

HANDREIKING

BIOBASED TELEN ALS ONDERDEEL
VAN HET GEMEENTELIJK
PACHTBELEID

02-09-2026



METROPOOL
REGIO
EINDHOVEN

Inhoud

1. Inleiding	4
2. Doel, reikwijdte en karakter van de handreiking	5
2.1 Doel en beoogd resultaat	5
2.2 Karakter van de handreiking.....	5
2.3 Samenwerking en totstandkoming.....	5
2.4 Disclaimer en afbakening	5
3. Pacht als instrument: positie en betekenis	6
3.1 Wat is pacht?	6
3.2 Wat wordt verstaan onder biobased telen?.....	6
3.3 Waarom pacht geschikt is voor biobased telen.....	6
4. Afwegingskader voor toepassing van biobased bepalingen	7
4.1 Situaties waarin toepassing van biobased bepalingen passend is	7
4.2 Situaties waarin toepassing van biobased bepalingen niet passend is	8
5. Sturingsfilosofie: handvatten in plaats van regels.....	9
6. Juridisch kader: ruimte en grenzen	10
6.1 Pachtvormen	10
6.2 Didam en gelijke kansen	10
6.3 Relatie met het GLB	11
6.4 Relatie tussen teelt en afzetpotentie	11
6.5 Proportionaliteit en maatwerk als rode draad	11
7. Vertaling van biobased ambities naar pachtvoorwaarden	12
7.1 Van ambitie naar contract: geen beleid, wel houvast	12
7.2 Keuzemaatregelen als praktisch uitgangspunt.....	12
7.3 Aansluiting bij andere duurzame pachtbepalingen	12
8. Pachtduur en investeringszekerheid	14
8.1 Relatie tussen teelt en gebruiksduur.....	14
8.2 Overzicht van biobased teelten en gebruiksduur.....	14
8.3 Investeringszekerheid bij biobased teelten.....	14

9. Vormgeven van pachtuitgifte	16
9.1 Pachtuitgifte als onderdeel van een bredere afweging.....	16
9.2 Kavelpaspoort als hulpmiddel in de voorfase.....	16
9.3 Transparantie, selectie en gelijke kansen.....	16
9.4 Samenhang met pachtvorm, pachtduur en pacht prijs.....	16
9.5 Samenloop met voedselproductie en monitoring.....	17
10. Uitgifteproces in de praktijk	18
10.1 Bekendmaking van beschikbare pachtgronden.....	18
10.2 Kavelpaspoort per perceel.....	18
10.3 Inschrijving door agrariërs	18
10.4 Toetsing en scoring.....	18
10.5 Gunning van het perceel	19
10.6 Eventuele tweede ronde	19
10.7 Vastlegging in de pachtovereenkomst	19
10.8 Stimuleren in plaats van verplichten	19
10.9 Naleving en consequenties.....	20
11. Monitoring en evaluatie	21
11.1 Monitoring als ondersteunend instrument	21
11.2 Praktische invulling: beperkte informatie, duidelijke afspraken	21
11.3 Evaluatie en doorontwikkeling	21
12. Samenvattend handelingsperspectief.....	22
Bijlage 1. Eco-regeling.....	23
Bijlage 2. Voorbeeld van een kavelpaspoort	24

1. Inleiding

Deze handreiking is opgesteld naar aanleiding van het Convenant Biobased Bouwen en Telen in de Metropoolregio Eindhoven, dat op 3 december 2024 door betrokken gemeenten en partners is ondertekend. Met dit convenant hebben partijen de ambitie uitgesproken om de transitie naar een biobased en circulaire economie te versnellen, door de productie van biobased grondstoffen en de toepassing daarvan in de bouwsector sterker met elkaar te verbinden.

Deze handreiking werkt deze ambitie nader uit door inzicht te bieden in de mogelijkheden om biobased bepalingen op te nemen in pachtovereenkomsten en biedt gemeenten praktische handvatten om deze op een juridisch houdbare, praktisch uitvoerbare en binnen het gemeentelijk beleid passende wijze te verkennen en toe te passen, in samenhang met bestaande wet- en regelgeving en landelijke kaders zoals het Gemeenschappelijk Landbouwbeleid (hierna GLB).

Het landelijk gebied binnen de Metropoolregio Eindhoven (hierna MRE) staat, net als elders in Nederland, voor ingrijpende veranderingen. De landbouwsector bevindt zich in een transitie die wordt ingegeven door opgaven op het gebied van klimaat, water, bodem, biodiversiteit en stikstof, maar ook door de behoefte aan nieuwe, duurzame verdienmodellen voor agrarische ondernemers. Deze ontwikkelingen vragen om een andere benadering van grondgebruik, waarin maatschappelijke doelen en agrarische bedrijfsvoering meer in samenhang worden gezien.

Tegelijkertijd kent de Metropoolregio Eindhoven een forse verstedelijkings- en bouwopgave. Het gebruik van biobased bouwmaterialen, afkomstig uit de landbouw en de levende natuur, biedt kansen om deze stedelijke en landelijke opgaven met elkaar te verbinden. Door het telen van gewassen voor biobased toepassingen, zoals vezelhennep, miscanthus en vlas, kan de landbouw een directe bijdrage leveren aan een circulaire bouwsector. Daarbij ontstaat ruimte voor extensivering, verbetering van de bodemkwaliteit en versterking van biodiversiteit, terwijl de regionale bouwopgave wordt ondersteund met duurzame grondstoffen.

Binnen dit geheel vormt pacht een belangrijk instrument. Gemeenten binnen de MRE bezitten gezamenlijk een aanzienlijk areaal landbouwgrond dat via pacht in gebruik wordt gegeven. Door bij de uitgifte van deze percelen bewuste keuzes te maken en passende, juridisch houdbare voorwaarden te overwegen, kunnen gemeenten bijdragen aan de biobased transitie, zonder de bedrijfsvoering van agrarische ondernemers onnodig te beperken.

2. Doel, reikwijdte en karakter van de handreiking

2.1 Doel en beoogd resultaat

Deze handreiking is opgesteld om gemeenten binnen de MRE te ondersteunen bij het verkennen en toepassen van biobased bepalingen in pachtbeleid en pachtovereenkomsten. De handreiking biedt geen uniforme regels of verplichtingen, maar reikt richting, structuur en praktische handvatten aan voor gemeenten die biobased telen via pacht willen stimuleren.

Na toepassing van deze handreiking beschikken gemeenten over:

- ❖ een helder afwegingskader voor biobased pacht;
- ❖ inzicht in verschillende manieren van sturing;
- ❖ praktische aanknopingspunten voor juridisch houdbare pachtbepalingen en uitgifteprocessen.

2.2 Karakter van de handreiking

De handreiking heeft een faciliterend en richtinggevend karakter en is nadrukkelijk geen dwingend beleidsdocument. Gemeenten behouden hun eigen beleidsvrijheid en verantwoordelijkheid bij het maken van keuzes over gronduitgifte, pachtvormen, looptijden en voorwaarden. Toepassing van de handreiking is altijd maatwerk en kan verschillen per perceel en per situatie.

