrijven voor grond. In de vele discussies over de toekomst van de landbouw worden intensieve landbouw en extensieve landbouw vaak tegenover elkaar gezet. Het zijn twee verschillende systemen die prima naast elkaar kunnen bestaan. Het een is niet beter of slechter dan de ander. Dus los van de vorm van landbouw (intensief of extensief) gaat het erover dat de gemeentegrond goed en duurzaam beheerd wordt en "beter" door geleverd wordt aan de volgende pachter. Wanneer we dat kunnen bereiken dan is dat een pré voor onze grond en daarnaast een plus voor de indicatoren uit de eco-regeling klimaat, bodem en lucht, water landschap en biodiversiteit.

En dit staat in feite los van de methode van landbouw, de bedrijfsvoering is aan de agrariërs zelf.

9 Gewasbescherming

Een gezonde bodem met een actief bodemleven is goed voor eenieder. De gewassen nemen meer voedingsstoffen op, daarnaast is het goed voor de biodiversiteit en de kwaliteit van het grondwater.

Hoe wil de gemeente Land van Cuijk om gaan met het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen? Er zijn partijen (verpachters) die een verbod hebben van alle chemische bestrijdingsmiddelen en andere partijen (verpachters) hebben enkel een verbod op glyfosaat houdende middelen (b.v. Round Up).

Door de agrarische sector wordt ingezet op het verminderen van kunstmest en gewasbeschermingsmiddelen. Door het toepassen van o.a. precisielandbouw. Dat betekent het precies gericht gebruiken van meststoffen maar ook het gericht inzetten van gewasbeschermingsmiddelen. Waarbij ook groene beschermingsmiddelen steeds vaker gebruikt worden. Gewasbeschermingsmiddelen zijn een belangrijk instrument om planten en plantaardige producten tegen schadelijke organismen te beschermen.

De gemeente Land van Cuijk wil de transitie in de landbouw stimuleren. Ook innovatie is daar en onderdeel van. Vanwege de maatschappelijk druk op het gebruik van de glyfosaat houdende middelen wordt door steeds meer agrariërs het vanggewas mechanisch vernietigd. Een vanggewas is een groenbemestingsgewas dat na de hoofdteelt geteeld wordt om de uitspoeling van meststoffen tegen te gaan. Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen is een actueel thema, dat volop leeft in het maatschappelijk debat. Zo is onlangs (8 mei 2024) door de rechtbank in Roermond geoordeeld dat een lelieteler een verbod kreeg op het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen ten behoeve de lelieteelt. Deze uitspraak zal ongetwijfeld het debat over het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen opnieuw voeden.

Ondanks dat de gemeente Land van Cuijk in principe uitgaat van de landelijke wet- en regelgeving is een verbod op glyfosaat houdende middelen voor geliberaliseerde pachtgrond een zorgvuldig afgewogen

keuze gezien het maatschappelijk debat. Concreet betekent dat, dat voor ca. 335 ha. geliberaliseerde pachtgrond van de gemeente er niet meer gespoten wordt met glyfosaat houdende middelen.

9.1. Kernrand is (kruidenrijk) grasland!

Diverse geliberaliseerde pachtpercelen liggen tegen een kernranden aan. Gezien het maatschappelijk debat over het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen zou het gebruik van deze percelen ingezet kunnen worden als kruidenrijk grasland. Hierbij komt de gemeente tegemoet aan de vraag van de ZLTO voor meer grasland voor de melkveehouders maar komt de gemeente ook tegemoet aan de omwonenden. Kruidenrijk grasland kan bijdragen aan de biodiversiteit en levert een positieve bijdrage aan de agrarische bedrijfsvoering. Daarnaast draagt het bij aan het belang voor migratie van plant en dier. Het beheer van kruidenrijke grasland vraagt wel extra aandacht. Zeker gezien de ligging van de gemeentelijke percelen is weiden vaak niet mogelijk of zeer beperkt mogelijk. Het maaien van kruidenrijk grasland vraagt meer aandacht dan van "gewoon" grasland. Datzelfde geldt voor de bemesting. Bij voorkeur geen of minimaal gebruik van kunstmest. Teveel (kunst)mest worden de kruiden overwoekert door de traditionele grasmengsels.

