

Raadsvoorstel

Categorie	: Vaststellen beleid
Onderwerp	: Beleidsnotitie Duurzame pachtgronduitgifte gemeente Land van Cuijk
Datum college	: 15 oktober 2024
Portefeuillehouder	: Wethouder Mark Janssen
Team	: Vastgoed, Grondzaken & Civiele projecten
Nummer raadsvoorstel	: RIS 2024-R-130
Datum raad	: 12 december 2024
Agendapunt raad	:

Samenvatting

Op 2 februari 2023 is onder andere het pachtbeleid vastgesteld. Bij de vaststelling is toegezegd aan de gemeenteraad om de raad en stakeholders te betrekken bij de uitwerking van het werkproces rondom geliberaliseerde pacht, met daarin de toepassingen rondom natuur inclusieve landbouw. 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 milieuverenging Land van Cuijk en de ZLTO. De input van deze avond is gebruikt om het voorliggende beleidsnotitie Duurzame pachtgronduitgifte gemeente Land van Cuijk [een werkbare balans voor landbouw & natuur] op te stellen.

Wat wordt voorgesteld te besluiten?

Voorgesteld wordt vast te stellen de beleidsnotitie Duurzame pachtgronduitgifte gemeente Land van Cuijk [een werkbare balans voor landbouw & natuur].

Wat is de aanleiding voor dit voorstel?

Het pachtbeleid zoals dat door de gemeenteraad vastgesteld is op 2 februari 2023 beschrijft de kaders hoe het pachtbeleid ingezet kan worden om een bijdrage te leveren aan de transitie van het landelijk gebied. Deze transitie wordt gekenmerkt als een grote opgave. Nu ligt een uitwerking voor uw raad voor m.b.t. geliberaliseerde pachtgronden om deze duurzaam in te zetten. De gemeente kan voor een deel van haar gronden daarmee toewerken naar een buitengebied met veel aandacht voor natuur, recreatie, natuur inclusieve landbouw en energieneutraliteit (zie ook het Koersdocument omgevingsvisie Land van Cuijk).

Welk resultaat willen we bereiken?

De doelstelling van het beleid duurzame pachtgronduitgifte is agrariërs te stimuleren en faciliteren om de geliberaliseerde pachtgrond duurzamer in te zetten. Het instrument “pacht” kan een bijdrage leveren aan de transitie van het landelijk gebied.



Hoe zag het voortraject eruit?

Op 2 februari 2023 is het pachtbeleid vastgesteld. Dit kwam voort uit de harmonisatie van vigerend beleid. Na vaststelling van de kaders van het pachtbeleid is de toezegging gedaan om met name het werkproces rondom geliberaliseerde pacht nader vorm te geven met daarin de toepassingen rondom natuur inclusieve landbouw. Bij dit proces zijn de belangenorganisaties/stakeholders betrokken.

Welke argumenten zijn er voor dit voorstel?

1.1 Wat is het doel van het beleid?

De transitie van het agrarisch gebied is een grote opgave. Duurzame pachtgronduitgifte kan aan deze opgave een bijdrage leveren. Door te sturen op onder andere het grondgebruik, het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen, het gebruik van (kunst)mest kunnen duurzame doelstellingen gerealiseerd worden. Middels het onderhavige beleidsdocument worden agrariërs gestimuleerd en gefaciliteerd om de geliberaliseerde pachtgrond duurzamer in te zetten.

2.1 Hoe willen we de doelstelling bereiken?

Duurzaamheidsmaatregelen zijn leidend

In het onderhavige beleid staan enkele fundamentele wijzigingen ten opzichte van het huidige gevoerde beleid. De gunning van de percelen geschiedt nu op basis van hoogste geboden pachtprijs per hectare. Inschrijvers kunnen daarbij dan vrijwillig maatregelen nemen in het kader van natuur inclusieve landbouw. Deze pachters ontvangen dan een korting, op basis van de door hen aangegeven maatregelen, op de geboden pachtprijs.

