

Beleid en uitvoeringskader tijdelijk beheer

Provincie Overijssel heeft een omvangrijke vastgoedportefeuille die tijdelijk beheerd wordt. De cultuurgronden vormen daarvan het grootste onderdeel. Deze gronden worden beheerd, waarbij vele gronden jaarlijks in pacht worden uitgegeven aan agrariërs. De laatste jaren is sprake van meer vraag naar pachtgronden dan waar provincie in kan voorzien. Provincie gaat er daarom vanuit dat pachtgronden primair worden ingezet voor de eigen bedrijfsvoering van pachters. Voor de uitvoering van het (tijdelijk) beheer maakt provincie gebruik van een extern bureau en worden de volgende kaders in acht genomen vanuit de door Gedeputeerde Staten vastgestelde Nota Grondbeleid 2015 (EDO kenmerk 2014/0345842)

Uitgifte in 4 categorieën:

1. Agrarische cultuurgrond

Uitgeven in eenjarige pacht door middel van een geliberaliseerde pachtovereenkomst. Er zijn geen gebruiksbeperkingen.

2. Cultuurgrond binnen het NNN (Natuurnetwerk Nederland, voorheen EHS)

(En gelegen buiten de zone uitwerkingsgebied Ontwikkelopgave Natura 2000)

Uitgeven in eenjarige pacht door middel van een geliberaliseerde pachtovereenkomst.

Hier gelden beperkingen voor het beheer zoals niet bemesten en geen bestrijdingsmiddelen gebruiken. Tevens kunnen ten behoeve van het ter plaatse aanwezige natuurdoeltype nog aanvullende maatregelen worden gesteld. In relatie tot de gebruiksmogelijkheden van het perceel wordt de (gereduceerde) pachtprijs bepaald.

3. Cultuurgrond binnen het NNN in Ontwikkelopgave Natura 2000

(zonder voornemen tot bestemming natuur)

Uitgeven in pacht zonder beperkingen

4. Cultuurgrond binnen het NNN in Ontwikkelopgaven Natura 2000

(met het voornemen tot bestemming natuur)

Overgangsbeleid. Uitgeven in tijdelijke pacht zonder beperkingen. De provincie faciliteert de pachter die vrijwillig kiest voor pacht met beperkingen. In die gevallen worden de uitgangspunten van categorie 2 gehanteerd.

Het advies van de Samen Werkt Beter¹ (SBW) partners voor het overgangsbeleid (punt 4) wordt als volgt uitgevoerd:

Bij het in tijdelijk gebruik geven van provinciale gronden wordt zo goed mogelijk rekening gehouden met de gebiedsanalyses en (tussentijdse) uitkomsten van de gebiedsprocessen.

Waar vanuit de gebiedsanalyses al volstrekt duidelijk is dat de bestemming natuur wordt, worden de gronden met beperkingen uitgegeven. Voor de andere gebieden zijn de

(tussentijdse) uitkomsten van de gebiedsprocessen bepalend. Daarbij is een goede

communicatie van groot belang en wordt rekening gehouden met alle betrokken belangen. De

(tussentijdse) uitkomsten van de gebiedsprocessen zullen ook waar nodig worden verwerkt in

het Natuurbeheerplan Overijssel met het oog op de inzet van de SKNL (Subsidieregeling

Kwaliteitsimpuls Natuur en Landschap).

Inzake categorie 4 in bovenstaande tabel is zoveel mogelijk rekening gehouden met het advies dat

vanuit de SWB-partners aan provincie is gegeven omtrent het opleggen van gebruiksbeperkingen in relatie tot beoogde natuurdoelen.

