Raadsvoorstel

Raadsvergadering d.d.	:	10 december 2026
Afdeling	:	Maatschappij en Ruimte
Portefeuillehouder	:	Wethouder B. Aarts
Onderwerp	:	Beleidsregel Pachtbeleid gemeente Bergeijk 2028
Betreffend onderdeel programmabegroting	:	Taakveld 8 "Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing"

Samenvatting
In de actualisatie van het pachtbeleid dat voorligt zet de gemeente in op duurzaamheid. We willen onze pachters, door het kiezen van vrijwillige duurzaamheidsmaatregelen, stimuleren naar een nog duurzamer grondgebruik. Dit gaan we niet alleen realiseren met duurzaamheidsmaatregelen, maar ook door de gemeentelijke pachtgronden lánger te gaan verpachten als een pachter zich inschrijft voor een pachtperceel. Ook de agrariërs die langjarig grond van de gemeente pachten, kunnen profiteren van de duurzaamheidsmaatregelen via een korting op de pachtsom.

Inleiding
Het vigerende pachtbeleid dateert van 2007 en is gebaseerd op de pachtwetgeving uit 2007. Reeds jaren wordt gesproken over een nieuwe pachtwet (hierna PW), echter tot op heden is deze nog niet ter behandeling naar de Tweede Kamer gestuurd. U heeft eerder aangegeven niet langer te willen wachten op de nieuwe PW en het gemeentelijk pachtbeleid toch te willen actualiseren waardoor ruimte kan worden geboden voor verduurzaming van het gebruik van gemeentelijke pachtgronden, verduurzaming van de agrarische bedrijfsvoering van onze pachters en ontwikkelkansen voor agrarische bedrijven.
Het merendeel van de gemeentelijke pachtgronden wordt langjarig regulier verpacht. Ongeveer een derde wordt geliberaliseerd verpacht voor kortere duur. In het nieuwe pachtbeleid zetten we in op verduurzaming. Dit doen we door gemeentelijke gronden langer te verpachten en hierbij duurzaamheidsmaatregelen aan te bieden. Een reguliere pachter kan op basis van vrijwilligheid met de inzet van duurzaamheidsmaatregelen korting op de pachtprijs ontvangen. De geliberaliseerde pachter kan meer punten scoren met de keuze van deze maatregelen, waardoor hij meer kans heeft op gemeentelijke pacht.

Advies
1. Het pachtbeleid gemeente Bergeijk 2028 vast te stellen;

Beoogd effect
In het nieuwe pachtbeleid willen we enerzijds een duurzamer gebruik van gemeentelijke pachtgronden stimuleren, anderzijds willen we de toewijzing van pachtgronden wijzigen naar een vrijwillige inschrijvingsmethodiek en daarmee voldoen aan de ‘Didam-regels’.

Argumenten
1.1 Met een inschrijvingsmethodiek wordt rekening gehouden met zogenoemde Didam-regels
Op grond van deze regels moet de gemeente potentiële pachters gelijke kansen bieden door een transparante selectieprocedure te hanteren met objectieve, toetsbare en redelijke criteria. Eén-op-één-verpachting is mogelijk indien op basis van dergelijke criteria vaststaat of redelijkerwijs mag worden

aangenomen dat slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt. Door een inschrijving met duidelijke gunningscriteria in te voeren voldoen we aan deze regels.

1.2 Duurzaamheid gaat een onderdeel uitmaken van het gemeentelijk pachtbeleid
Tot op heden wordt slechts een enkele duurzaamheidsmaatregel op een specifiek pachtperceel opgelegd. Met het nieuwe pachtbeleid maken we duurzaamheid integraal onderdeel van een inschrijvingsprocedure. Door een uitgebreide tabel van duurzaamheidsmaatregelen vast te stellen, kan een pachter vrijwillig kiezen voor diverse maatregelen. Dit geldt niet alleen voor onze geliberaliseerde pachter, maar ook voor de reguliere pachter. Hiermee voeren we uit wat in het coalitieakkoord 2026-2030 wordt omschreven.

1.3 De lokale afdeling van de ZLTO is meegenomen in de totstandkoming van deze actualisatie
Een eerste conceptversie van het beleid is besproken met het lokale bestuur van de ZLTO namens de pachters. Daarbij heeft het bestuur voorstellen gedaan tot aanpassing en verbetering van het beleid en heeft de gemeente uitleg gegeven omtrent het nieuwe beleid. In 2023 heeft al een opiniërende commissie grondgebiedzaken plaatsgehad. De inspraakbijdrage van de ZLTO destijds is verwerkt in dit nieuwe pachtbeleid.

1.4 Het verlengen van de pachtperiode betekent een duurzamer gebruik van gemeentelijke grond.
Omdat in het verleden 3x een jaarcontract werd aangeboden, werd elk pachtperceel maar kort bewerkt door dezelfde pachter. Hierdoor stond niet altijd een duurzaam bouwplan of ‘zorg voor de grond’ voorop. Door de pachtperiode te verlengen naar 6 jaar zal een pachter investeren in de kwaliteit van de grond, omdat de investering in deze pachtperiode terug te verdienen is. Ook is het mogelijk om diverse gewassen te telen, waardoor de bodemkwaliteit verbetert en de biodiversiteit wordt bevorderd.