Dit heeft tot gevolg dat de geboden pacht prijzen fors zijn maar dat daarmee ook direct de “prikkel” verdwijnt om duurzaamheidsmaatregelen te nemen. Het is dan immers niet rendabel om heel “hoog” in te schrijven en vervolgens een minder lucratieve teelt te zaaien. Door nu de duurzaamheidsmaatregelen voorop te stellen en niet de prijs, ontstaat wel een extra stimulans om duurzaamheidsmaatregelen te nemen. Daarmee is de pachtprijs niet meer leidend. Deze duurzaamheidsmaatregelen komen overeen met de maatregelen zoals deze nu gekozen kunnen worden: het zijn dezelfde indicatoren die hierbij terugkomen klimaat, bodem en lucht, water, biodiversiteit en landschap.

Aansluiting bij Gemeenschappelijk Landbouwbeleid (GLB) voorkomt extra administratie

Met de maatregelen die gekozen kunnen worden, wordt aangesloten bij het GLB. Dit is voor alle agrariërs bekend. Hiermee wordt ook voorkomen dat er een nieuwe administratie bijkomt en wordt een opeenstapeling van regelingen voorkomen. Voor de diverse teelten kunnen agrariërs punten scoren in het GLB (eco-regeling met eco-activiteiten). Door dit puntenstelsel over te nemen kunnen agrariërs punten scoren voor de teelt(en) die ze doen. Degene met de meeste punten krijgt het perceel toegewezen. Hierbij spelen ook afstanden een rol: hoe verder een agrariër van een perceel gevestigd is hoe minder punten er gescoord kunnen worden op dat onderdeel.

Langere verpachtingsperiode

Verder wordt de grond in principe voor 6 jaar verpacht (nu 1 jaar). In de overeenkomst wordt wel een beëindigingsclausule opgenomen zodat, indien nodig, toch flexibiliteit betracht kan worden. Het verpachten voor een langere periode resulteert erin dat de grond duurzamer beheerd kan worden. Bovendien betekent dit een reductie van de administratieve last.



Het voorstel behelst dat de pachtprijs wordt vastgezet zodat iedereen in principe zelfde prijs betaald. Om te onderscheiden dient de agrariër dat te doen met duurzaamheidsmaatregelen. In het beleid wordt uitgegaan van drie verschillende pacht prijzen. Deze prijzen zijn afgeleid van de inschrijvingen van de laatste twee jaar (rekening houdende met korting op basis van natuur inclusieve landbouw:

1. bouwland € 1800,- per ha.;
2. (kruidenrijk) grasland € 1200,- per ha.;
3. biologische pacht € 1000,- per ha.

Biologische teelt

Voor biologische teelt is/wordt aansluiting gezocht bij de ambitie in Brabant om 15 % biologische landbouw in 2030 te hebben gerealiseerd. Dat is opgenomen in het beleidskader Landbouw en Voedsel. Random wordt door gemeente 15 % van de uit te geven grond voor geliberaliseerde pacht biologisch verpacht. De aangewezen percelen/kavels worden apart kenbaar gemaakt. Agrarische bedrijven die voldoen aan het biologisch keurmerk (SKAL) komen hiervoor in aanmerking.

Kruidenrijk grasland

Om de biodiversiteit te verbeteren en daarmee direct de toepassing van kunstmest en gewasbeschermingsmiddelen te verminderen is het voorstel om de percelen die geliberaliseerd verpacht worden en die tegen woonkernen liggen, in te zaaien met kruidenrijk grasland. Hierdoor snijdt het mes aan 2 kanten, de biodiversiteit wordt verbeterd en het gebruik van kunstmest en gewasbeschermingsmiddelen wordt verminderd aangezien kruiden (met klaver) zelf stikstof binden en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen kan niet worden toegepast (veel minder) omdat de kruiden dan verdwijnen uit het gras. Get geen dat momenteel al grasland is blijft ook grasland.

Gewasbeschermingsmiddelen verminderen, intensieve (sier)teelten

De gemeente respecteert de huidige wet- en regelgeving met betrekking tot het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Echter de gemeente wil ook vooruitstrevend zijn in het duurzaam in gebruik geven haar gronden. De gewassen nemen meer voedingsstoffen op, daarnaast is het goed voor de biodiversiteit en de kwaliteit van het grondwater.

Door steeds meer agrariërs wordt het vanggewas mechanisch vernietigd. Een vanggewas is een groenbemestingsgewas dat na de hoofdeelt geteeld wordt om de uitspoeling van meststoffen tegen te gaan. Een gezonde bodem is goed voor iedereen, daarbij is cruciaal dat er alternatieven zijn om grond te bewerken. In dat kader wordt een verbod opgelegd voor het gebruik van glyfosaat houdende middelen op de geliberaliseerde pachtgrond, daarnaast is het telen van heel intensieve gewassen een zorg.