2.3 Samenwerking en totstandkoming

Deze handreiking is opgesteld in samenwerking met gemeenten binnen de Metropoolregio Eindhoven, Building Balance en Waterschap De Dommel. Meander Grondverwerving & Advies heeft hierbij inhoudelijke en procesmatige ondersteuning geboden, met ervaring op het gebied van pacht en grondgebruik. De handreiking is opgesteld in samenhang met het Convenant Biobased bouwen en telen in de MRE en het bijbehorende actieplan. Daarnaast is aangesloten bij landelijke kaders, zoals het Gemeenschappelijk Landbouwbeleid (GLB), en bij beschikbare praktijkervaringen met duurzame en toekomstbestendige vormen van verpachting.

2.4 Disclaimer en afbakening

Deze handreiking is niet bedoeld voor percelen die door gemeenten in eigendom worden gehouden ten behoeve van gebiedsontwikkeling of andere strategische opgaven, waarbij tijdige beschikbaarheid vooropstaat. Ook bij bijzondere omstandigheden kan gemotiveerd worden afgeweken van de uitgangspunten uit deze handreiking. Gemeenten bepalen zelf of en hoe zij de handreiking toepassen.

3. Pacht als instrument: positie en betekenis

3.1 Wat is pacht?

Pacht is de overeenkomst waarbij de ene partij, de verpachter, zich verbindt aan de andere partij, de pachter, een onroerende zaak of een gedeelte daarvan in gebruik te verstrekken ter uitoefening van de landbouw en de pachter zich verbindt tot een tegenprestatie. In de context van deze handreiking is pacht vooral relevant als instrument waarmee gemeenten richting kunnen geven aan het gebruik van hun percelen, zonder de bedrijfsvoering voor te schrijven.

3.2 Wat wordt verstaan onder biobased telen?

Onder biobased telen wordt in deze handreiking verstaan de teelt van landbouwgewassen die primair worden ingezet als grondstof voor biobased toepassingen, met name in de bouw en isolatiesector of andere circulaire toepassingen. Het gaat nadrukkelijk niet om voedselproductie, maar om grondstoffen die bijdragen aan verduurzaming van ketens.

Voorbeelden van biobased gewassen zijn vezelhennep, miscanthus, vlas en zonnekroon, maar ook granen waarvan het stro wordt benut voor biobased toepassingen. De ontwikkeling van nieuwe teelten en toepassingen staat echter niet stil; de handreiking hanteert daarom geen gesloten definitie.

Kenmerkend voor veel biobased teelten is een relatief lage inzet van gewasbeschermingsmiddelen, een positieve invloed op de bodemstructuur en waterhuishouding en, in sommige gevallen, een meerjarig teeltsysteem met een langere investeringshorizon. Deze kenmerken vragen om maatwerk bij de inrichting van pachtvoorwaarden.

3.3 Waarom pacht geschikt is voor biobased telen

Biobased telen vraagt vaak om stabiliteit, voorspelbaarheid en schaal. Pacht kan hierin voorzien door gebruiks zekerheid te bieden, terwijl gemeenten op termijn flexibiliteit behouden. Door randvoorwaarden te stellen aan grondgebruik zonder dwang, kan pacht bijdragen aan structurele biobased telen.

Gemeenten binnen de MRE beschikken over landbouwgronden die via pacht in gebruik worden gegeven. Pacht biedt daarmee een praktisch en relatief licht instrument om richting te geven aan toekomstig grondgebruik, zonder eigendom over te dragen of planologische veranderingen door te voeren. De inzet van pacht als instrument voor biobased telen is vooral effectief aan de voorkant van het proces: bij nieuwe uitgifte of heruitgifte van percelen. Op dat moment kunnen keuzes over gewenst grondgebruik transparant, objectief en juridisch houdbaar worden meegenomen in de uitvraag. Pacht is hiermee nadrukkelijk geen middel om lopende bedrijfsvoering te corrigeren of bestaande teelten te sturen, maar een manier om bij toekomstige uitgiftes bewuste keuzes te maken.

Pacht is juist geschikt voor biobased ambities omdat:

- ❖ gebruiksrichting kan worden meegegeven zonder de bedrijfsvoering vast te leggen;
- ❖ ruimte blijft bestaan voor ondernemerschap en maatwerk per perceel;
- ❖ gebruiks zekerheid kan worden geboden, met behoud van flexibiliteit op de langere termijn.

Tegelijkertijd heeft pacht ook duidelijke grenzen als sturingsinstrument. Wanneer percelen slechts tijdelijk beschikbaar zijn of wanneer de toekomstige beschikbaarheid van de grond onzeker is door bijvoorbeeld gebiedsontwikkeling, planologische procedures of andere ruimtelijke opgaven, ligt het stimuleren van meerjarige teelten minder voor de hand. Deze teelten vragen immers om langdurige zekerheid over het gebruik van de grond. Eenjarige biobased teelten kunnen in dergelijke situaties wel een optie zijn, omdat zij beter aansluiten bij de tijdelijke aard van het grondgebruik.

4. Afwegingskader voor toepassing van biobased bepalingen

Niet alle gemeentelijke landbouwgronden lenen zich in gelijke mate voor het opnemen van biobased bepalingen in pachtovereenkomsten. Sturen via pacht werkt in de praktijk vooral goed als je het op het juiste moment inzet en de pacht lang genoeg loopt. Dit hoofdstuk biedt gemeenten houvast om te bepalen of toepassing in een concrete situatie passend is.

4.1 Situaties waarin toepassing van biobased bepalingen passend is

De inzet van biobased bepalingen is met name kansrijk bij heruitgifte van pachtgronden. Op dat moment kunnen voorwaarden relatief eenvoudig, transparant en juridisch houdbaar worden meegenomen in de uitvraag en gunning. Dit kan momenteel uitsluitend bij geliberaliseerde pachtovereenkomsten, omdat deze pachtvorm ruimte biedt voor maatwerk.

Toepassing van biobased bepalingen is tevens passend bij percelen waarvan redelijkerwijs mag worden aangenomen dat zij voor langere tijd agrarisch in gebruik blijven. Biobased teelten, en in het bijzonder meerjarige teelten, vereisen immers voldoende gebruiks zekerheid om investeringen terug te kunnen verdienen. Indien deze gebruiks zekerheid binnen redelijke grenzen kan worden geboden, ontstaat ruimte om biobased toepassingen daadwerkelijk te realiseren.

Daarnaast ligt toepassing voor de hand wanneer biobased telen aansluit bij bredere gemeentelijke of regionale doelstellingen, zoals verbetering van bodemkwaliteit, waterbeheer of biodiversiteit. In dergelijke gevallen kan pacht gericht worden ingezet als instrument om meerdere beleidsopgaven in samenhang te ondersteunen.

Ook externe beleidsontwikkelingen en randvoorwaarden kunnen een belangrijke rol spelen bij de toepassing van biobased bepalingen. In bepaalde gebieden hanteren waterschappen reeds een verbod op het gebruik van kunstmest. Hierdoor worden de teeltmogelijkheden voor specifieke gewassen beperkt en ontstaat een verschuiving richting teeltsystemen die uitgaan van organische of dierlijke bemesting. Biobased teelten sluiten hier goed op aan, aangezien deze in de praktijk doorgaans binnen dergelijke bemestingsregimes worden toegepast.