¹ Op 29 mei 2013 is het Akkoord "Samen werkt Beter" gesloten tussen Provincie Overijssel en 15 gebiedspartners. Het Akkoord betreft een afspraak voor het gezamenlijk opnemen van de uitdaging tot het ontwikkelen en vervolgens uitvoeren van een toekomstbestendige koers voor ecologie en economie. Op 2 juli 2015 is vanuit de partners van Samen werkt Beter het advies aan de provincie gegeven om, rekening houdend met gebiedsanalyses en gebiedsprocessen zo goed mogelijk om te gaan met het in gebruik geven van haar gronden die een eutrofiërend (uitspoeling van nutriënten) effect hebben op de Natura 2000 gebieden

Uitvoeringskader toewijzing pachtgronden aan pachters

Om de percelen toe te wijzen hanteert provincie Overijssel diverse criteria. Daarbij gaat het om algemene, rangschikkende en uitsluitingscriteria en nog enkele uitgangspunten. Hoewel onderstaande criteria als leidraad worden beschouwd, stelt provincie dat zij hiervan af kan wijken indien maatwerkoplossingen noodzakelijk worden geacht.

Algemene criteria

- Alleen agrariërs met het hoofdberoep in de landbouw komen in aanmerking voor een eventueel aanbod van pachtgronden.
- Alleen agrariërs die zich hebben aangemeld conform de procedure zoals vermeld op de website van provincie Overijssel, komen in aanmerking voor een eventueel aanbod van pachtgronden.
- Er is sprake van voldoende vakbekwaamheid van de (potentiële) pachter.
- Het gebruik van de gronden op basis van het pachtcontract geschiedt onder de condities van "goede huisvader²".

Rangschikkende criteria

- Agrariërs met de woonplaats en / of hoofdvestiging van het landbouwbedrijf gelegen binnen een straal van 5 kilometer van de te pachten gronden hebben voorrang.
- Indien sprake is van meerdere agrariërs met de woonplaats en / of hoofdvestiging van het landbouwbedrijf gelegen binnen een straal van 5 kilometer van de te pachten gronden, dan gaat de voorkeur uit naar de potentiële pachter die met zijn woonplaats en / of hoofdvestiging het dichtst bij de te pachten gronden ligt.
- Indien geen enkele agrariër met de woonplaats en / of hoofdvestiging van het landbouwbedrijf gelegen binnen een straal van 5 kilometer van de te pachten gronden interesse heeft getoond, wordt gezocht naar een pachter vanuit de overige belangstellenden.

Uitsluitingscriteria

Om in aanmerking te komen voor een aanbod van pachtgronden:

- Er mag geen sprake zijn geweest van oneigenlijk gebruik van provinciegronden door de potentiële pachter in de voorgaande jaren.
- Er mag geen sprake zijn (geweest) van een betalingsachterstand.
- Er mag geen sprake zijn van onderverpachting.

Uitgangspunten uitgifte percelen

- De provincie streeft bij de uitgifte van haar gronden naar verpachting van hele kadastrale percelen.
- De provincie streeft bij de uitgifte van haar gronden naar pachtcontracten met een maximumomvang van 5 hectare.
- De pachtgronden worden steeds voor 1 jaar uitgegeven door middel van geliberaliseerde pachtcontracten. Als de grond niet aangewend hoeft te worden voor andere doeleinden, wordt de grond maximaal 3 jaar achtereenvolgens aan dezelfde pachter uitgegeven, pachter heeft dus geen recht op 3 jaar pacht achtereenvolgens.
- De provincie streeft bij de uitgifte van haar gronden naar een marktconforme pachtprijs (prijs / hectare) en baseert zich daarbij op de laatste pachtnormen.
- De pachtprijs die in het pachtcontract wordt overeengekomen wordt vermeerderd met de kosten voor het goedkeuren van de pachtovereenkomst door de Grondkamer en de waterschapslasten.

Relevante overwegingen

Provincie Overijssel is verantwoordelijk voor de uitgifte van haar landbouwgronden (onder andere voormalig BBL bezit). De provincie wil een transparant uitvoeringskader toepassen voor de pachtuitgifte.

² De goede huisvader is een juridisch principe dat ervan uitgaat dat iemand zich redelijkerwijze als een verantwoord persoon gedraagt die alles doet wat nodig is om (voorzienbare) schade te voorkomen. Dat betekent dat men behoort te doen wat in redelijkheid verwacht kan worden op basis van fatsoen, algemene kennis, etc.