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 kunnen mogelijk van het verbod worden uitgezonderd.



Wat zijn tegenargumenten of risico's?

1.1 Zoeken naar een werkbare balans!

Enkele fundamentele uitgangspunten zijn altijd voer voor discussie. De ene partij vindt maatregelen te ver gaan en voor een ander zijn ze niet ver genoeg. Dat blijft altijd zoeken naar een werkbare balans. In het beleid is daar continu aandacht voor geweest. Met daarbij in het achterhoofd dat het beleid enkel van toepassing is voor de gronden die de gemeente in geliberaliseerde pacht uitgeeft: circa 335 hectare. Daarbij wordt/is een groot aandeel (kruidenrijk) grasland en zal ca. 50 ha. biologisch verpacht worden. Per saldo gelden de hierboven beschreven maatregelen voor een relatief klein areaal van het totaal in onze gemeente. Het opgestelde beleid houdt rekening met de door uw raad expliciet aangegeven wens om een uitwerking voorgelegd te krijgen op het gebied van duurzame achtgronduitgifte. Naar onze mening voldoet de nu voorliggende beleidsnotitie aan uw wens.

Indien het beleid niet vastgesteld wordt, dan “vallen” we terug op het gevoerde beleid. Dat betekent dat er toegewezen zal worden op de hoogste prijs. Dat betekent zeker dat er een hogere pachtopbrengst gerealiseerd kan worden. Echter de prikkel en de zachte dwang om duurzaamheidsmaatregelen te nemen vervalt. Dat draagt dus op korte termijn zeker niet bij aan de duurzaamheidsdoelstelling zoals deze door gemeente gewenst zijn.

Waar moeten we rekening mee houden?

Juridisch

Gemeentewet, Pacht is wettelijk geregeld in boek 7, titel 5 BW, Didam-arrest.

Financiën

Jaarlijks worden de opbrengsten ten aanzien van de geliberaliseerde pachtgronden verantwoord op de begrotingspost land- en tuinbouwgronden.

Structureel is in de begroting opgenomen een opbrengst van € 445.000,-.

Door het vaststellen van het onderhavige beleid wordt gerekend met vaste prijzen.

Deze prijzen zijn afgeleid van de inschrijvingen in de voorgaande jaren. Per saldo zal de totale opbrengst ongeveer gelijk blijven. Mocht het aandeel biologische pacht explosief groeien dan zal de totale pachtopbrengst naar beneden bijgesteld moeten worden.

Communicatie

Wanneer het beleid vastgesteld wordt zal dit gedeeld worden met de interne en externe stakeholders. Waarbij inschrijvingen op pachtgrond al twee jaar digitaal via de gemeentelijke website kan worden gedaan.

Afstemming

De externe stakeholders zijnde de ZLTO en de Milieuvereniging LvC zijn betrokken bij de opstelling van het onderhavige beleidsdocument.

Hoe ziet het vervolgtraject eruit?

Zodra het beleid is vastgesteld dienen de inschrijvingen “opengezet” te worden zodat agrariërs in kunnen schrijven op pachtgrond. Veel agrariërs zijn al bezig met de bouwplannen voor het volgende jaar. Mocht het beleid niet vastgesteld worden dan blijft de werkwijze zoals deze nu is en zal er ingeschreven worden op hoogste prijs en kan men vrijwillig aangeven of er natuur inclusieve maatregelen genomen worden.

Met dit voorliggende raadsvoorstel is ook direct voldaan aan de toezegging 2023-TZ-4 en is deze toezegging hiermee afgedaan.



Bijlagen

Bij dit voorstel horen de volgende beslisdocumenten en bijlagen:

- Raadsbesluit (concept);
- a. Beleidsnotitie Duurzame pachtgronduitgifte gemeente Land van Cuijk [een werkbare balans voor landbouw & natuur} d.d. september 2024;
- b. Toezegging Uitvoering Nota grondbeleid actief en gezamenlijk oppakken met betrokkenen (2023-TZ-4).

Burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester,

Johan Postma

Marieke Moorman