

Pachtbeleid Provincie Fryslân 2025

Inleiding pachtbeleid Provincie Fryslân 2025

De provincie Fryslân heeft ongeveer 2.300 hectare agrarische en natuurground in eigendom die voor de realisatie van haar opgaven in het landelijke gebied zijn aangekocht. Deze gronden worden tijdelijk aan agrarische ondernemers in geliberaliseerde pacht uitgegeven in afwachting van de definitieve inrichting, bestemming of verkoop. De gronden worden voor korte periodes (1 tot 3 jaar) verpacht zodat de provincie maximaal sturing houdt op de inzet van deze gronden voor haar opgaven. De provincie heeft conform haar grondbeleid geen ambitie om zelf groot grondeigenaar te zijn, anders dan voor kerntaken ten aanzien van (vaar)wegen, fietspaden, ov-voorzieningen, etc. Gedeputeerde Staten stellen waar nodig de uitgangspunten vast ten aanzien van de extra voorwaarden voor het grondgebruik en de selectie- en toewijzingscriteria.

Beleidsmatig kader

Het beleidsmatige kader voor de verpachting van provinciale grond is vastgelegd in de Nota Grûnbelied vastgesteld door Gedeputeerde Staten in mei 2020. Daarnaast wordt bij de verpachting van grond rekening gehouden met de regels uit de Wet Markt en Overheid, de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en de jurisprudentie (met name het Didam-arrest) waarbij de provincie verplicht is om haar gronden open, transparant en marktconform te verpachten.

De provincie heeft haar pachtbeleid 2025 zodanig aangepast dat het beleidsarm is, waarmee deze toegankelijker voor een bredere doelgroep in de landbouwsector is.

In navolging van de rechtsregels uit de Wet Markt en Overheid en het Didam-arrest van 26 november 2021 worden uitgeefbare agrarische provinciale gronden via openbare inschrijving aangeboden. Uitzondering hierop kunnen zijn;

- Gronden die ingezet dienen te worden om provinciale doelstellingen te realiseren. De Provincie zal hierbij de gefundeerde adviezen van de door Gedeputeerde Staten ingestelde gebiedscommissies opvolgen.
- Gronden die al in verkooptraject zitten. (Hiervoor geldt het uitgangspunt; er is sprake van een mondelinge of een schriftelijke overeenstemming met een partij waarvan de eigendomsoverdracht in hetzelfde jaar van de pachtuitgifte gepland staat).
- Natuurgrounden waarbij de koop en het beheer middels een openbare aanbesteding wordt gegund.
- Er is sprake van juridische verplichtingen uit het verleden en of een voorkeursrecht voor een partij(en). In dat geval gaat de desbetreffende partij vóór.
- Akkerbouwgronden. Voor akkerbouwgronden zal worden overgegaan tot openbare verpachting voor 12 maanden met een periode van 1 november 2024 tot en met 31 oktober 2025. Dit in verband met de cyclus zaaien-oogsten, die zich niet aan een kalenderjaar houdt. Het tijdstip van gunning is anders dan de reguliere agrarische gronden, maar deze gronden worden wel via een openbare inschrijving aangeboden.
- Voor specifieke gevallen kan de provincie een separaat uitgifteplan maken.

Doel pachtbeleid

De provincie koopt gronden aan voor de realisatie van haar opgaven in het landelijk gebied. De gronden die worden aangekocht hebben vaak een agrarische bestemming. Deze gronden worden gebruikt om naar natuur om te vormen (liggend binnen het Natuur Netwerk Nederland), als compensatie-/ruilgrond, als landingslocatie voor een verplaatsende agrariër of voor andere doelstellingen binnen de provincie (bijvoorbeeld waterberging, (vaar)wegen, etc.). Er wordt vaak gezegd dat grond het smeermiddel is om een gebiedsproces succesvol te laten zijn, vandaar dat de provincie deze gronden aankoopt om ze uiteindelijk weer in het gebiedsproces te kunnen inzetten.

Het kost vaak enige tijd voordat onze agrarische gronden daadwerkelijk in een gebiedsproces of voor een weg kunnen worden ingezet. De voorbereidingen kosten vaak enige jaren. Deze gronden willen wij graag tijdelijk aan de agrarische sector teruggeven en dat doen wij door middel van het aanbieden van onze gronden als pachtgrond. De agrariërs in onze provincie maken hier volop gebruik van en kunnen deze pachtgronden vaak goed voor hun bedrijfsvoering gebruiken. Wij willen onze pachtgronden voor een brede groep agrariërs toegankelijk laten zijn, vandaar dat wij voor een beleidsarm pachtbeleid met weinig beperkingen kiezen.