In kruidenrijk grasland is het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen tegen onkruid niet mogelijk (of zeer beperkt) omdat over het algemeen dan de kruiden verdwijnen.

Met kernrand worden percelen bedoeld die direct grenzen aan de dorpskern of stad.

9.2. Geen sierteelt

Eenzijdig voorwaarden opleggen is bij erfpacht en reguliere pacht niet mogelijk. Een verbod op intensieve gewassen kan in praktijk enkel gelden voor geliberaliseerde pachtgrond. De gemeente streeft naar duurzaam grondgebruik met zo min mogelijk impact en belasting voor de omgeving. Het streven is dan ook om zo min mogelijk gewasbeschermingsmiddelen en/of kunstmest te gebruiken. Een verbod op de teelt van gewassen met een grote, negatieve impact op de bodem- en waterkwaliteit kan hieraan bijdragen.

Hierbij is het wel van belang voor de gemeente of de gemeentelijke gronden worden ingezet voor de voedselvoorziening of juist niet.

Een verbod draagt bij aan de vitaliteit van de bodem en voorkomt achteruitgang van (grond)waterkwaliteit. Het gaat in zijn algemeenheid vaak om gewassen:

- waarvoor veel gewasbeschermingsmiddelen of kunstmest benodigd zijn;
- die een negatief effect hebben op de bodemstructuur (organische stof, weinig wortels, bodemverdichting door zware machines). De bodemstructuur bepaalt in belangrijke mate de bodemkwaliteit. De bodemkwaliteit bepaalt op zijn beurt welke bijdrage de grond kan leveren aan maatschappelijke doelen en de landbouwkundige waarde van deze gronden op de lange termijn.

In de praktijk komt dit neer, na een weloverwogen afweging om op de geliberaliseerde gronden de intensieve (sier)teelten zoals bloembollen, lelies en graszoden niet meer toe te staan. Deze intensieve teelten worden juist niet geteeld voor de voedselvoorziening.

In een SKAL-gecertificeerde biologische teelt worden geen kunstmest en chemische bestrijdingsmiddelen gebruikt. Biologische teelt van deze gewassen kan van het verbod worden uitgezonderd.

9.3. Onkruiden

Er zijn diverse soorten onkruiden die een agrariër bij voorkeur niet in of tussen zijn gewassen heeft staan. Op dit moment zijn Knolcyperus, Japanse Duizendknoop en Jacobskruiskruid wellicht de meest bekend.

Knolcyperus is een steeds vaker voorkomend hardnekkig onkruid dat met name vervelend is voor export van voortkwekingsmateriaal (b.v. bloembollen, planten en pootaardappelen).

Percelen landbouwgrond kunnen besmet raken via plantgoed en pootgoed. Bovendien kan het onkruid worden overgebracht via werktuigen met aanhangende grond.

Partijen die met knolcyperus zijn besmet, zijn waardeloos en moeten worden vernietigd. Het teeltvoorschrift moet de vermeerdering en verspreiding voorkomen, en daarmee problemen bij de export voorkomen.

Voor percelen die met knolcyperus zijn besmet, geldt een teeltverbod. Op deze percelen mogen geen akkerbouwgewassen en tuinbouwgewassen worden geteeld. Ook de teelt van maïs en graszoden is dan verboden. Daarnaast moet de gebruiker van het perceel maatregelen nemen om de knolcyperus te vernietigen en verspreiding tegen te gaan. De gemeente heeft percelen in zowel geliberaliseerde pacht als reguliere pacht waar besmettingen zijn geconstateerd en waar een teeltverbod geldt. Met de uitgifte van deze gronden dient daar zeker rekening mee worden gehouden aangezien dit beperkingen met zich meebrengt.

Bij de reguliere pachtpercelen dient de zittende pachter voor de bestrijding en verspreiding zorg te dragen.

