

Verpachting natuurgrond

Inleiding

De provincie Noord-Holland bezit landbouwgrond binnen de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland (ook wel: NNN). In dit document wordt een toelichting gegeven bij het voorstel om met de verpachting van de provinciegrond bij te dragen aan de doelstellingen van de provincie om de NNN af te ronden.

Aanleiding

De provincie Noord-Holland heeft als doelstelling om vóór 2027 nog 5.600 hectare natuur (stand per 2020) te realiseren als onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland. Zelf bezit de provincie ongeveer 500 hectare landbouwgrond binnen de NNN-begrenzing. Deze grond is nog niet omgevormd tot natuur. Het ligt dus voor de hand om deze grond bij te laten dragen aan de NNN-doelstelling.

Het grootste gedeelte van de provinciale grond binnen de NNN-begrenzing is in 2014 in eigendom verkregen na de opheffing van het Bureau Beheer Landbouwgronden. De grond wordt sindsdien verpacht aan agrarische ondernemers, waarbij er beperkende gebruiksvoorwaarden worden gehanteerd ten aanzien van mest, bestrijdingsmiddelen, het inzaaien van gras en een uitgestelde maaidatum. De toepassing van deze gebruiksvoorwaarden is bedoeld ter voorbereiding op de omzetting naar natuur. Omdat de grond wordt beheerd als landbouwgrond, is er in de meeste gevallen nog geen sprake van optimaal natuurbeheer.

De genoemde 500 ha provinciale grond valt binnen de volgende ambitietypen natuur:

- N10.02 Vochtig hooiland
- N12.02 Fauna- en kruidenrijk grasland
- N12.03 Glanshaverhooiland
- N 12.04 Zilt- en overstromingsgrasland
- N12.05 Fauna- en kruidenrijke akker
- N13.01 Vochtig weidevogelgrasland
- N13.02 Wintergastenweide

Tot nu toe is vanuit het standpunt gehandeld, dat de provincie geen natuurbeheerder is. Het is steeds de bedoeling geweest om met aanvullende grondaankopen de betreffende grond uit te breiden tot courante kavels en vervolgens, eventueel na (her)inrichting tot natuur, te verkopen aan een eindbeheerder.

Het voorstel: verpachting van natuurgrond

Het huidige college van Gedeputeerde Staten heeft een hoge prioriteit toegekend aan (het tempo van) de realisatie van nieuwe natuur. Om bij te dragen aan de doelstellingen op dit gebied wordt voorgesteld om de grond, die in eigendom van de provincie Noord-Holland is en binnen de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland ligt, met aanscherping van de al eerder ingevoerde gebruiksvoorwaarden te verpachten als natuurgrond. Deze grond wordt al sinds 2015 verpacht met gebruiksbepalingen (geen mest, geen bestrijdingsmiddelen, uitgestelde maaidatum in geval van weidevogelstelling). In de afgelopen jaren is de grond verschaald en heeft er al natuurontwikkeling plaats gevonden.

Vanaf 1 november 2020 (start nieuw pachtseizoen) worden de gebruiksvoorwaarden verder aangescherpt en worden de percelen verpacht als 'natuur met agrarisch medegebruik' in plaats van 'landbouwgrond met een natuurdoelstelling'.

De grond wordt dan aangemerkt als 'gerealiseerde natuur' (op de voortgangkaart van het Natuurbeheerplan). Door de wijziging van de hoofdfunctie van landbouw naar natuur is op deze grond geen agrarisch natuurbeheer meer mogelijk, maar alleen nog (particulier) natuurbeheer.

De volgende criteria worden daarbij in acht genomen:

- De gronden worden verpacht als NNN conform het ambitietype;
- Het ambitietype is voldoende te realiseren zonder inrichtingsmaatregelen;
- De gronden worden verpacht als natuur met agrarisch medegebruik;
- Het gaat om tijdelijk beheer, waarbij wel de NNN gerealiseerd wordt.
- De pachtcontracten kennen een duur van 6 jaar en gronden blijven ook hierna verpacht als NNN of worden verkocht als natuur met een kwalitatieve verplichting;
- Monitoring vindt plaats door de provincie als eigenaar van de grond en zo nodig wordt tussentijds in het beheer bijgestuurd.

Met de verpachting van natuurgrond levert de provincie een actieve bijdrage aan haar doelstelling voor de realisatie van NNN. Voor het jaar 2020 gaat het om circa 300 hectare NNN, omdat op deze gronden nieuwe pachtcontracten kunnen worden afgesloten per 1 november 2020. De overige 200 hectaren worden gerealiseerd in de hierna volgende jaren wanneer de lopende (pacht)contracten aflopen en er nieuwe pachtcontracten op kunnen worden afgesloten. Een effect van deze aanpak is dat agrariërs, naast particuliere natuurbeheerders en terreinbeherende organisaties, een grotere rol krijgen in het natuurbeheer. Een ontwikkeling die goed past in bijvoorbeeld de Kringlooplandbouw.