Daarnaast kunnen toekomstige ontwikkelingen, zoals het landelijke zoneringsbeleid voor het landelijk gebied, aanvullende mogelijkheden bieden om biobased telen gericht te stimuleren. In combinatie met beperkingen op het gebruik van kunstmest kan dit leiden tot een ruimtelijke differentiatie waarin percelen die geschikt zijn voor extensieve, biobased teelten doelgericht worden ingezet. Hiermee ontstaan aanvullende aanknopingspunten om biobased bepalingen binnen het gemeentelijk pachtbeleid toe te passen.

Ook percelen die op termijn zijn aangewezen voor woningbouw of andere ruimtelijke ontwikkelingen kunnen geschikt zijn voor biobased telen. Wanneer deze percelen de komende jaren nog agrarisch in gebruik blijven, kunnen zij tijdelijk worden benut voor biobased teelten.

Dit is met name passend wanneer:

- ❖ de resterende gebruiksduur voldoende is voor de betreffende teelt;
- ❖ de teelt geen belemmering vormt voor toekomstige ontwikkeling;
- ❖ de inzet aansluit bij bredere gemeentelijke ambities, zoals biobased bouwen.

In deze situaties kunnen strategische percelen een verbindende rol vervullen tussen de landbouwtransitie en toekomstige bouwopgaven. Daarbij wordt in toenemende mate ingezet op een circulaire benadering, waarbij tijdelijk agrarisch gebruik en toekomstige ruimtelijke ontwikkeling expliciet met elkaar worden verbonden.

Concreet betekent dit dat percelen waarvoor reeds woningbouwplannen bestaan, in de tussenliggende periode worden benut voor biobased teelten, zoals vezelgewassen of houtige teelten.

Deze gewassen kunnen vervolgens worden toegepast als grondstof voor biobased bouwmaterialen binnen het betreffende woningbouwplan. Hiermee ontstaat een directe koppeling tussen de teelt op het perceel en de uiteindelijke realisatie van woningen.

Deze werkwijze draagt bij aan circulair en duurzaam bouwen, versterkt regionale ketens en bevordert het lokaal produceren en toepassen van grondstoffen. Gemeenten passen deze benadering in de praktijk steeds vaker toe, onder meer via pilots zoals in de gemeente Helmond, waarin wordt geëxperimenteerd met het telen en benutten van biobased grondstoffen in gebiedsontwikkelingen.

4.2 Situaties waarin toepassing van biobased bepalingen niet passend is

Toepassing van biobased bepalingen ligt minder voor de hand wanneer percelen slechts tijdelijk beschikbaar zijn, bijvoorbeeld vanwege voorziene gebiedsontwikkeling of een voorgenomen herbestemming. In dergelijke situaties zijn meerjarige teelten doorgaans niet passend, mede wegens de behoefte om voldoende flexibiliteit te behouden voor toekomstige ontwikkelingen.

Ook wanneer de beschikbaarheid van de grond op korte termijn onzeker is of wanneer snelle beëindiging noodzakelijk kan zijn, past doorgaans geen generiek pakket aan biobased pachtvoorwaarden. In zulke gevallen is maatwerk nodig, of is het bewust niet opnemen van biobased bepalingen de meest verstandige keuze.

Het expliciet afzien van toepassing is daarmee geen gemiste kans, maar een weloverwogen beslissing die past bij het karakter van dit document. Gemeenten behouden de ruimte om per perceel en per situatie te bepalen wat passend is.

5. Sturingsfilosofie: handvatten in plaats van regels

Een kernpunt van deze handreiking is dat gemeenten verschillende niveaus van sturing kunnen hanteren. Niet iedere situatie vraagt om dezelfde aanpak. Gemeenten kunnen per perceel of uitgifte bepalen hoe zwaar zij willen sturen.

Faciliteren: Bij een faciliterende benadering wordt biobased telen mogelijk gemaakt zonder hier consequenties aan te verbinden. Dit kan bijvoorbeeld door:

- ❖ biobased teelt te benoemen als passend of wenselijk gebruik in het kavelpaspoort;
- ❖ ruimte te bieden voor biobased inzet zonder dit mee te wegen bij gunning.

Deze benadering is laagdrempelig en geschikt als eerste stap of bij percelen waar beperkte sturing gewenst is.

Stimuleren: Bij een stimulerende benadering wordt biobased inzet meegewogen in selectie of gunning. Dit kan bijvoorbeeld door:

- ❖ biobased teelt als keuzemaatregel op te nemen bij inschrijving;
- ❖ extra punten toe te kennen aan biobased inzet;
- ❖ aan te sluiten bij bestaande duurzaamheidsmaatregelen, zoals GLB-eco-activiteiten.

Stimuleren betekent dat gewenste inzet wordt beloond, zonder dat vooraf verplichtingen worden opgelegd.

Borgen: Bij borging worden keuzes die de pachter zelf heeft gemaakt na gunning vastgelegd in de pachtovereenkomst. Borging kan bijvoorbeeld betekenen dat:

- ❖ een gekozen biobased teelt gedurende (een deel van) de pachtperiode wordt vastgelegd;
- ❖ afspraken worden gemaakt over instandhouding van die keuze.

Belangrijk uitgangspunt is dat dit wordt vastgelegd in de pachtovereenkomst. Hier wordt dan ook de voorwaarde in opgenomen dat de pachter de perceelsregistratie van de gepachte gewaspercelen dient toe te sturen aan de gemeente zodat hier controle op wordt uitgevoerd.

6. Juridisch kader: ruimte en grenzen

6.1 Pachtvormen

De wet maakt onderscheid tussen verschillende soorten pachtovereenkomsten. Daarvan komen de reguliere pachtovereenkomst en de geliberaliseerde pachtovereenkomst het meest voor. Deze pachtvormen verschillen in looptijd, bescherming en de ruimte om aanvullende afspraken te maken. In de praktijk worden voornamelijk geliberaliseerde pachtovereenkomsten gesloten omdat ze voor verpachters veel aantrekkelijker en flexibeler zijn dan de reguliere pachtvorm.

Voor biobased inzet is vooral relevant dat sommige teelten of maatregelen gebaat zijn bij een langere pachtperiode of ten minste bij duidelijkheid over voortzetting. Gemeenten doen er daarom goed aan de keuze voor pachtvorm en looptijd niet los te zien van de biobased ambitie: “wat vragen we van de pachter, en past de gebruikszekerheid daarbij?”

Bij reguliere pachtovereenkomsten geldt dat de mogelijkheden om tussentijds inhoudelijke wijzigingen door te voeren beperkt zijn. Indien een gemeente biobased telen wil stimuleren binnen bestaande reguliere pachtverhoudingen, kan dit uitsluitend in overleg met de pachter plaatsvinden. Een mogelijke route is dat partijen gezamenlijk overeenkomen om het pachtcontract aan te passen, waarbij de pachter zich committeert aan (een vorm van) biobased teelt.