In veel gevallen kan ontheffing gevraagd worden voor teelt van snijmais op percelen die besmet zijn met knolcyperus. In snijmais kan knolcyperus enigszins bestreden worden, echter dit kan niet zonder chemische gewasbeschermingsmiddelen.

Jacobskruiskruid komt steeds vaker voor in Nederland en is als het zich eenmaal gevestigd heeft een lastige plant om te bestrijden. En hij verspreidt zich snel. Jacobskruiskruid komt veel voor in weilanden, bosranden en wegbermen. Met name op arme of matige voedselrijke gronden komt Jacobskruiskruid voor. Bij een grote aanwezigheid van Jacobskruiskruid is het raadzaam om het grasland te vernieuwen. Chemische bestrijding is mogelijk bij jonge planten, bij oudere planten is chemische bestrijding niet effectief. De enige manier om de plant te verwijderen is om deze uit te steken. Dit moet wel in zijn geheel, indien er delen van de plant achterlijven gaat deze nieuwe zaden maken. Met name koeien en paarden zijn gevoelig voor Jacobskruiskruid. In de weide vreten ze er in principe niet van, tenminste wanneer er voldoende voedsel beschikbaar is, maar in gedroogde vorm (hooi of kuilvoer) kunnen ze plant niet onderscheiden en blijft plant giftig.

10 Handhaving

Agrariërs dienen jaarlijks een gecombineerde opgave in te dienen bij RVO (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland). In de pachtovereenkomst kan de voorwaarde opgenomen worden dat de gecombineerde opgave overlegd moet worden, aan de hand van deze gecombineerde opgave kan er gecontroleerd worden of de eco-activiteiten worden nageleefd. Indien niet aan de voorwaarde wordt voldaan wordt een boete opgelegd of er volgt uitsluiting om in aanmerking te komen voor geliberaliseerde pacht.

Op basis van de ingediende gecombineerde opgave kan ook direct vastgesteld worden of er in het kader van de bedrijfsmatigheidscheck nog sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf.

Indien dat niet het geval is en er zou sprake zijn van reguliere pacht dan wordt actief de beëindiging van de reguliere overeenkomst in gang gezet.

Naast administratieve controle dient ook in het veld (steekproefsgewijs) gecontroleerd te worden of de grond gebruikt wordt conform de opgave.

11 Toetsingskader/pachtvoorwaarden

1. De pachtgrond dient gebruikt te worden voor grasland of akkerbouw. Het planten van bomen of verbouwen van intensieve sierteelten is niet toegestaan, denk hierbij aan lelieteelt of bloembollen.
2. Grasland dient als blijvend gras land in stand te worden gehouden en mag enkel in overleg met en na schriftelijk goedkeuring van de gemeente getransformeerd worden naar bouwland.
3. De bij het pachtobject behorende of omliggende landschapselementen (sloten, poelen, solitaire bomen en rijen van bomen en/of struiken op of binnen de perceelsgrens) worden in stand gehouden, het is niet toegestaan deze te verwijderen of te beschadigen.
4. Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen met glyfosaat en/of glyfosaat houdende middelen zijn niet toegestaan, tenzij uit onderzoek van een onafhankelijk adviesorgaan blijkt dat dit echt noodzakelijk is voor het vernieuwen van grasland.
5. Pleksgewijze bestrijding van probleem onkruiden (zoals akkerdistel, jacobskruiskruid, knolcyperus enz.) is enkel en alleen mogelijk in overleg met en na schriftelijke toestemming van de gemeente. Bij het einde van de pachtovereenkomst zal de gemeente de pachter niet aanspreken op de onderhoudsstaat van het gepachte, indien het gevolg is dat door het verbod op het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen en de pachter redelijkerwijs ook geen andere maatregelen heeft kunnen treffen om deze probleem onkruiden te bestrijden/voorkomen.
6. Bij akkerbouw dient de pachter tijdig conform de landelijke regelgeving de percelen in te zaaien met een vanggewas.
7. De pachter dient de verpachter of een door haar ingeschakelde derde te allen tijden toegang te verschaffen tot het verpachte om o.a. grondmonster te nemen.
8. De pachter dient zich te houden aan de geldende mestwetgeving. De pachter dient in het 6e pachtjaar rekening te houden met een eventuele nieuwe pachter van het verpachte. Indien nodig treedt de pachter in overleg met de nieuwe pachter.
9. De pachter is verplicht sloten en watergangen te zuiveren en het slootveegsel te verwerken. Voor zover derden verantwoordelijk zijn voor het onderhoud van sloten, is de pachter verplicht hen in