Algemene uitgangspunten

De provincie hanteert de volgende uitgangspunten voor de uitgifte van haar pachtgronden:

- Alle provinciale pachtgronden dienen conform de door het Rijksdienst Voor Ondernemend Nederland hierna te noemen het RVO opgestelde spelregels worden gebruikt en beheert.
- Pachtovereenkomsten tussen de provincie Fryslân en derden worden in principe aangegaan voor de duur van één jaar en daar waar mogelijk drie jaar (voor beter beheer van de pachtgrond ten gunste van de pachter en de provincie);
- Provinciale pachtgronden dienen voor een brede doelgroep toegankelijk te zijn;
- Pachtovereenkomsten komen tot stand door bemiddeling via de gebiedscommissie of via openbare inschrijving op het provinciaal publiekelijk toegankelijk portaal; of een specifiek uitgifteplan opgemaakt door de provincie zelf;
- Wanneer voor een stuk pachtgrond meerdere gegadigden zijn wordt in beginsel de gunning toegekend op basis van het vooraf vastgesteld puntensysteem;
- Op pachtpercelen zijn algemene gebruiksvoorschriften en soms beperkingen van toepassing die bij uitgifte vooraf kenbaar worden gemaakt aan de pachters.
- Gebruiksbeperkingen leiden over het algemeen tot een korting op de standaard pacht prijs.
- Potentiële gebruiker dient bij inschrijving zijn RVO-nummer in te voeren, dit is een vereiste.
- Pachtgronden die in het vorig pachtseizoen zijn uitgeven aan een biologisch bedrijf (SKAL) worden nu onder de speciale categorie SKAL-gronden in het pachtportaal aangeboden. Dit deel van het portaal is bestemd voor bestaande of nieuwe SKAL-bedrijven. Indien er niet door SKAL-bedrijven wordt ingeschreven, kunnen deze zogeheten SKAL-gronden worden toegekend aan inschrijvers met een niet SKAL-bedrijfsvoering.
- Op de pachtgronden is geen sierteelt toegestaan.

Puntensysteem voor toekenning pacht

Toekenning van de provincie pachtgronden vindt plaats via openbare inschrijving voornamelijk via 2 manieren:

1. Via het pachtportaal
2. Via gebieds/grondcommissies in lopende gebiedsprocessen

De provincie kent diverse soort pachtgronden, deels liggend in het Natuur Netwerk Nederland (NNN) en deels daarbuiten. Alle gronden hebben vaak nog een agrarische bestemming waarbij wij voor onze gronden liggend binnen het NNN extra beperkingen hanteren omdat deze op termijn naar natuur worden omgevormd.

Soorten gronden die de provincie uitgeeft:

- Reguliere landbouwgrond (compensatie- en ruilgronden)
- Reguliere landbouwgrond met stikstof reductie
- SKAL-grasland en natuurland
- Natuurland buiten NNN
- Natuurland botanisch
- Terpen

De toekenning van deze gronden vinden plaats op basis van een aantal door Gedeputeerde Staten vastgestelde criteria. Via een puntentoeckenning wordt de meeste geschikte inschrijver geselecteerd. Het puntensysteem is als volgt opgebouwd:

De volgende criteria worden gebruikt:

1. Afstandscriterium; degene die met haar bedrijfsadres het dichtst (hemelsbreed) bij onze pachtgrond ligt, heeft voordeel. Wij willen hiermee vervoersbewegingen met landbouwvoertuigen en de uitstoot van deze voertuigen beperken en de veiligheid op onze wegen stimuleren;
2. Maximaal aantal hectares van 15 ha te pachten; wij geven onze gronden kort uit en willen de bedrijfsafhankelijkheid van onze pachtgronden beperken. Door het aanbieden van kleinere hoeveelheden grond is het hiermee ook toegankelijker voor een brede groep agrariërs;
3. Gronden die het keurmerk Stichting Keur Alternatief voortgebrachte Landbouwproducten (SKAL) hebben dienen bij voorkeur SKAL-gronden te blijven. Bij geen inschrijving door SKAL gecertificeerde agrariërs, komt de grond ook voor reguliere agrariërs beschikbaar.

Systeem van toekenning van punten	Aantonen via (bewijs van)	Punten	eenheid
-----------------------------------	---------------------------	--------	---------

2. Aantal kilometers gerekend vanaf bedrijfsadres tot aan het pachtperceel.	NHR -vestigings-adres	-100	per km
3. Om de bedrijfsafhankelijk te beperken is het aantal hectare per RVO-nummer beperkt tot 15 ha, bij inschrijvingen boven deze 15 ha wordt een korting toegepast.	N.v.t.	-100	per Ha
4. SKAL of Demeter bedrijfsvoering (certificaat uploaden)			Certificaat

Gebruiksvoorwaarden en/of beperkingen

Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen is toegestaan indien deze voldoen aan de geldende wetgeving. Wij volgen hiermee de wettelijke uitgangspunten die op rijksniveau worden bepaald.