In de praktijk kan daarbij worden gedacht aan:

- ❖ het opnemen van een biobased teelt als onderdeel van de rotatie;
- ❖ het inzetten van biobased gewassen als rustgewas (kan ook in een regulier bouwplan);
- ❖ het maken van afspraken over afzet en ketendeelname.

Daarbij kan worden overwogen om een financiële prikkel toe te passen, bijvoorbeeld in de vorm van een (tijdelijke) korting op de pachtprijs.

Aangezien het hier gaat om een reguliere pachtovereenkomst, dient een aangepaste overeenkomst in beginsel ter toetsing te worden voorgelegd aan de pachtkamer. Gemeenten doen er daarom goed aan om voorgenomen aanpassingen vooraf juridisch te laten toetsen.

6.2 Didam en gelijke kansen

Bij uitgifte van gemeentelijke pachtgronden gelden vereisten van transparantie, objectiviteit en gelijke kansen. Biobased ambities kunnen binnen dit kader worden meegenomen, mits selectie- en gunningscriteria vooraf kenbaar, toetsbaar en redelijk zijn. Dit vraagt om een zorgvuldige vertaling: geen vage intenties (“we willen graag biobased”), maar criteria die begrijpelijk en controleerbaar zijn, en die gelijk worden toegepast op alle inschrijvers.

De handreiking adviseert daarom om biobased inzet bij voorkeur te verwerken via:

- ❖ heldere informatie in de uitvraag (wat bedoelen we met biobased inzet, welke ruimte is er);
- ❖ keuzemaatregelen die door de pachter zelf worden gekozen;
- ❖ beoordelingspunten die aansluiten op bestaande kaders (zoals GLB-systematiek), zodat toetsbaarheid en uitvoerbaarheid toenemen

6.3 Relatie met het GLB

Veel biobased teelten sluiten aan bij eco-activiteiten binnen het GLB. Door pachtuitgifte en beoordeling hierop aan te laten sluiten, kunnen gemeenten waar mogelijk gebruikmaken van bestaande gegevensstromen en controlesystemen. Dat voorkomt dat iedere gemeente eigen beoordelingsmechanismen moet ontwikkelen en beperkt de administratieve last voor pachters.

6.4 Relatie tussen teelt en afzetpotentie

Bij biobased telen is de keuze voor een gewas onlosmakelijk verbonden met de aanwezigheid van een afzetketen. Zonder concrete afzetmogelijkheden bestaat het risico dat teelten economisch onvoldoende rendabel zijn of niet daadwerkelijk bijdragen aan de beoogde biobased toepassingen.

De afzetpotentie verschilt per gewas en per regio. Zo geldt onder andere dat:

- ❖ miscanthus wordt toegepast in onder andere isolatiemateriaal, substraat en betonproducten;
- ❖ vezelhennep wordt gebruikt in de isolatie-, papier- en automobiellindustrie;
- ❖ graan (tarwe) via het stro een rol speelt in biobased bouwtoepassingen;
- ❖ vezelvlas wordt toegepast in onder andere de linnen- en bouwsector

Voor gemeenten betekent dit dat het wenselijk is om bij de uitgifte van pachtgronden expliciet te betrekken:

- ❖ of er een bestaande of opkomende afzetketen aanwezig is;
- ❖ of aansluiting mogelijk is bij regionale of landelijke keteninitiatieven;
- ❖ en in hoeverre deelname aan ketens of coöperaties realistisch is voor de pachter.

Building Balance zet zich in om de productie van biobased grondstoffen en de toepassing daarvan in de bouwsector met elkaar te verbinden. Hierdoor ontstaan nieuwe verwerkingsketens, afzetmogelijkheden, praktijkkennis en samenwerkingsverbanden. Actuele informatie over deze ontwikkelingen, regionale ketens en lopende projecten is beschikbaar via website van de Nationale Aanpak Biobased Bouwen.

Hiermee wordt voorkomen dat biobased telen een doel op zichzelf wordt, zonder daadwerkelijke doorwerking in de keten. Gemeenten kunnen hierbij overwegen om ketenvorming actief te stimuleren door samenwerking met telerscoöperaties en gecertificeerde afzetpartijen expliciet onderdeel te maken van de uitgifte of contractvorming.

6.5 Proportionaliteit en maatwerk als rode draad

Ongeacht de gekozen route geldt: biobased bepalingen moeten proportioneel zijn (in verhouding tot het doel), uitvoerbaar voor de pachter en werkbaar voor de gemeente. Daarbij hoort ook dat gemeenten expliciet ruimte houden om in specifieke situaties af te wijken of om biobased inzet niet mee te nemen wanneer dat in het concrete geval niet passend is.

7. Vertaling van biobased ambities naar pachtvoorwaarden

7.1 Van ambitie naar contract: geen beleid, wel houvast

Wanneer gemeenten biobased telen willen stimuleren via pacht, ontstaat de vraag hoe die ambitie concreet wordt zonder dat pacht verandert in een beleidsinstrument met harde verplichtingen.

Deze handreiking kiest daarom expliciet voor een benadering waarin pachtvoorwaarden een ondersteunend karakter hebben: ze maken biobased activiteiten mogelijk, waarderen vrijwillige inzet en leggen vast wat partijen zelf overeenkomen.

Biobased activiteiten kunnen bijvoorbeeld bestaan uit rotatiekeuzes, het benutten van stro, het tijdelijk inzetten van biobased gewassen als rustgewas of het creëren van ruimte voor ketenontwikkeling. Daarom is het verstandig om afspraken zodanig te formuleren dat zij (1) duidelijk zijn omschreven, (2) toetsbaar zijn en (3) passen bij het perceel en de looptijd.

De mate van sturing die gemeenten hanteren bij pachtuitgifte kan variëren van faciliterend tot borgend (zie hoofdstuk 5). In dit hoofdstuk wordt beschreven hoe die keuzes vervolgens contractueel en procesmatig kunnen worden vertaald.

7.2 Keuzemaatregelen als praktisch uitgangspunt

Een benadering die in de praktijk goed werkbaar is, is het opnemen van biobased teelten als keuzemaatregel. Daarbij kan een pachter bij inschrijving aangeven dat hij een biobased teelt wil opnemen in zijn plan. Als het perceel vervolgens aan deze pachter wordt gegund, wordt die keuze vastgelegd in de pachtovereenkomst en geldt zij gedurende de afgesproken periode als afspraak tussen partijen.

Op deze manier wordt vooraf geen verplichting opgelegd; pas na gunning wordt de door de pachter aangeboden en beoordeelde keuze vastgelegd in de pachtovereenkomst en ontstaat een bindende afspraak over de uitvoering daarvan.

De kracht van deze benadering is dat zij goed aansluit bij transparantie en gelijke kansen: alle inschrijvers krijgen dezelfde informatie, dezelfde keuzeruimte en dezelfde beoordelingssystematiek. Tegelijkertijd blijft de sturing proportioneel, omdat na gunning alleen wordt vastgelegd wat door de pachter zelf is aangeboden en wat onderdeel was van de beoordeling.