- de gelegenheid te stellen dit onderhoud op mechanische wijze uit te voeren. Eventuele boeten en kosten door nalatigheid van de pachter veroorzaakt, komen voor rekening van de pachter.
10. Indien de pachter na het einde van de pacht nog werkzaamheden aan of op het pachtobject dient te verrichten, zoals oogsten of sloten schonen, dient de pachter van de verpachter hiervoor uitdrukkelijk schriftelijk of via e-mail toestemming te hebben verzocht en verkregen. De uitvoering van deze werkzaamheden brengt niet met zich mee dat er sprake is van een voortzetting van de pachtovereenkomst. Het gaat enkel om incidenteel nog te verrichten werkzaamheden.
 11. Na het einde van de pachtovereenkomst dient de pachter het perceel schoon op te leveren. Dat houdt onder andere in vrij van maaisel en slootveegsel. Op bouwland mag dit – na schriftelijk akkoord van de gemeente - wel blijven liggen. In overleg met de nieuwe pachter, kan een nagewas onderdeel zijn van de oplevering van het perceel.
 12. jaarlijks dient de pachter zijn gecombineerde opgave en overzicht “mijn percelen” aan de gemeente toe te sturen. Uiterlijk 31 mei van het betreffende jaar.

11.1. Inschrijfvoorwaarden

1. De inschrijver is zelf verantwoordelijk voor een tijdige en volledige naar waarheid ingevulde inschrijving.
2. Er dient gebruik te worden gemaakt van het digitale inschrijfformulier. Het digitale inschrijfformulier en meer informatie is te vinden op de website van de gemeente Land van Cuijk. Een inschrijving op een andere wijze (bijvoorbeeld per email of post) is niet geldig en wordt buiten beschouwing gelaten.
3. Er kan uitsluitend per kavelnummer worden ingeschreven. Het is niet mogelijk om voor één kadastraal perceel afzonderlijk in te schrijven als het perceel onderdeel uitmaakt van een kavelnummer.
4. Onvolledige inschrijvingen met onvolledige of niet-leesbare bijlagen zijn niet geldig en worden buiten beschouwing gelaten.
5. Een inschrijving is onherroepelijk en zonder enig voorbehoud. Indien bij het invullen van het inschrijfformulier aanvullende of ontbindende voorwaarden door inschrijver worden vermeld, is de inschrijving niet geldig en wordt deze buiten beschouwing gelaten.
6. Inschrijfformulieren zonder de vereiste bijlagen zijn niet geldig en worden buiten beschouwing gelaten.
7. Verpachting vindt alleen plaats aan agrarische ondernemers, natuurlijke personen.
8. Als een agrarische ondernemer wordt aangemerkt diegene die zijn hoofdinkomen uit de landbouw verkrijgt. De toegewezen kavel dient bedrijfsmatig te worden geëxploiteerd conform het bepaalde in artikel 7:312 van het Burgerlijk Wetboek.
9. Inschrijvingen met hetzelfde adres worden gezien als één inschrijving. Indien het een inschrijving door een concern betreft, wordt deze inschrijving gezien als één inschrijving en kunnen de van het concern deel uitmakende rechtspersonen zich niet tevens afzonderlijk inschrijven.
10. Inschrijvers die in een pachtseizoen aan pachter toe te rekenen onomkeerbare overtreding heeft begaan bij het beheer van gemeentelijke grond, komt de daarop volgende periode sowieso niet meer in aanmerking om gronden van de gemeente Land van Cuijk te pachten. Indien de tekortkoming in de lopende pachttermijn niet hersteld kan worden behoudt de gemeente zich het recht voor om de overeenkomst tussentijds te beëindigen. Hieronder valt onder meer:
 - De teelt van gewassen die expliciet zijn uitgesloten;
 - Beschadigen en/of vernielen van landschapselementen;
 - Het onder verpachten van pacht- of eigen percelen;
 - Het zonder toestemming van gemeente scheuren van grasland;
 - Het gebruik van glyfosaat en/of glyfosaat houdende middelen;
 - Het niet of niet tijdig betalen van de pachtsom;
 - Oplevering in strijd met de pachtovereenkomst en/of pachtvoorwaarden.
11. De inschrijver met het hoogste aantal punten die voldoet aan de voorwaarden krijgt het kavel gegund. Bij gelijk puntenaantal zal en waarbij meerdere inschrijvingen voldoen aan de voorwaarden zal de gunning geschieden op basis van loting.
12. Met betrekking tot het afstandscriterium zal bepalend zijn wat de hoofdvestiging van het agrarisch bedrijf is conform het handelsregister en vervolgens de afstand tot de pachtgrond. Op basis daarvan worden punten toegekend. De gemeente Land van Cuijk behoudt zich ten allen tijde het recht voor om zonder opgave van redenen hiervan af te wijken.
13. Aan een inschrijver wordt maximaal 1 kavel (kavelnummer) gegund, behoudends situaties waarbij deze regel ertoe leidt dat een kavel niet kan worden uitgegeven.
14. De gemeente zal random door gemeente 15 % van de uit te geven grond voor geliberaliseerde pacht biologisch verpachten. De aangewezen percelen/kavel worden apart kenbaar gemaakt.

