Pachtbeleid provincie Fryslân 2022

Vastgesteld ter vergadering van GS op: 30 november 2021

Besluitnummer:

Inleiding

De provincie Fryslân heeft ongeveer 2.000 hectare agrarische- en natuurgrond in eigendom die tijdelijk aan agrarische ondernemers in pacht wordt uitgegeven in afwachting van de definitieve inrichting en bestemming. Gedeputeerde Staten stellen jaarlijks de uitgangspunten vast ten aanzien van de extra voorwaarden voor het grondgebruik en de selectie- en toewijzingscriteria. De uitgangspunten voor het pachtseizoen 2022 zijn in deze notitie vastgelegd.

Beleidsmatig kader

Het beleidsmatige kader voor de verpachting van provinciale grond is vastgelegd in de Nota Grûnbelied vastgesteld in mei 2020. In aansluiting op het provinciaal beleid op het gebied van natuur, water en duurzame landbouw gelden er gebruiksvoorwaarden bij de verpachting van de provinciale grond.

Doel pachtbeleid

Het pachtbeleid van de provincie is in beweging. De provincie Fryslân wil biodiversiteit blijven stimuleren en tegelijk een economisch sterke en vitale landbouwsector behouden. In haar beleid streeft ze naar een natuur inclusieve landbouw. Het pachtbeleid van de provincie wordt daarop continu aangepast. Afhankelijk van het gebied worden aanvullende beheereisen gesteld om de biodiversiteit te stimuleren. Zo zijn de eisen voor het beheer van natuurgronden strenger dan die van reguliere landbouwgrond. Dit vertaalt zich in een navenant lager pachtprijs per ha. Bij het toekennen van pachtgronden aan inschrijvers wordt rekening gehouden met het gebied waarbinnen de agrariër is gevestigd en waar de pachtgrond zich bevindt, de reisafstand van het vestigingsadres tot het pachtperceel en het bedrijfsvoeringsmodel (bio certificering) van de agrariër. Voor reguliere landbouwgrond die zich tussen de natuurgebieden in de provincie Fryslân bevinden geldt verder dat wanneer deze eenmaal zijn uitgegeven aan een SKAL gecertificeerde agrariër deze in beginsel niet opnieuw zullen worden uitgegeven aan agrariërs die niet SKAL gecertificeerd zijn. Voor nieuwe SKAL- deelnemers geldt de omschakelregeling van SKAL.

Aanpassingen voor het pachtseizoen 2022

- Verbod op het gebruik van glyfosaat op alle provinciale gronden
- Verbod op gebruik van pesticiden op natuurland en natuurland-botanisch. Handmatig en mechanisch verwijderen van onkruid is toegestaan
- Onkruidbestrijding reguliere landbouwgrond zijnde grasland, stap 1 onkruiden uit te maaien en te verwijderen van het gepachte, indien dit niet afdoende werkt schriftelijke

toestemming verpachter vragen om stap 2 toe te passen; pleksgewijs toedienen van bij wet toegestane bestrijdingsmiddelen (deze mogen geen glyfosaat bevatten)[1]

- Onkruidbestrijding reguliere landbouwgrond zijnde bouwland, bij voorkeur onkruid mechanisch bestrijden, indien dit niet afdoende uitwerking heeft of toepasbaar is, is toepassing van wettelijke toegelaten bestrijdingsmiddelen toegestaan (deze mogen geen glyfosaat bevatten) zie voetnoot1.
- Verpachtingsperiode afsluiten voor 3 aaneengesloten jaren waar mogelijk, om een beter beheer van provinciale pachtgronden en een betere bedrijfsvoering voor onze pachters te bewerkstellingen
- Toevoegen specifieke categorie voor SKAL-gronden (zodat deze gronden SKAL blijven)
- Voorrang geven aan de potentiële pachter die zijn hoofdinkomen heeft uit de agrarische onderneming
- Maaibeleid vooraf afstemmen met de vogelwacht op provinciale gronden in weidevogelgebieden
- Aanpassingen in het puntensysteem
    1. Verhogen correctiepunten van 1 naar 10 per af te leggen kilometer tussen het bedrijf en de provinciale pachtgrond om het aantal verkeersbewegingen en daarmee de uitstoot te beperken en tevens de verkeersveiligheid te vergroten
    2. Wijzigen "Leverancier Arla biologische melkverwerker” in “Leverancier biologische melkverwerker”
- Toevoegen van een maximum van 15 ton stalmest per hectare aan de categorie Natuurland
- Op de gebruiksvoorwaarden en/of beperkingen kan vanuit ecologisch oogpunt afspraken worden gemaakt. Deze uitzonderingen worden schriftelijk met de provincie overeengekomen en vastgelegd (maatwerk)