Gewasbeschermingsmiddelen welke bij wet zijn toegestaan mogen gebruikt worden op reguliere landbouwgrond met het kenmerk bouwland en reguliere landbouwgrond (grasland) buiten NNN, uitgezonderd de bufferstroken zoals voorgeschreven door het RVO.

Binnen het NNN wordt het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen niet toegestaan, gezien het gegeven dat deze gronden naar natuur omgevormd dienen te worden

Bestaand grasland mag niet worden gescheurd (alleen na vooraf verleende schriftelijke toestemming verpachter kan hiervan worden afgeweken).

Op onderstaande gebruiksvoorwaarden en/of beperkingen kunnen vanuit ecologisch oogpunt specifiekere afspraken worden gemaakt, afhankelijk van de provinciale opgave op de desbetreffende pachtgrond. Deze uitzonderingen dienen schriftelijk met verpachter overeengekomen en vastgelegd te worden. Zogeheten maatwerk is daarmee mogelijk.

Definities van de te verpachten gronden

De provincie verpacht diverse soorten pachtgronden. Onderstaand zijn deze verschillende gronden gedefinieerd.

Reguliere landbouwgrond (Bouwland)

De gebruiksvoorwaarden voor reguliere landbouwgrond (Bouwland) zijn gelijk aan wat het RVO voorschrijft.

Reguliere landbouwgrond (grasland) buiten NNN

De gebruiksvoorwaarden voor reguliere landbouwgrond (akkerbouw en grasland) zijn gelijk aan wat het RVO voorschrijft.

Provinciale aanvullingen zijn;

Beweiding is toegestaan als de bodem en/of weersomstandigheden dit toelaten (goed beheer pachtgrond).

Wanneer het gepachte zich in een weidevogelgebied bevindt dan dient men verplicht vóór het maaien met de vogelwacht af te stemmen.

SKAL-grasland en SKAL-natuurland

Naast de gebruiksvoorwaarden van het RVO hanteert de provincie de volgende extra gebruiksvoorwaarden:

Dit zijn gronden die door biologisch bedrijven met een SKAL-certificering gebruikt worden en conform SKAL-regels benut worden. Wanneer het gepachte zich in weidevogelgebied bevindt dan verplicht afstemmen vóór het maaien met de lokale vogelwacht.

Natuurland binnen en buiten NNN

Naast de gebruiksvoorwaarden van het RVO hanteert de provincie de volgende extra gebruiksvoorwaarden:

1. In de periode van 1 april t/m 15 juni mogen er geen landbouwkundige werkzaamheden plaatsvinden (beweiden in deze periode is dus niet toegestaan). Beweiding is uitsluitend toegestaan in de peri-

- ode van 1 augustus tot 1 maart, als de bodem en/of weersomstandigheden dit toelaten (goed beheer pachtgrond).
2. Met de datum van 15 juni wordt flexibel omgegaan. In overleg met de lokale vogelwachten kan ervoor worden gekozen om eerder of juist later dan 15 juni te maaien. Verplicht om mozaïek-maaibeleid toe te passen. Ook kan er vanuit botanisch oogpunt gezien, besloten worden om eerder te maaien. Pachter moet dit wel afstemmen met de verpachter (veldmedewerker), inclusief reactie vogelwacht.
 3. Bemesting in welke vorm dan ook wordt uitgesloten, met uitzondering van vaste dierlijke stalmest in de weidevogelkerngebieden en bemesting waar dit gewenst is voor de toekomstige inrichting als natuur. Met een maximum van 15 ton per ha.
 4. Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen is verboden op natuurland, probleemmonkruiden mogen wel handmatig of mechanisch verwijderd worden.
 5. Bestaand grasland mag niet worden gescheurd, gefreesd of opnieuw worden ingezaaid.

Natuurland Botanisch

Naast de gebruiksvoorwaarden van het RVO hanteert de provincie de volgende extra gebruiksvoorwaarden:

Voor natuurland botanisch gelden dezelfde voorwaarden als gewoon natuurland maar daar komen onderstaande extra voorwaarden bij;

1. Geen bemesting toegestaan
2. Geen kunstmatig waterbeheer
3. Verplichting minimaal één keer per jaar te maaien en het maaisel direct afvoeren.