7.3 Aansluiting bij andere duurzame pachtbepalingen

Biobased bepalingen staan zelden op zichzelf. In de praktijk sluiten zij vaak aan bij bredere duurzaamheidsafspraken binnen pacht, bijvoorbeeld gericht op bodem- en waterkwaliteit, biodiversiteit, een lagere inzet van gewasbeschermingsmiddelen en een lager waterverbruik ten behoeve van beregening. Gemeenten kunnen er daarom voor kiezen biobased telen niet als een geïsoleerd onderwerp te benaderen, maar als onderdeel van een samenhangend pakket aan afspraken over het gebruik van de grond.

Dit kan door biobased activiteiten te combineren met bestaande afspraken over teeltrotatie, bodembeheer en ecologische maatregelen, en deze integraal te betrekken bij de uitgifte, beoordeling en vastlegging in de pachtovereenkomst. Een dergelijke benadering voorkomt dat losse voorwaarden naast elkaar ontstaan en draagt bij aan een logisch en voor pachters begrijpelijk geheel.

Biobased telen hoeft daarbij niet los te staan van reguliere landbouw, maar kan hier juist op aansluiten. In de praktijk kunnen reguliere en biobased teelten gezamenlijk optrekken binnen bestaande teeltsystemen. Een belangrijk voorbeeld is graan (zoals tarwe).

Tarwe vervult binnen de reguliere landbouw een functie als rustgewas in de teeltrotatie, terwijl het stro tegelijkertijd kan worden ingezet als grondstof voor biobased toepassingen, onder andere in de bouwsector.

Dit betekent dat:

- ❖ biobased toepassingen kunnen worden gerealiseerd zonder dat de bedrijfsvoering ingrijpend hoeft te veranderen;
- ❖ aansluiting ontstaat bij bestaande agronomische systemen; en
- ❖ de drempel voor deelname aan biobased ketens wordt verlaagd.

Daarnaast is het niet noodzakelijk dat een agrarisch bedrijf volledig overstapt op biobased telen. In de praktijk kan ervoor worden gekozen om slechts een deel van het areaal in te zetten voor biobased toepassingen, terwijl de overige percelen regulier in gebruik blijven. Op die manier kunnen agrariërs ervaring opdoen met biobased teelten, zonder dat dit direct gevolgen heeft voor de gehele bedrijfsvoering.

Graan vormt daarbij een praktische verbinding tussen reguliere landbouw en biobased teelten. Biobased teelten kunnen daarmee stapsgewijs worden ingevoerd, beginnend met bestaande teelten en zonder directe omschakeling naar nieuwe gewassen.

8. Pachtduur en investeringszekerheid

8.1 Relatie tussen teelt en gebruiksduur

Een belangrijke randvoorwaarde bij het stimuleren van biobased telen via pacht is de samenhang tussen het type teelt en de duur van het gebruiksrecht. Biobased teelten kunnen sterk uiteenlopen in teeltcyclus en investeringshorizon. Sommige gewassen zijn eenjarig en kunnen relatief eenvoudig worden ingepast binnen een kortere pachtduur, terwijl andere vormen van biobased teelten een meerjarig karakter hebben en pas na enkele jaren volledig tot ontwikkeling komen.

Tegelijkertijd hebben gemeenten vaak behoefte aan flexibiliteit in het gebruik van hun percelen, bijvoorbeeld in verband met toekomstige gebiedsontwikkelingen of andere ruimtelijke opgaven. De inzet van biobased telen via pacht bevindt zich daarmee in een spanningsveld tussen het bieden van gebruiks zekerheid en het behouden van bestuurlijke en planologische flexibiliteit.

Binnen de huidige wet- en regelgeving biedt met name de geliberaliseerde pachtovereenkomst ruimte om duurzaamheidsambities, waaronder biobased telen, te faciliteren en te stimuleren, terwijl tegelijkertijd flexibiliteit kan worden behouden. Dit maakt het mogelijk om per situatie te bezien welke looptijd en afspraken passend zijn.

8.2 Overzicht van biobased teelten en gebruiksduur

Gewas	Type teelt	Gebruik als rustgewas	Aansluiting nationale aanpak Building Balance	Grondsoort
Miscanthus	Meerjarig (10+ jaar)	Ja	Ja	Alle
Vezelhennepe	Eenjarig	Ja	Ja	Alle
Graan	Een- of tweejarig	Ja	Ja	Zand/ klei
Vezelvlas	Eenjarig	Ja	Ja	Klei zavel
Zonnekroon	Meerjarig	Beperkt	Nee	Zand
Lisdodde	Meerjarig	Nee	Nee	Veen/ klei
Sorghum	Eenjarig	Ja	Nee	Zand/ klei
Koolzaad	Eenjarig	Ja	Nee	Klei/ zavel

Binnen de Nationale Aanpak Biobased Bouwen (uitgevoerd door Building Balance) wordt actief gestuurd op een aantal kerngewassen, waaronder miscanthus, vezelhennepe, graan en vezelvlas. Voor deze gewassen vindt de ketenontwikkeling en opschaling gericht plaats, waardoor in toenemende mate sprake is van vraaggestuurde ontwikkeling en een relatief hoge mate van afzet zekerheid. Voor andere biobased gewassen geldt dat de ketens zich veelal nog in ontwikkeling bevinden. De afzet is in die gevallen vaak afhankelijk van regionale initiatieven, specifieke projecten of verdere marktontwikkeling. Actuele informatie over ketenontwikkeling, afzetmogelijkheden en lopende initiatieven is beschikbaar via de website van de Nationale Aanpak Biobased Bouwen.

De bovenstaande lijst is niet limitatief. De ontwikkeling van biobased teelten en toepassingen gaat snel, waardoor nieuwe gewassen, toepassingen en ketens kunnen ontstaan. Gemeenten doen er daarom goed aan ruimte te houden voor maatwerk per perceel en aan te sluiten bij actuele ontwikkelingen binnen de sector en de keten.

8.3 Investeringszekerheid bij biobased teelten

Wanneer een pachter investeert in meerjarige biobased teelten, zoals miscanthus, vergt dat een zekere mate van gebruiks zekerheid om deze investering op een verantwoorde manier terug te verdienen.

Biobased teelten zoals vezelhennep, vlas, miscanthus en zonnekroon vinden toepassing in de productie van biobased (bouw)materialen en dragen bij aan CO₂-reductie in de bouwsector.

Daarnaast kunnen bepaalde gewassen, zoals vezelhennep, functioneren als rustgewas binnen teeltrotaties en vragen zij relatief weinig beheer. Andere gewassen, zoals miscanthus, kennen een langere aanlooperperiode van meerdere jaren voordat sprake is van een structurele oogst.

Voor gemeenten die biobased inzet willen meenemen in pachtuitgifte is het daarom van belang expliciet te bezien welke mate van gebruiks zekerheid redelijkerwijs kan worden geboden in relatie tot de gewenste biobased inzet. Wanneer wordt ingezet op maatregelen of teelten met een korte cyclus, kan een kortere pachtduur passend zijn. Indien daarentegen meerjarige teelten worden gestimuleerd, ligt het voor de hand om te verkennen of een langere looptijd of aanvullende afspraken nodig zijn om deze inzet realistisch en uitvoerbaar te maken.