Algemene uitgangspunten

- Pachtovereenkomsten tussen de provincie Fryslân en derden wordt in principe aangegaan voor de duur van één jaar, waar mogelijk 3 jaar (voor beter beheer van de pachtgrond);
- Pachtgronden die in het vorig pachtseizoen zijn uitgeven aan een biologisch bedrijf (SKAL) worden nu onder speciaal categorie SKAL-gronden in het pachtportaal aangeboden. Bestemd voor bestaande of nieuwe SKAL-bedrijven.
- Pachtovereenkomsten komen tot stand door bemiddeling via de gebiedscommissie of via inschrijving via een publiekelijk toegankelijk portaal; of een specifiek uitgifteplan opgemaakt door de provincie zelf;
- Wanneer voor een stuk pachtgrond meerder 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 pachtprijs.

[1] Indien u reeds eerder pachter van provinciale gronden bent geweest die u aansluitend en die via een grondcommissies of via het pachtportaal is uitgegeven, hoeft u geen toestemming voor het gebruik van pleksgewijs bestrijden van onkruiden met pesticiden te vragen.

Puntensysteem voor toekenning pacht

Bij de uitgifte van pachtpercelen (via het portaal) worden bij meerdere gegadigden voor één en hetzelfde perceel de volgende puntentoekenning gehanteerd op basis waarvan de gunning plaatsvindt.

Uitgifte punten voor	Aantonen via (bewijs van)	Punten	eenheid
1 Aantal kilometers gerekend vanaf bedrijfsadres tot pachtperceel.	NHR - vestigingsadres	-10	per km
2 Totaaloppervlakte van inschrijvingen groter dan 15 Hectare	N.v.t.	-1	per Ha
3 Certificaat SKAL	Certificaat	60	
4 Deelname agrarisch collectief/ agrarische natuurvereniging	Lidmaatschap	15	
5 Deelname duurzaamheidsprogramma van A-ware en AH met bijbehorende voorwaarden voor duurzame landbouw	Deelname	30	
6 Deelname Boerengilde	Toetreding	35	
7 In omschakeling naar SKAL dierlijk	Certificaat	60	
8 In omschakeling naar SKAL plantaardig	Certificaat	60	
9 Leverancier biologische melkverwerker	Aansluiting	30	
10 Maatlat duurzame veehouderij	Certificaat	10	
11 Milieukeur plantaardig / On the way to PlanetProof	Certificaat	10	
12 Natuurboer certificaat (opleiding Natuurbeheer en ondernemerschap)	Certificaat	20	
13 Weidemerk	Afrekening melkfabriek	10	
14 SKAL (biologisch plantaardig)	Certificaat	60	
15 Zeldzame landbouwrassen	I&R RVO	10	
16 Biologisch-dynamisch demeter	Deelname	80	
17 Deelname duurzaamheidsprogramma's van DOC, Royal A-ware, Ausnutria, Hochwald, FrieslandCampina	Deelname	20	
18 Pachter heeft agrarisch bedrijf als hoofdinkomen		Ja / nee	

Gebruiksvoorwaarden en/of beperkingen

Het gebruik van Glyfosaat is op ***alle*** provinciale gronden verboden.

Op onderstaande gebruiksvoorwaarden en/of beperkingen kunnen vanuit ecologisch oogpunt specifieke afspraken worden gemaakt. Deze uitzonderingen dienen schriftelijk met verpachter overeengekomen en vastgelegd te worden. Zo geheten maatwerk.