Terpen

Naast de gebruiksvoorwaarden van het RVO hanteert de provincie de volgende extra gebruiksvoorwaarden:

1. Pachter zal het verpachte als een kundig agrariër gebruiken en de grond in goede staat houden. Pachter dient te zorgen voor een goede bewerking, afwatering en bemesting (met de toegestane middelen en hoeveelheden) van het verpachte en het verpachte zuiver te houden van schadelijke gewassen en onkruid en zal zo spoedig mogelijk de molshopen slechten.
2. Het is pachter uitsluitend toegestaan het verpachte te bemesten met kalkammonsalpeter met 27% stikstof met een dosering van maximaal 400 kg per hectare per jaar. Het opbrengen dient tussen 1 februari en 1 september te geschieden.
3. Vanwege de mogelijke kans op erosie, vergroting van toetreden van zuurstof in de bodem, vergroting van de kans op directe beschadiging van de bodemschatten en het verder vervagen van de contouren van het verpachte, is het pachter niet toegestaan de grond te bewerken.
4. Beweiding is toegestaan als de bodem en/of weersomstandigheden dit toelaten (goed beheer pachtgrond). Beweiden is uitsluitend toegestaan met rundvee, geiten of schapen.
5. Het is pachter niet toegestaan enige grondbewerking uit te voeren, zoals frezen of ploegen, die de grootte of vorm van de terp aan kan tasten.

Bovenstaande voorwaarden laten onverlet hetgeen in een kwalitatieve verplichting is opgelegd aan de eigenaar/gebruiker van het perceel ter bescherming van de terp.

Reguliere landbouwgrond met stikstof reductie

Op deze gronden geldt maximale stikstof toediening van 100 KG N per ha en of een maximale toediening van 50 kg N per ha uit dierlijke mest. Er mag geen kunstmest op deze gronden worden toegediend.

Uitgifte t.b.v. gebiedsproces vraagt soms maatwerk: Grasland zonder bemesting

Bemesting is niet toegestaan.

1. Beweiding is toegestaan als de bodem en/of weersomstandigheden dit toelaten (goed beheer pachtgrond).
2. Wanneer het gepachte zich in een weidevogelgebied bevindt dan verplicht afstemmen vóór het maaien met de vogelwacht.
3. 3 meter vanaf de insteek van de sloot niet maaien vóór 15 juni.

Pachtprijs

1. Uitgangsprijs per uitgiftesoort voor pachtseizoen 2025,

Uitgiftesoort	Euro per ha
Natuurland	€ 400,00

Natuurland botanisch	€ 300,00
Natuurland buiten NNN	€ 100,00
Weidevogelgebied	€ 650,00
Terp	€ 650,00
Niet agrische grond (depots)	€ 250,00
Regulier bouwland aardappel	€ 2.500,00
Regulier bouwland	€ 1.250,00
SKAL-grasland	€ 1.250,00
SKAL-grasland natuur	€ 400,00
SKAL-grasland natuur botanisch	€ 300,00
Grasland beperkt	€ 750,00
Grasland Stikstof reductie	€ 600,00
Regulier grasland buiten NNN	€ 1.250,00

Op de uitgiftesoorten; regulier grasland buiten NNN, SKAL-grasland, regulier bouwland kunnen kortingen worden toegekend ten behoeve van de stimulering van de biodiversiteit en waterkwaliteit.

1. Deelname aan de eco-regeling 'brons', 'zilver' of 'goud' levert een korting van € 75,- per hectare op
2. Geen gebruik van gewasbeschermingsmiddelen levert een korting van € 75,- per hectare op
3. Bij de bufferzones het hanteren van uitgesteld maaibeeld en geen gebruik van mest levert een korting van € 75,- per hectare op.

Criteria voor selectie pachters

Uitgifte bij gebiedsprocessen of provinciale projecten

Voor de uitgifte van de percelen wordt eerst een inventarisatie gemaakt met de projectleiders van de Natuuropgave en van infrastructurele projecten welke percelen verpacht kunnen worden. Ook wordt bij deze inventarisatie gekeken naar welke percelen nodig zijn binnen het gebiedsproces, zoals bijvoorbeeld voor compensatie, mogelijke verwerving en vooruitlopend op ruilingen. De percelen waar door de projecten geen aanspraak op worden gemaakt, worden via het digitale pachtportaal door de provincie ter inschrijving aangeboden. Hier gelden de onderstaande eisen en criteria voor.