1.5 De maatregelentabel met duurzaamheidsmaatregelen bevat diverse, vrijwillig te kiezen maatregelen.
We willen een duurzaam gebruik van gemeentelijke pachtgronden zoveel mogelijk stimuleren. Om die reden worden vele maatregelen aangeboden waar een inschrijver voor pachtgrond uit kan kiezen. Er zijn maatregelen die specifiek gelden voor bouwland (akkers) maar ook voor grasland. Daarnaast zijn maatregelen voorhanden die voor beide kunnen gelden.

1.6 In ruil voor korting op de pachtprijs kunnen ook reguliere pachters in het nieuwe beleid gebruik maken van duurzaamheidsmaatregelen.
Ter stimulering van duurzaam gebruik van gemeentelijke pachtgronden is de verzameltabel duurzaamheidsmaatregelen ook op reguliere pacht van toepassing. Reguliere pachters kunnen, in ruil voor korting op de pachtsom, kiezen voor duurzaamheidsmaatregelen, waarna e.e.a. wordt opgenomen in een pachtwijzigingsovereenkomst.

2.1 De verzameltabel duurzaamheidsmaatregelen is een ‘levend’ document
Inzichten wijzigen, technieken verbeteren, duurzaamheid verandert waardoor nieuwe maatregelen nieuwe kansen kunnen geven. De tabel kan derhalve gedurende de pachtperiode gemuteerd worden door maatregelen toe te voegen, te vervangen of te verwijderen. We willen dit snel en accuraat kunnen doen, waarbij in de uitvoering hiervan het college van burgemeester en wethouders besluit. De verzameltabel duurzaamheidsmaatregelen wordt dan ook door het college van b&w vastgesteld.

Kanttekeningen
1.1 Uitvoering van de gekozen duurzaamheidsmaatregelen is gebaseerd op vertrouwen
Inschrijvers kunnen vrijwillig kiezen uit diverse duurzaamheidsmaatregelen en krijgen daarvoor punten toegekend en worden de maatregelen opgenomen in de pachtovereenkomst. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat de maatregelen ook daadwerkelijk uitgevoerd gaan worden door de pachter. Indien blijkt dat een pachter zich niet houdt aan de afspraken zal hij hierop aangesproken worden. Mocht hij na herhaaldelijke aanmaningen in gebreke blijven, kan worden overgegaan tot ontbinding van de pachtovereenkomst.

1.2 Onbekend is hoe succesvol de uitgifte van pachtgronden zal blijken te zijn.
Omdat de pachtuitgifte wezenlijk verschilt met voorgaande jaren is onbekend hoeveel animo er is voor gemeentelijke pachtgronden. Gezien de lengte van de huidige wachtlijst (ruim 80 agrariërs), lijkt interesse in gemeentelijke pachtgrond echter groot. Een inschrijver bepaalt zelf hoeveel pacht hij wenst te betalen en krijgt op basis daarvan een puntenaantal toegekend. Dit zou kunnen betekenen dat als er voor een lagere pachtsom wordt ingeschreven, er een lagere pachtopbrengst resulteert voor de gemeente dan voorheen.

1.3 Een langere pachtperiode betekent minder flexibiliteit in grondmobiliteit.
In het nieuwe pachtbeleid wordt een pachtperiode van 1x 6 jaar aangehouden. Dit in tegenstelling tot de huidige regels van 3x een jaarcontract. Dit heeft gevolgen voor de flexibiliteit van de gemeentelijke grondmobiliteit t.b.v. grondruilen en -verkopen. Om toch enige flexibiliteit te waarborgen zal in de pachtovereenkomst worden vastgelegd dat de gemeente de pachtovereenkomst eenzijdig kan ontbinden t.b.v. ruimtelijke ontwikkelingen en gemeentelijke doelen zoals kavelruil.

Juridische afweging
Met de vaststelling van het nieuwe beleid zal het vigerende pachtbeleid 2007 niet meer toepassing worden verklaard.

Financiën
Het voorstel leidt niet tot een begrotingswijziging. Indien na inschrijving blijkt dat de pachtinkomsten afwijken dan eerder begroot zult u via de 1e BURAP hierover geïnformeerd worden.

Maatschappelijk verantwoord inkopen
Er is geen sprake van een inkoop/aanbesteding naar aanleiding van dit voorstel.

Communicatie
We informeren de gemeentelijke pachters schriftelijk omtrent deze actualisatie van het pachtbeleid en als daar behoefte aan blijkt, ook via informatieavond(en). Daarnaast zal het besluit gepubliceerd worden in het digitaal gemeenteblad.

Uitvoering
Na besluitvorming zullen de nodige documenten gegenereerd worden om via digitale ontsluiting de inschrijving voor de pachtperiode 2028-2033 voor te bereiden. De ingangsdatum en invoering van het nieuwe beleid is dan ook 1 januari 2028. Nadat enige jaren van de nieuwe werkwijze van inschrijving zijn verstreken zal een evaluatie van het beleid volgen. Als hieruit een wijziging van beleid moet volgen zal dit aan u worden voorgelegd.

Bijlagen
- Verzameltabel duurzaamheidsmaatregelen Pachtbeleid gemeente Bergeijk 2028
- Raadsbesluit Pachtbeleid gemeente Bergeijk 2028

Burgemeester en wethouders van Bergeijk,

A.J.M. Ewalds
Gemeentesecretaris

W.J.G. Delissen – van Tongerlo
Burgemeester (wnd.)