Deze afweging vraagt geen uniforme keuzes, maar bewuste besluitvorming per situatie. Gemeenten kunnen ervoor kiezen om of biobased inzet te stimuleren die past binnen kortere termijnen en behoud van maximale flexibiliteit, of, waar dat passend is, een pachtduur en afsprakenpakket te hanteren dat ruimte biedt voor meerjarige investeringen. De handreiking schrijft hierin geen vaste looptijden of modellen voor, maar benadrukt het belang van samenhang tussen teelt, investering en gebruiksduur als uitgangspunt voor zorgvuldig en proportioneel handelen.

9. Vormgeven van pachtuitgifte

9.1 Pachtuitgifte als onderdeel van een bredere afweging

De wijze waarop gemeentelijke pachtgronden worden uitgegeven verschilt per gemeente en per situatie. Sommige gemeenten werken met periodieke uitgiftes, andere met doorlopende beschikbaarstelling. Deze handreiking schrijft geen vaste uitgiftesystematiek voor, maar benadrukt het belang van bewuste keuzes vooraf.

Het is raadzaam om bij elke (her)uitgifte expliciet stil te staan bij de vraag welke doelen in de betreffende situatie centraal staan. Dat kunnen doelen zijn zoals continuïteit van agrarisch gebruik, flexibiliteit voor toekomstige opgaven, verbetering van bodem- en biodiversiteitswaarden of het stimuleren van biobased ketenontwikkeling. Door deze keuzes vooraf expliciet te maken, ontstaat een samenhangend en uitlegbaar kader voor de uitgifte van pachtgronden.

Een dergelijke afweging voorkomt dat biobased inzet als losse wens aan het proces wordt toegevoegd en zorgt ervoor dat deze wordt meegenomen als onderdeel van een bredere, goed onderbouwde benadering van grondgebruik.

9.2 Kavelpaspoort als hulpmiddel in de voorfase

Een instrument dat gemeenten kan ondersteunen bij het structureren van deze voorfase is het kavelpaspoort. In het kavelpaspoort worden relevante perceelskenmerken, randvoorwaarden en aandachtspunten vastgelegd, zoals bodemtype, de hydrologische omstandigheden van het perceel en eventuele gebruiksbeperkingen. Hiermee ontstaat een feitelijke basis voor de uitgifte en wordt eenduidig gecommuniceerd over de kenmerken en mogelijkheden van het perceel.

Binnen een kavelpaspoort kan biobased telen worden benoemd als passend of kansrijk gebruik, afgestemd op de specifieke context van het perceel. Daarmee wordt vooraf inzichtelijk gemaakt welke ruimte de gemeente ziet voor biobased inzet, zonder dat een specifieke teelt wordt voorgeschreven. Het kavelpaspoort fungeert zoals hulpmiddel om verwachtingen te verduidelijken en keuzes aan de voorkant te structureren.

9.3 Transparantie, selectie en gelijke kansen

Ongeacht de gekozen uitgiftelvorm is transparantie een essentieel uitgangspunt. Gemeenten doen er goed aan vooraf duidelijkheid te bieden over de rol die biobased inzet speelt bij de uitgifte van pachtgronden. Zo is het van belang om helder te maken of biobased telen uitsluitend wordt benoemd als passend gebruik, of ook daadwerkelijk wordt meegewogen bij selectie of gunning.

Binnen de geldende vereisten van transparantie, objectiviteit en gelijke kansen (Didam-jurisprudentie) kunnen gemeenten biobased ambities betrekken bij selectie. Dit kan bijvoorbeeld door biobased telen of maatregelen op te nemen als keuzemogelijkheid, deze mee te laten wegen in een puntensystematiek of ruimte te bieden aan inschrijvingen die bijdragen aan regionale biobased doelstellingen.

De handreiking schrijft geen vaste selectiemethode voor, maar benadrukt het belang van vooraf kenbare beoordelingscriteria, gelijke toepassing op alle inschrijvers en toetsbaarheid van de gekozen systematiek. Aansluiting bij bestaande kaders, zoals GLB-eco-activiteiten, kan de uitvoerbaarheid vergroten en administratieve lasten beperken.

9.4 Samenhang met pachtvorm, pachtduur en pachtprijs

De gekozen pachtvorm, looptijd en uitgiftesystematiek beïnvloeden de mogelijkheden voor biobased telen.

Sommige biobased teelten passen goed binnen kortere pachtperioden, terwijl andere teelten een meerjarig karakter hebben en vragen om gebruikszekerheid om investeringen rendabel te maken.

Gemeenten kunnen bij de vormgeving van hun uitgifte afwegen in hoeverre pachtduur, verlengingsmogelijkheden en beëindigingsbepalingen aansluiten bij de gewenste teelten, terwijl ruimte blijft voor toekomstige gebiedsontwikkelingen.

Ook ten aanzien van pacht prijs en gunningssystematiek maken gemeenten eigen keuzes. In deze handreiking wordt geen uitspraak gedaan over prijsniveaus. Voor informatie-uitwisseling over pacht prijzen, uitgiftesystematiek en duurzame voorwaarden kunnen gemeenten aansluiten bij het Netwerk Duurzame Gronduitgifte. Binnen dit netwerk worden praktijkervaringen en kennis tussen overheden gedeeld.

Daarnaast kan er worden overwogen om kwalitatieve inzet, zoals biobased telen, een rol te laten spelen bij gunning in plaats van uitsluitend bij prijs of loting. Daarmee kan worden gestuurd op inhoudelijke bijdrage, zonder agrariërs verplichtingen op te leggen.

9.5 Samenloop met voedselproductie en monitoring

Biobased teelten staat niet los van voedselproductie. In de praktijk zullen beide functies vaak naast elkaar bestaan binnen één agrarisch bedrijf. Gemeenten kunnen bij de uitgifte van pachtgronden aandacht hebben voor deze samenloop en afwegen hoe biobased telen passen binnen een bredere landbouwkundige inzet van de grond, mede in relatie tot bodemkwaliteit, waterhuishouding en biodiversiteit.

Tot slot is het raadzaam om bij de vormgeving van pachtuitgifte na te denken over monitoring en evaluatie. Door waar mogelijk aan te sluiten bij bestaande registraties en controles, zoals binnen het GLB, kan worden gevolgd in hoeverre biobased telen daadwerkelijk worden toegepast zonder extra administratieve lasten te creëren. Evaluatie van ervaringen uit eerdere uitgiftes kan gemeenten helpen om de aanpak bij volgende rondes te verfijnen of te verbreden.

10. Uitgifteproces in de praktijk

Dit hoofdstuk beschrijft een concrete voorbeeldwerkwijze voor gemeenten die biobased telen willen meenemen in de uitgifte van pachtgronden. Het betreft nadrukkelijk een handreiking: gemeenten kunnen deze werkwijze geheel of gedeeltelijk toepassen en aanpassen aan de lokale situatie. De kern is dat biobased ambities op een transparante, juridisch houdbare en uitvoerbare manier worden ingebed in het proces van inschrijven, toetsen en uitgeven.