Agrarische bedrijven die voldoen aan het biologisch keurmerk (SKAL) komen hiervoor in aanmerking.

15. De gemeente Land van Cuijk behoudt zich te allen tijde het recht voor om zonder opgaaf van reden niet tot gunning over te gaan.
16. De pachtovereenkomst zal worden aangegaan voor één termijn van 6 jaar. De gemeente behoudt zich het recht voor om de pachtovereenkomst tussentijds te beëindigen indien het gepachte door de gemeente Land van Cuijk benodigd is voor een gemeentelijk doel/project.
17. De pachtovereenkomst zal worden opgesteld door de gemeente Land van Cuijk.
18. Betaling van de verschuldigde pachtsom dient te geschieden op basis van de door de gemeente Land van Cuijk toegezonden factuur en binnen de gestelde betalingstermijn.
19. Naast de pachtsom zijn de grondkamerkosten, waterschapslasten (50 %) voor rekening van de pachter.

Bijlage 1 Eco-regeling 2024

De eco-regeling heeft 2 regio's met 8 gebieden. De gemeente Land van Cuijk behoort tot regio 1. De zuidelijke beekdalen en ontginningen. Onderstaande schema zijn de punten per doel, per regio.

Doel	Regio 1	Regio 2
Klimaat	1,5	1,25
Bodem en lucht	0,75	1,25
Water	0,75	0,75
Landschap	0,5	0,75
Biodiversiteit	1,5	1

Indien een agrariër voldoende punten behaald op de doelen én de drempelwaarde en zich houdt aan de voorwaarden dan ontvangen zij de eco premie.

Voorwaarden om de eco-premie te krijgen zijn als volgt:

- er is sprake van een actieve landbouwer;
- haalt voldoende punten op de 5 doelen;
- haalt de drempelwaarde;
- voert de eco-activiteiten uit en houdt zich aan de voorwaarden die daarbij horen;
- houdt zich aan de conditionaliteiten;
- de gegevens van de aanmelding blijven actueel.