Reguliere landbouwgrond (Bouwland)

1. Voor bouwland geldt een verplichting tot het inzaaien met een inheems bloemrijk kruidenmengsel (voor 15 mei) in een strook van minimaal gemiddeld 3 meter langs de slootkant(-en).
2. Voor bouwland groter dan 5 ha, geldt hiervoor genoemde verplichting voor een van minimaal gemiddeld 6 meter langs de slootkant(-en).
3. Deze strook mag niet als kopakker worden gebruikt.
4. Op deze strook mag geen bemesting plaatsvinden en is het niet toegestaan om pesticiden te gebruiken.
5. De strook mag na de oogst van het hoofdgewas worden geklepeld of gemaaid.

6. Bij voorkeur onkruid mechanisch bestrijden, indien dit niet afdoende uitwerking heeft of niet toepasbaar is, is het toegestaan wettelijke bestrijdingsmiddelen toe te passen (deze mogen geen glyfosaat bevatten) [2].

Reguliere landbouwgrond (grasland) buiten NNN

1. Voor alle graslandpercelen geldt een bemestingsvrije strook langs de sloten (watervoerend en perceel afscheiding) van 5 meter, gemeten vanaf de insteek van de sloot. Voor percelen smaller dan 50 meter geldt een bemestingsvrije strook van 3 meter.
2. Onkruidbestrijding stap 1 onkruiden uit te maaien en te verwijderen van het gepachte, indien dit niet afdoende werkt is schriftelijke toestemming verpachter nodig om stap 2 toe te passen; pleksgewijs toedienen van bij wet toegestane bestrijdingsmiddelen (deze mogen geen glyfosaat bevatten) in periode van 15 juni t/m 1 oktober, zie voetnoot 2.
3. Bestaand grasland mag niet worden gescheurd (alleen na vooraf verleende schriftelijke toestemming verpachter kan hiervan worden afgeweken).
4. Beweiding is toegestaan als de bodem en/of weersomstandigheden dit toelaten (goed beheer pachtgrond).
5. Wanneer het gepachte zich in een weidevogelgebied bevindt dan verplicht afstemmen voor het maaien met de vogelwacht.

Skal-land

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 voor het maaien met de vogelwacht.

Natuurland

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 periode 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 pesticiden is verboden op natuurland, probleemonkruiden mogen wel handmatig of mechanisch verwijderd worden.
5. Bestaand grasland mag niet worden gescheurd, gefreesd of opnieuw worden ingezaaid.

Natuurland Botanisch

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 afvoeren.

[2] Indien u reeds eerder pachter van provinciale gronden bent geweest die u aansluitend en die via een grondcommissies of via het pachtportaal is uitgegeven, hoeft u geen toestemming voor het gebruik van pleksgewijs bestrijden van onkruiden met pesticiden te vragen.

Terp

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 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.

Pachtprijs

Voor het pachtseizoen 2022 hanteert de provincie een pachtprijs van € 800,- per ha. De pachtprijs per perceel wordt bepaald aan de hand van onderstaand schema en toe te passen kortingen.

Kortingen doorgevoerd op de pachtprijs

Uitgifte kenmerk		Omschrijving	Korting
Regulier landbouwkundig*		Gebruik buiten NNN	
Goed		Conditie grond beoordeeld als goed	-10 %
Voldoende		Conditie grond beoordeeld als voldoende	-25 %
Redelijk		Conditie grond beoordeeld als redelijk	-37,5 %
Matig		Conditie grond beoordeeld als matig	-43,75 %
Bouwland			-20 %
Natuurland		Nieuwe Natuurnetwerk NL	
Normaal		Cf. beleid	-75%
Botanisch		Cf. beleid botanisch	-87,5%
Natuur buiten NNN		Buiten Nieuwe Natuurnetwerk NL	-99 %
Weidevogelgebied		Beleid landbouw	
Normaal		Cf. beleid	-40 %
Centrale As		Cf. afspraken Centrale As	-43,75
Terp		Beleid archeologie	-37,5 %
Overige		Berm, depot, oeverstrook	-75 %

*geen aanvullende beperkende voorwaarden. Eenmaal uitgeven landbouwpercelen tussen natuurgebieden aan een SKAL gecertificeerde agrariër zullen niet opnieuw worden uitgegeven aan een agrariër die deze certificering niet heeft.