Eisen pachter

Omdat de grond beheerd dient te worden conform de gestelde gebruiksvoorwaarden en pachters daarbij begeleid worden door de provincie (indien nodig of gewenst) is het niet nodig om extra eisen te stellen aan de kwalificaties van de pachter. Als een pachter gecertificeerd natuurbeheerder is, dan is dit een weliswaar een voordeel, maar vooralsnog geen eis. In de openbare inschrijving worden de natuurbeheercertificaten toegevoegd aan de lijst met duurzaamheidscertificaten, zodat hiervoor extra inschrijvingspunten kunnen worden verkregen bij inschrijving op de NNN-percelen.

Het pachtcontract

Er is sprake van tijdelijk beheer. Het voornemen om de natuurgronden te verkopen blijft vooralsnog gehandhaafd. De percelen worden via een 6-jarig pachtcontract uitgegeven om duurzaam natuurbeheer te borgen en om een goede relatie met de pachter op te bouwen. Er wordt een geliberaliseerd pachtcontract afgesloten, waarbij het mogelijk is om gebruiksvoorwaarden op te nemen en er geen prijstoets plaatsvindt door de Grondkamer. In het pachtcontract wordt een ontbindingsmogelijkheid opgenomen, mocht er tussentijds een mogelijkheid tot verkoop zijn.

Openbare inschrijving en pachtprijs

Net zoals de overige pachtpercelen van de provincie, worden de natuurpercelen via een openbare inschrijving aangeboden aan potentiële pachters. Zij kunnen zich inschrijven op een perceel naar keuze en brengen daarbij een bieding op de pachtprijs uit. Op deze manier komt een marktconforme pachtprijs tot stand. Op basis van een puntensystematiek wordt een inschrijvingscore berekend. De inschrijver met de hoogste score krijgt het perceel gegund.

Het kan gebeuren dat er niet wordt ingeschreven op aangeboden natuurpercelen vanwege de beperkende voorwaarden. In dat geval wordt onderhands door de beheerder Grond naar een passende beheerder gezocht. Als dit uiteindelijk niet leidt tot resultaat, dan zal de provincie het beheer aanbesteden via een beheercontract.

Percelen met natuurpotentie buiten NNN-begrenzing

Het Regiebureau NNN heeft quickscans uitgevoerd op het volledige provinciaal eigendom. Hieruit is gebleken dat er percelen in eigendom buiten de huidige NNN-begrenzing zijn, die natuurpotentie hebben. Deze gronden zouden in de toekomst alsnog begrensd kunnen worden, ter compensatie van ontgrenzing op een andere locatie. Maatgevend hierbij is wel de ecologische potentie van de gronden en de bijdrage aan het functioneren van het Natuurnetwerk Nederland. Het is hierbij nadrukkelijk niet de bedoeling om extra NNN te begrenzen. Komende jaren zal de realisatie van NNN via integrale gebiedsprocessen per deelgebieden worden opgepakt. De optie om provinciale gronden als NNN te begrenzen ter compensatie van ontgrenzing wordt in dergelijke gebiedsprocessen meegenomen zodat sprake is van een integrale afweging tussen verschillende gebiedsopgaven. Ook het behoud en optimalisatie van het landbouwareaal is hierbij een belangrijk aandachtspunt.

Daarnaast worden mogelijk ook quickscans uitgevoerd vanuit andere vakgebieden, zoals Landbouw. Hieruit kunnen wellicht nog voorstellen volgen over hoe de provinciale grond optimaal ingezet kan worden om andere provinciale doelstellingen te ondersteunen.

Percelen met een weidevogeldoelstelling buiten NNN-begrenzing

De gebruiksvoorwaarden voor percelen met een weidevogeldoelstelling buiten de NNN-begrenzing worden ook aangescherpt. Voor deze percelen wordt een mestbeperking van 100 kg/N per hectare per jaar vastgelegd om een gunstig leefklimaat voor de weidevogels te ontwikkelen.

Financiële gevolgen

Door het toepassen van strengere gebruiksbeperkingen op de grond daalt het economisch rendement voor een pachter. Dit komt tot uitdrukking in de marktconforme pachtprijs. Over het algemeen is het de verwachting dat de percelen binnen NNN en de percelen buiten NNN met een weidevogeldoelstelling een structureel lagere pachtopbrengst zullen hebben dan tot nu toe. Dit is ongeveer 8-10% van de totale pachtinkomsten van de provincie. Van lagere pachtinkomsten zou sowieso sprake zijn, op het moment dat deze gronden als NNN-gronden worden verkocht aan de eindbeheerder.

In het geval de grond niet kan worden verpacht en moet worden beheerd via een beheercontract, worden er geen pachtopbrengsten gegenereerd, maar levert dit extra beheerkosten op. Deze extra kosten worden ten laste gebracht van de reserve Groen. De dekking is reeds beschikbaar vanuit het NNN-beheerbudget.

Consultatie

Dit voorstel is voorgelegd aan een aantal belangrijke partijen op het gebied van natuur- en weidevogelbeheer in Noord-Holland. Over het algemeen is hierop positief gereageerd.

Vervolgprocedure

Na het besluit door het college van Gedeputeerde Staten om de provinciale grond binnen de NNN-begrenzing als natuurgrond te verpachten, wordt de openbare inschrijving voor deze percelen gestart. De zittende pachters die onderhandse aanbiedingen hebben gekregen, hebben ook de verscherpte gebruiksvoorwaarden aangeboden gekregen.

Het nieuwe pachtseizoen start op 1 november 2020.