Eco-activiteiten

Een agrariër kiest zelf welke activiteiten passen bij zijn bedrijf en percelen. Hierbij dient rekening gehouden te worden met welke activiteiten kunnen en wat per activiteit de voorwaarden/uitzonderingen zijn. Waarbij een eco-activiteit alleen meetelt als er een gewas gekozen wordt dat is toegestaan bij die eco-activiteit. Via de site van Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO), In het document Gewascodes en gewassen eco activiteiten 2024, staan de gewascodes en gewassen eco-activiteiten en welke gewassen bij welke eco-activiteiten horen.

Overzicht eco-activiteiten

Dit zijn de 25 eco-activiteiten die u kunt doen:

Hoofddeelt

De hoofddeelt is de teelt van het gewas dat in de periode 15 mei tot en met 15 juli het langst aanwezig is.

1. Grasklaver
2. Grasland met kruiden
3. Langjarig grasland
4. Meerjarige teelt
5. Natte teelt
6. Rustgewas
7. Stikstofbindend gewas
8. Strokenteelt
9. Vezelgewas
10. Vroeg ras rooigewas (uiterlijk 31 augustus)
11. Vroeg ras rooigewas (uiterlijk 31 oktober)

Bodemgewas

- 12. Groenbedekking
- 13. Onderzaai vanggewas

Teeltmaatregelen

- 14. Biologische bestrijding
- 15. Fertigatie
- 16. Precisiebemesting
- 17. Precisiegewasbescherming

Veemaatregelen

- 18. Weidegang: minimaal 1500 uur beweiding
- 19. Weidegang: minimaal 2500 uur beweiding

Niet-productieve grond

- 20. Bufferstrook met kruiden (langs bouwland of blijvende teelt)
- 21. Bufferstrook met kruiden (langs grasland)
- 22. Groene braak
- 23. Houtig element (heg, haag, struweel)
- 24. Houtig element (overige houtige elementen)

Duurzaam bedrijf

- 25. Biologisch bedrijf (Skal)

Bijlage 2 Eco-activiteiten 2024

Versie: januari 2024

Elke eco-activiteit staat gelijk aan een aantal punten. U moet een minimaal aantal punten halen op de verschillende doelen.

Overzicht punten en waarde

In de tabel hieronder ziet u de nieuwste punten en waarde per eco-activiteit.

	Punten/ha				
	Klimaat	Bodem en lucht	Water	Land-schap	Biodi-versiteit
Hoofddeelt					
Grasklaver	4	4	0	1	1
Grasland met kruiden	2	4	1	3	1
Langjarig grasland	4	4	3	1	1
Meerjarige teelt	4	4	4	1	1
Natte teelt	3	0	0	1	2
Rustgewas	4	4	4	2	2
Stikstofbindend gewas	3	2	0	1	1
Strokenteelt	0	2	2	2	2
Vezelgewas	4	4	4	2	3
Vroeg ras rooigewas (uiterlijk 31 augustus)	2	2	4	1	1
Vroeg ras rooigewas (uiterlijk 31 oktober)	0	3	0	0	0

	Punten/ha				
	Klimaat	Bodem en lucht	Water	Land- schap	Biodi- versiteit
Bodemgewas					
Groenbedekking	2	3	3	1	1
Onderzaai vanggewas	2	1	1	1	1
Teeltmaatregelen					
Biologische bestrijding	0	1	4	1	2
Fertigatie	1	0	3	0	0
Precisiebemesting	1	0	1	0	0
Precisiegewasbescherming	0	1	4	0	2
Veemaatregelen					
Weidegang: minimaal 1500 uur beweiding	2	3	0	2	1
Weidegang: minimaal 2500 uur beweiding	3	4	0	2	2
Niet-productieve grond					
Bufferstrook met kruiden (langs bouwland)	2	4	4	30	60
Bufferstrook met kruiden (langs grasland)	0	0	3	30	60
Groene braak	2	4	0	10	40
Houtig element (heg, haag, struweel)	4	2	0	40	60
Houtig element (overige houtige elementen)	4	2	0	40	60
Duurzaam bedrijf					
Biologisch bedrijf (Skal)	4	4	2	1	2