

Status	Datum vergadering Gedeputeerde Staten	Eindtermijn
Openbaar	14 november 2023	n.v.t.

Onderwerp

Pachtprijzen 2024

Advies

1. Vast te stellen het besluit inhoudende de pachtprijzen 2024 ten behoeve van de geliberaliseerde pachtuitgifte van de gronden in eigendom van de provincie Zuid-Holland;
2. Te bepalen dat het besluit inhoudende de pachtprijzen 2024 wordt gepubliceerd in het Provinciaal Blad;
3. Vast te stellen de brief aan Provinciale Staten waarbij zij worden geïnformeerd over de pachtprijzen 2024;
4. Vast te stellen de publiekssamenvatting inzake vastgestelde pachtprijzen 2024.

Besluit GS

Vastgesteld met een machtiging voor de portefeuillehouder om in de brief aan PS bij de nieuwe pachtprijzen toe te voegen wat de oude pachtprijzen waren.

Bijlagen

- Bijlage 1: Besluit pachtprijzen 2024;
Bijlage 2: Uitleg pachtpakketten voor percelen met een provinciaal doel 2024;
Bijlage 3: GS-brief aan PS Pachtprijzen 2024 – DOS-2023-004664.

1 Toelichting voor het College

De provincie Zuid-Holland is eigenaar van circa 2.100 hectare natuur- en landbouwgrond. Deze grond is grotendeels tijdelijk in eigendom en uiteindelijk bestemd voor de realisatie van diverse provinciale doelen of verkoop.

Belangrijke provinciale doelen zijn bijvoorbeeld het Natuur Netwerk Nederland (NNN) en het behoud van de weidevogels (boerenlandvogels). In afwachting van de eindbestemming, geeft de provincie haar gronden tijdelijk in pacht uit. De pachtprijs die hiervoor in rekening wordt gebracht, wordt jaarlijks vastgesteld.

Dit is conform de spelregels Pachtuitgifte behorende bij de Uitvoeringsnota Grondbeleid.

Financieel en fiscaal kader

Totaalbedrag:	De pachtopbrengsten zullen per begrotingsjaar op basis van de voor dat jaar geraamde opbrengsten in de begroting worden verwerkt.
Totaalbedrag excl. BTW:	€ 0,00
Programma :	Ambitie 5 - Versterken natuur in Zuid-Holland
Financiële risico's:	Er zijn geen financiële risico's.

Over de pachtprijs wordt geen BTW gerekend.

Juridisch kader

Het vaststellen van de pachtprizen is een gevolg van de spelregels Pachtuitgifte opgenomen in de door GS in 2022 vastgestelde Uitvoeringsnota Grondbeleid. Deze spelregels vinden de basis in Boek 7, titel 5 (Pacht) van het Burgerlijk Wetboek.

Het pachtprizenbesluit 2024 zal worden gepubliceerd in het Provinciaal Blad.

2 Voorafgaande besluitvorming

Aan dit besluit liggen de spelregels Pachtuitgifte, opgenomen in de Uitvoeringsnota Grondbeleid, ten grondslag waarin is opgenomen dat de pachtprizen voor agrarische gronden in eigendom van de provincie Zuid-Holland door Gedeputeerde Staten worden vastgesteld. De pachtprizen zijn onderdeel van de pachtovereenkomsten, zoals de provincie die afsluit met belangstellenden. De belangstellingsregistratie heeft via een openbare inschrijving plaatsgevonden. Om ook voor de pachtuitgifte te voldoen aan het "Didam-arrest worden de gronden in geliberaliseerde pacht uitgegeven op basis van criteria zoals die in de spelregels zijn opgenomen.

3 Proces

De pachtprizen voor 2024 zijn vastgesteld op basis van een onafhankelijke taxatie en conform een systematiek die ontwikkeld is voor het pachtjaar 2020. Deze systematiek, die onder andere rekening houdt met het jaarlijks pachtnormenbesluit van de RVO is in 2023 is ge-updatet. Hierbij is rekening gehouden met de gronden die binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN) liggen en de aangewezen weidevogelkerngebieden.

Voor de gronden met een provinciaal doel is de pachtprijs lager omdat de beperkingen, zoals minder of geen mest of beperkte maaimogelijkheden een prijsdrukkend effect hebben op de

bedrijfsresultaten. Agrariërs konden tot en met 15 augustus 2024 hun belangstelling tonen voor pachtgrond in 2024. De provincie gaat altijd op basis van vrijwilligheid een pachtovereenkomst met een agrariër aan.

Grond in blijvend agrarisch gebied.

Om de biodiversiteit te versterken wil de provincie ook op de te verpachten gronden in blijvend agrarisch gebied beperkingen opleggen aan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. In lijn met de beantwoording van Statenvragen 3625 worden alle provinciale percelen uitgegeven met een verbod op het gebruik van Glyfosaat. Voor de gewasbescherming met overige middelen hanteren we het “nee, tenzij principe”. Alleen in heel uitzonderlijke situaties zijn voor grasland middelen toegestaan en slechts na schriftelijke toestemming van de provincie. Voor de akkerbouwpercelen in blijvend agrarische gebied komt daar nog bij dat na de schriftelijke toestemming alleen gewasbeschermingsmiddelen gebruikt mogen worden die goedgekeurd zijn door de Stichting Milieukeur (On the way to Planet Proof).

Krachtens Art 7:319 BW (Pachtrecht boek 7 titel 5) heeft de pachter een sterke rechtspositie en mag de eigenaar van de grond geen buitensporige eisen stellen die het vrije ondernemerschap van de agrariër belemmeren. Om hieraan tegemoet te komen wordt ook in 2024 de basispachtprijs voor gronden in blijvend agrarische gebied verlaagd met een percentage van 10% voor grasland en 20% voor akkerbouwpercelen.

De pachtovereenkomsten worden getoetst door de Grondkamer en zijn in overeenstemming met de laatste ontwikkelingen bij het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

Zelfrealisatoren en Natuurbeheercollectief Krimpenerwaard (NBC)

De inrichting van het NNN in de Krimpenerwaard wordt door gebiedspartijen gerealiseerd. Het beheer van PZH-gronden vindt plaats door grondeigenaren (“zelfrealisatoren”) en het NBC. Het Natuurbeheer Collectief Krimpenerwaard is een Stichting waarin boeren en natuurbeheerders uit het gebied vertegenwoordigd zijn en gericht op het duurzaam beheer van de provinciale gronden en ook is de stichting een aanspreekpunt voor de zelfrealisatoren (loket).

De pacht prijzen voor de zelfrealisatoren en het NBC zijn getaxeerd met als uitgangspunt dat de grond afgewaardeerd is en duurzaam beheerd wordt als natuur.

4 Participatie en rolneming

De prijzen zijn conform de met partijen, waaronder NBC en Zelfrealisatoren, gecommuniceerde prijssystematiek. Na vaststelling van de pacht prijzen worden de overeenkomsten afgesloten met de pachters.

5 Communicatiestrategie

Het pacht prijzen besluit 2024 wordt gepubliceerd in het Provinciaal Blad en de publiekssamenvatting zijn voldoende.