Criteria voor selectie pachters

Voor de uitgifte van de percelen wordt eerst inventarisatie gemaakt met de projectleiders van de Natuuropgave en van infrastructurele projecten welke percelen verpacht kunnen worden. Ook wordt bij deze inventarisatie gekeken 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 van de provincie ter inschrijving aangeboden. Hier gelden de onderstaande eisen en criteria voor.

Eisen waaraan een kandidaat-pachter moet voldoen:

- Alleen agrariërs die in geschreven staan bij de KvK en bij RVO geregistreerd staat als “actieve landbouwer” komen in aanmerking voor de te verpachten percelen
- Alleen agrariërs 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. De kandidaat-pachter die heeft aangetoond dat zijn bedrijf beschikt over een erkend duurzaamheidscertificaat (bijv. Skal-gecertificeerd) of heeft aangetoond deel te nemen aan een duurzaamheidsprogramma van een zuivelfabrikant (Foqus Planet / duurzaamheidsprogramma A-ware) of lid is van een Agrarische Natuurbeheer Collectief krijgt de voorkeur. Voor de rangorde hierbij zie het kopje rangorde van toewijzing.
2. De hoofdvestiging van het bedrijf van de kandidaat-pachter ligt binnen een straal van 5 km van de betreffende grond. Daarbij wordt uitgegaan van het adres van het bedrijf zoals deze is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel
3. Zijn er 2 of meerdere kandidaten met hetzelfde aantal punten dan gaat het perceel naar het bedrijf dat het dichtst bij het perceel ligt.
4. Kandidaten kunnen op meerdere percelen/objecten inschrijven. Bij de gunning krijgen zij echter maar 1 object toegewezen, tenzij er geen andere gegadigden zijn voor het betreffende object.

Indien er geen kandidaat-pachter te vinden is die voldoet aan de criteria voor toewijzing:

- “Actief landbouwer” en de uitsluiting van slechte pachters zijn harde criteria. Daarvan wordt niet afgeweken.
- Indien er geen geschikte kandidaat-pachters zijn wordt eerst gekeken of er een geschikte pachter is buiten een straal van 5 km (in bezit van duurzaamheidscertificaat of deelnemend aan duurzaamheidsprogramma van zuivelfabrikant) .
- Indien dat niet mogelijk is kan het criterium van bedrijfsoppervlakte soepeler worden toegepast (te pachten oppervlakte groter dan de helft van de bedrijfsoppervlakte).

Uitzonderingen op de uitgiftecriteria:

Gedeputeerde Staten kunnen beargumenteerd afwijken van de 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 verlengen). Dit geldt ook de 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 gebiedscommissies 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.).

Planning/werkwijze

De planning van de gronduitgifte voor het pachtseizoen 2022 is afgestemd op het feit dat de huidige contracten op 31 december 2021 aflopen en de nieuwe contracten dan in moeten gaan.

De planning ziet er als volgt uit:

September/oktober 2021:

- Inventarisatieronde over de te verpachten grond met de betrokken projectleiders van natuur en infra
- Maken lijst percelen voor inschrijving via website
- Verdere voorbereidende werkzaamheden voor pachtseizoen 2021

November 2021:

- Advertentie in regionale dagbladen en publicatie op provinciale website over openstelling inschrijving op provinciale pachtgrond via website

December 2021:

- Openstelling website/pachtportaal voor inschrijving op provinciale pachtgrond
- Afwijzingsbrief aan kandidaten die geen agrarisch bedrijf hebben of niet binnen het afstandscriterium vallen
- Gunning percelen aan hoogst scorende inschrijvers

December 2021 – maart 2022

- Veldmedewerkers bezoeken pachters om extra gebruiksvoorwaarden door te spreken en hier een zo praktisch mogelijke invulling aan te geven
- Maken pachtovereenkomsten en verdere administratieve afhandeling