10.1 Bekendmaking van beschikbare pachtgronden

Gemeenten maken vooraf bekend welke percelen beschikbaar komen, binnen welke periode kan worden ingeschreven en op welke wijze de beoordeling plaatsvindt. Indien biobased activiteiten kunnen meewegen, wordt dit expliciet in de bekendmaking vermeld. Zo is vooraf duidelijk dat biobased activiteiten onderdeel zijn van de inschrijving.

10.2 Kavelpaspoort per perceel

Per perceel wordt een kavelpaspoort opgesteld. Het kavelpaspoort vormt de basis voor zowel de inschrijving als de beoordeling. In het kavelpaspoort worden de relevante perceelskenmerken opgenomen, zoals ligging, oppervlakte, bodemtype en huidig gebruik, evenals aandachtspunten voor het gebruik van de grond.

Voor biobased telen wordt in het kavelpaspoort expliciet aangegeven dat:

- ❖ biobased telen of de inzet van biobased gewassen als rustgewas mogelijk en passend gebruik kunnen zijn;
- ❖ deze inzet kan worden meegewogen in de beoordeling;
- ❖ de uiteindelijke keuze en uitwerking bij de agrariër liggen.

Hiermee ontstaat vooraf duidelijkheid, zonder biobased telen verplicht te stellen.

10.3 Inschrijving door agrariërs

Geïnteresseerde agrariërs schrijven zich binnen de gestelde termijn in op één of meerdere percelen, afhankelijk van de voorwaarden die de gemeente vooraf heeft vastgesteld. Bij de inschrijving leveren zij de gegevens aan die nodig zijn voor een objectieve toetsing. Dit kan onder meer bestaan uit:

- ❖ de keuze voor één of meerdere eco-activiteiten waarmee invulling wordt gegeven aan biobased telen;
- ❖ de gegevens die nodig zijn om deze keuze te kunnen toetsen binnen de systematiek van het GLB;
- ❖ eventuele aanvullende gegevens die nodig zijn voor toepassing van vooraf bekendgemaakte beoordelingscriteria.

Het uitgangspunt is dat agrariërs zelf bepalen in welke mate zij inzetten op biobased of andere duurzame activiteiten, binnen de kaders die de gemeente vooraf heeft gesteld.

10.4 Toetsing en scoring

Na sluiting van de inschrijving worden alle inschrijvingen beoordeeld op basis van vooraf vastgestelde, objectieve en toetsbare criteria. Gemeenten kunnen hierbij werken met een puntensysteem.

In de praktijk kan dit (bijvoorbeeld via Pachtportaal) geautomatiseerd plaatsvinden, waardoor inschrijvingen direct op dezelfde manier worden gescoord en gerangschikt.

Een veelgebruikte benadering is om aan te sluiten bij GLB-eco-activiteiten. Dit vergroot de uitvoerbaarheid en voorkomt dat gemeenten een volledig eigen beoordelingssystematiek moeten ontwikkelen. Het RVO controleert namelijk of er voldaan wordt aan de vooraf ingevulde GLB-eco-activiteiten op het perceel. De controle welke bij de gemeenten ligt is dan enkel de controle van de gecombineerde opgave.

10.5 Gunning van het perceel

Het perceel wordt gegund aan de inschrijver met de hoogste score, conform de vooraf bekendgemaakte en toetsbare beoordelingssystematiek. De gunningsuitkomst wordt via het pachtportaal bekendgemaakt. Gemeenten kunnen er daarnaast voor kiezen om inschrijvers een korte toelichting te geven op de uitkomst, bijvoorbeeld door de eigen behaalde score en de opbouw daarvan te delen. Daarmee wordt inzichtelijk hoe de beoordeling tot stand is gekomen, terwijl zorgvuldig kan worden omgegaan met gegevens van andere inschrijvers. Transparantie blijft daarbij geborgd doordat de beoordelingscriteria, weging en werkwijze vooraf kenbaar zijn en gelijk worden toegepast.

10.6 Eventuele tweede ronde

Indien na de eerste ronde niet alle percelen zijn toegewezen, kan een tweede ronde worden georganiseerd. Gemeenten kunnen ervoor kiezen om agrariërs die in de eerste ronde geen perceel hebben ontvangen, voorrang te geven. Dit draagt bij aan een evenwichtige verdeling van pachtgronden.

10.7 Vastlegging in de pachtovereenkomst

Na gunning worden de afspraken vastgelegd in de pachtovereenkomst. Daarbij worden alleen die biobased maatregelen contractueel vastgelegd die door de pachter zelf zijn aangeboden en die onderdeel waren van de beoordeling. Hierdoor blijft de vastlegging proportioneel en uitvoerbaar.

In de pachtovereenkomst kan worden opgenomen:

- ❖ welke biobased teelt of maatregel wordt toegepast;
- ❖ gedurende welke periode dit geldt;
- ❖ op welke wijze naleving kan worden gecontroleerd (bijvoorbeeld door het aanleveren van de registratie van de gepachte percelen. (Gecombineerde opgave)

10.8 Stimuleren in plaats van verplichten

Gemeenten kunnen ervoor kiezen om biobased activiteiten als keuzeruimte binnen de inschrijving op te nemen. In dat geval kunnen agrariërs bij inschrijving zelf bepalen of en welke biobased activiteiten zij aanbieden. Deze keuze kan vervolgens meewegen in de beoordeling en gunning. Als het perceel aan de inschrijver wordt gegund, worden uitsluitend de aangeboden en beoordeelde activiteiten vastgelegd in de pachtovereenkomst en ontstaat een bindende afspraak over de uitvoering daarvan.

Naast deze werkwijze kunnen gemeenten er ook voor kiezen om bepaalde basiseisen vooraf vast te leggen als onderdeel van de uitgiftevoorwaarden. Dergelijke voorwaarden gelden dan voor alle inschrijvers en zijn niet afhankelijk van keuzes bij inschrijving. In de praktijk kan een combinatie van beide werkwijzen worden toegepast: vaste randvoorwaarden die voor iedereen gelden, aangevuld met keuzeruimte bij inschrijving voor aanvullende biobased activiteiten.

10.9 Naleving en consequenties

Indien na gunning blijkt dat niet wordt voldaan aan de voorwaarden van de gekozen eco-activiteiten, kan dit consequenties hebben voor deelname aan toekomstige uitgiftes. Gemeenten kunnen er bijvoorbeeld voor kiezen om dit mee te laten wegen bij volgende inschrijvingen, bijvoorbeeld door uitsluiting van deelname aan geliberaliseerde pacht.

De controle op naleving vindt in belangrijke mate plaats via bestaande systemen, zoals administratieve controles door RVO/NVWA en de gecombineerde opgave. Aanvullend kan steekproefsgewijs in het veld worden gecontroleerd of het gebruik van de grond overeenkomt met de opgave.

Om te voorkomen dat biobased telen uitsluitend op papier plaatsvindt, kan het wenselijk zijn om naast de teelt zelf ook de afzet en deelname aan de keten te borgen. Gemeenten kunnen hiertoe in pachtovereenkomsten aanvullende bepalingen opnemen die gericht zijn op zowel de uitvoering van de teelt als de doorwerking daarvan in de biobased keten.