Eisen waaraan een kandidaat-pachter moet voldoen:

- Alleen potentiële gebruikers die ingeschreven staan bij de KvK en bij RVO geregistreerd staan komen in aanmerking voor de te verpachten percelen;
- Alleen potentiële gebruikers die zich hebben aangemeld conform de procedure zoals vermeld op de website van de provincie Fryslân komen in aanmerking voor de te verpachten percelen;
- Er is sprake van voldoende vakbekwaamheid van de kandidaat-pachter;
- De kandidaat-pachter is voor de continuïteit van zijn bedrijfsvoering niet afhankelijk van de te pachten grond (een bedrijf pacht de grond voor een maximale duur van 3 jaar en krijgt niet meer grond in gebruik dan 15 ha);

Criteria voor volgorde van toewijzing:

1. Afstandscriterium; degene die met haar bedrijfsadres het dichtst (hemelsbreed) bij onze pachtgrond ligt, heeft voordeel. Daarbij wordt uitgegaan van het adres van het bedrijf zoals deze is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel;
2. Kandidaten kunnen op meerdere pachtpercelen/clusters inschrijven. Bij de gunning krijgen zij in eerste instantie maar 1 pachtperceel of cluster toegewezen, tenzij er geen andere gegadigden zijn voor het betreffende pachtperceel of clusters.
3. Bij SKAL-gronden geldt: De kandidaat-pachter die heeft aangetoond dat zijn bedrijf beschikt over een erkend duurzaamheidscertificaat (bijv. SKAL/Demeter-gecertificeerd) krijgt de voorkeur;

Indien er geen kandidaat-pachter te vinden is die voldoet aan voornoemde criteria van toewijzing:

- Indien er geen geschikte kandidaat-pachters zijn wordt eerst gekeken of er een geschikte pachter is waarbij het afstandscriterium nog steeds van toepassing is.
- Indien dat niet mogelijk is dan kan het criterium van bedrijfsoppervlakte (<15 ha) mogelijk vervallen

Uitzonderingen op de uitgiftecriteria:

Gedeputeerde Staten kunnen beargumenteerd afwijken van de gestelde criteria. De volgende voorbeelden kunnen zich voordoen:

- De gronden moeten worden ingezet om een provinciaal doel te realiseren op de desbetreffende gronden of de gronden worden verkocht/geruild. In dat geval gaat realisatie van het provinciale doel voor. Dat kan ertoe leiden dat de grond voor een kortere termijn dan 3 jaar wordt verpacht (1 jaar + 2 mogelijke verlengingen van één jaar). Dit geldt ook voor de gronden die worden verkocht of onderdeel zijn van een ruiling.
- Er is sprake van juridische verplichtingen uit het verleden of een voorkeursrecht voor één partij. In dat geval gaat de desbetreffende partij vóór.
- Er kan gehoor worden gegeven aan de adviezen van grondcommissies om voor pachter(s) te kiezen die naar hun inzicht nodig zijn in het gebiedsproces.
- De kandidaat-pachter is geen goede pachter geweest in het verleden (bijv. pachter heeft de sloten niet geschoond, pachter heeft niet volledig betaald, pachter heeft overlast veroorzaakt, pachter heeft zich niet gehouden aan beperkende voorwaarden, pachter heeft zonder toestemming de pachtgrond in onderpacht uitgegeven, etc.).

Onjuiste opgave bij het RVO

Wanneer er wordt geconstateerd dat er onjuiste gegevens bij het RVO worden opgegeven met betrekking tot de provinciale gronden of het niet tijdig afmelden van de provinciale percelen bij het RVO kan de volgende sanctie worden opgelegd:

- (Tijdelijke) uitsluiting van pacht

Planning; publicatie pachtuitgifte

De planning van de gronduitgifte is afgestemd op het gebruik van de grond. Akkerbouwgronden worden eerder aangeboden dan de andere landbouwgronden.

De planning ziet er als volgt uit:

September jaar XXXX (Akkerbouwgronden):

- Advertentie in regionale dagbladen/vakbladen en publicatie op provinciale website over openstelling inschrijving op provinciale akkerbouw pachtgrond via website
- Openstelling website/pachtportaal voor inschrijving op provinciale pachtgrond
- Afwijzing aan kandidaten
- Gunning percelen aan hoogst scorende inschrijvers

November jaar XXXX (andere gronden):

- Advertentie in regionale dagbladen/vakbladen en publicatie op provinciale website over openstelling inschrijving op provinciale pachtgrond via website
- Mailing aan voormalige/huidige pachters dat de inschrijving voor het nieuwe pachtseizoen wordt opengesteld.
- Openstelling website/pachtportaal voor inschrijving op provinciale pachtgrond
- Afwijzingsbrief aan kandidaten
- Gunning percelen aan hoogst scorende inschrijvers