Dit kan onder meer door afspraken op te nemen over:

- ❖ het daadwerkelijk uitvoeren van de overeengekomen biobased teelt gedurende de pachtperiode;
- ❖ de afzet van het gewas via een erkende ketenpartij;
- ❖ en waar passend, deelname aan een telerscoöperatie.

In dat kader kan aansluiting worden gezocht bij bestaande initiatieven, zoals T-CAB. In voorkomende gevallen kan worden overwogen om te borgen dat de pachter de afzet via een dergelijke ketenpartij organiseert. T-CAB is onder meer actief op het gebied van afzet, certificering en, waar van toepassing, de uitgifte van carbon credits. Door afzet via een dergelijke partij te organiseren, wordt de daadwerkelijke toepassing van het gewas in de biobased keten versterkt en wordt voorkomen dat biobased teelten plaatsvinden zonder concrete benutting.

Het opnemen van dergelijke bepalingen vraagt om een zorgvuldige afweging. Daarbij is van belang dat afspraken proportioneel zijn in verhouding tot de pacht opgave, uitvoerbaar blijven voor de pachter en vooraf transparant kenbaar worden gemaakt in het uitgifteproces.

11. Monitoring en evaluatie

11.1 Monitoring als ondersteunend instrument

Monitoring van biobased pachtbepalingen is bedoeld om inzicht te krijgen in wat werkt en wat niet, en niet primair om te handhaven. Het uitgangspunt is dat monitoring zo eenvoudig mogelijk is en waar mogelijk aansluit bij bestaande systemen, zoals registraties in het kader van het GLB en gegevens uit de gecombineerde opgave.

Door aan te sluiten bij bestaande gegevensstromen kan inzicht worden verkregen zonder extra administratieve lasten voor pachters te creëren.

11.2 Praktische invulling: beperkte informatie, duidelijke afspraken

Gemeenten kunnen in de pachtovereenkomst opnemen dat de pachter desgevraagd relevante gegevens beschikbaar stelt die al in reguliere registraties bestaan. Daarnaast kan steekproefsgewijze veldcontrole worden overwogen, vooral wanneer dat past binnen de gemeentelijke beheerpraktijk. In alle gevallen is het raadzaam om vooraf helder te maken wat de gemeente onder “monitoring” verstaat en hoe vaak dit plaatsvindt, zodat verwachtingen realistisch blijven.

11.3 Evaluatie en doorontwikkeling

Biobased telen en bouwen ontwikkelen zich snel. Het is daarom logisch dat ook de inzet van pacht meebeweegt. Gemeenten kunnen periodiek evalueren hoe biobased bepalingen in de praktijk uitpakken, welke maatregelen werken, waar de uitvoerbaarheid knelt en welke aanpassingen wenselijk zijn. Evaluaties kunnen input leveren voor aanscherping of verruiming bij volgende uitgiftes, zonder dat dit meteen een beleidswijziging hoeft te zijn.

12. Samenvattend handelingsperspectief

Deze handreiking laat zien dat pacht een waardevol instrument kan zijn om biobased telen en daarmee biobased bouwen te ondersteunen, mits zorgvuldig en met oog voor maatwerk wordt ingezet. De kern is dat gemeenten biobased inzet niet hoeven te “regelen” met verplichtingen, maar kunnen stimuleren door biobased ruimte te geven in de uitgifte, door inzet mee te laten wegen op basis van transparante criteria en door na gunning vast te leggen wat een pachter zelf aanbiedt.

Gemeenten hoeven geen allesomvattende keuzes te maken om stappen te zetten. Ook kleine aanpassingen in taal (biobased benoemen als passend), proces (keuzemaatregelen in de uitvraag), of contract (vastleggen van vrijwillige inzet) kunnen bijdragen aan bewustwording, aan ketenvorming en aan het normaliseren van biobased telen als onderdeel van duurzame landbouwpraktijken. Het belangrijkste is dat gemeenten vooraf expliciet afwegen: past biobased inzet hier, en zo ja, welke mate van sturing is proportioneel, uitvoerbaar en juridisch houdbaar?

Bijlage 1. Eco-regeling

Per perceel zijn vooraf bepaalde criteria opgesteld. Bij de inschrijving op een perceel kan een pachter een bepaalde score behalen op basis van deze criteria. Zo worden alle percelen aangeboden met de mogelijkheid om gebruik te maken van eco-activiteiten, waarna per activiteit een aantal punten worden toegekend. De eco-activiteiten maken onderdeel uit van de Eco-regeling. Door in te zetten op de eco-activiteiten maken agrariërs meer kans op een perceel en kunnen zij tegelijk een subsidie ("eco-premie") ontvangen via het GLB bij het behalen van voldoende punten.

Met de eco-regeling wordt toekomstbestendig boeren beloond. Het streven is om 5 doelen te verbeteren: biodiversiteit, bodem en lucht, klimaat, landschap en water. De doelen uit het GLB omvatten de categorieën: hoofdteelt, bodemgewas, teeltmaatregelen, veemaatregelen, niet productieve landbouwgrond en duurzaam bedrijf. Deze categorieën zijn uitgewerkt in 25 activiteiten. Dit loopt uiteen van biologische gewasbescherming, grasklaver zaaien, vroeg oogsten en weidegang van minimaal 2500 uren.

De toepassing van de eco-regeling kent een regionale differentiatie. Het aantal punten dat nodig is om in aanmerking te komen voor een eco-premie verschilt per regio, afhankelijk van de specifieke doelstellingen en opgaven in dat gebied.

Na het behalen van een bepaalde drempelwaarde kan een agrariër kiezen uit drie beloningsniveaus (brons, zilver of goud), afhankelijk van het totaal aantal behaalde punten. Hoe hoger het aantal punten, hoe hoger de subsidie per hectare. Een gedetailleerde beschrijving van elke eco-activiteit, inclusief voorwaarden en uitzonderingen, is te vinden op de website van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO).

Bijlage 2. Voorbeeld van een kavelpaspoort

Kavelnummer 1

Locatie:	SDL M 450 ged. – Koeveringsedijk Schijndel
Bruto grootte:	1.03.89 hectare
Type gebruik:	Bouwland
Netto grootte:	1.00.23 hectare
Prijs netto grootte:	€ 1.503,45
Akkerrand:	0.03.66 hectare
Breedte strook:	6 meter



Grondsoort

De grondsoort bestaat uit zand.

Pachtperiode

De grond wordt in geliberaliseerde pacht aangeboden voor een periode van 6 jaar, ingaande op 1 januari 2026 en lopende tot 1 januari 2032. De gemeente behoudt zich het recht voor om de pachtovereenkomst - met in acht name van een opzegtermijn van zes maanden - tussentijds geheel of gedeeltelijk te beëindigen.

Akkerrand

Beheertype akkerrand: bijenmengsel. Zie voorschriften.

Aanvaarding

Pachter aanvaardt het perceel in de staat waarin het zich bevindt op het moment dat de overeenkomst wordt afgesloten. Op de overeenkomst zijn de pachtvoorwaarden van toepassing.

