

handreiking

Duurzame bepalingen pacht



Zoals altijd is het landelijk gebied in transitie en komen er veel uitdagingen op de landbouw af. Een van die uitdagingen is op welke manier de landbouw meer natuurinclusief kan worden.

Vanuit het GLB kunnen al diverse bepalingen (ecodiensten) in het standaard (NVR)-pachtcontract worden opgenomen waarvoor de pachter subsidie kan aanvragen. Daarnaast zijn er verschillende bepalingen die in meer of mindere mate een positief effect hebben op de kwaliteit van de grond.

Aan de hand van een inventarisatie onder rentmeesters NVR hebben wij een overzicht kunnen opstellen van verschillende bepalingen.

Met deze handreiking geeft de Werkgroep Pacht inzicht in een aantal verduurzamingsmaatregelen die zowel voor de pachter als voor de verpachter (c.q. kwaliteit van het pachtobject) interessant kunnen zijn. De bepalingen die je eventueel in je pachtovereenkomst op kunt nemen zijn onderverdeeld in verschillende thema's.

Ecosysteemdiensten

Keuze 1 | Akkerranden

Pachter is verplicht om op het pachtobject een akkerrand c.q. insectenberm in te zaaien met een inheems bloemrijk kruidenmengsel en deze tijdens de duur van de overeenkomst in stand te houden, daarbij geldt dat deze strook minimaal 3 en maximaal 12 meter breed dient te zijn.

Keuze 2 | Vanggewas/groenbemester

Pachter is verplicht om op het pachtobject na de hoofdteelt een vanggewas c.q. groenbemester in te zaaien. Deze dient tot en met het einde van de pachtperiode (voor contracten van 1 jaar) of tot 1 februari van het opvolgende jaar (voor contracten langer dan 1 jaar) op het pachtobject te blijven staan c.q. niet te worden ondergewerkt.

Keuze 3 | Rustgewas

Pachter is verplicht om op het pachtobject als hoofdteelt een rustgewas (grassen en granen, luzerne, klaver, diepwortelende sorghum, tagetes en vezelgewassen zoals hennep) in te zaaien.

Keuze 4 | Kruidenrijk

Pachter is verplicht om het pachtobject in/door te zaaien - en in stand te houden - met een kruidenrijk grasmengsel en/of grasklavermengsel.

Keuze 5 | Landschapselementen

De bij het pachtobject behorende landschapselementen (bomen/struiken/hagen en/of waterpartijen op - of binnen de perceelsgrens van het pachtobject) dienen door pachter - op zijn kosten- in stand gehouden te worden. Het is pachter niet toegestaan deze te verwijderen of te beschadigen. Pachter mag niet snoeien in de vogelbroedperiode (15 maart tot en met 15 juli).

Certificering

Keuze 6 | Voortzetting certificering

Pachter is ermee bekend dat het pachtobject als biologisch is gecertificeerd door de Stichting Skal Biocontrole. Pachter is ermee bekend dat het pachtobject als EKO-NL is gecertificeerd door de Stichting Skal Biocontrole. Pachter is ermee bekend dat het pachtobject als biodynamisch is gecertificeerd door de Stichting Demeter. Pachter verplicht zich deze certificering voort te zetten en het pachtobject gecertificeerd te houden. Het vervallen van deze certificering is een toerekenbare tekortkoming van pachter en leidt tot de onmiddellijke ontbinding van de pachtovereenkomst. Pachter is verpachter dan een direct opeisbare boete verschuldigd van tienmaal de geldende jaarlijkse pachtprijs.

Keuze 7 | Aanmelding certificering

Pachter is verplicht het pachtobject bij Stichting Skal Biocontrole aan te melden, te laten certificeren als biologisch en als zodanig gecertificeerd te houden. Pachter is verplicht het pachtobject bij Stichting Skal Biocontrole aan te melden, te laten certificeren als EKO-NL en als zodanig gecertificeerd te houden. Pachter is verplicht het pachtobject bij Stichting Demeter aan te melden, te laten certificeren als biodynamisch en als zodanig gecertificeerd te houden. Twee jaar na de ingangsdatum van deze pachtovereenkomst dient het pachtobject gecertificeerd te zijn. Het ontbreken van deze certificering is een toerekenbare tekortkoming van pachter en leidt tot de onmiddellijke ontbinding van de pachtovereenkomst. Pachter is verpachter dan een direct opeisbare boete verschuldigd van driemaal de geldende jaarlijkse pachtprijs.

Keuze 8 | Gewasbeschermingsmiddelen onder Skal

Het is pachter alleen toegestaan om gebruik te maken van gewasbeschermingsmiddelen overeenkomstig de Skal-certificeringsrichtlijnen (www.skal.nl)

Keuze 9 | Mechanische onkruidbestrijding

Het is pachter alleen toegestaan om onkruid (mechanisch) te schoffelen of te wieden.

Verboden

Keuze 10 | Uitgestelde maaidatum

Pachter zal niet voor 15 juni maaien, behoudens na overleg met verpachter, waarbij het maaien binnen 2 meter uit de insteek van de sloot niet is toegestaan.

Keuze 11 | Beweiding

Pachter is verplicht om te zorgen voor beweiding van het pachtobject met rundvee.

Keuze 12 | Bemesting

Alleen voor 15 maart of na 15 juni is bemesting met uitsluitend vaste mest toegestaan (onder vaste mest wordt mest verstaan afkomstig uit dierlijke meststoffen die niet verpompbaar is en met een gehalte aan organische stof van ten minste 10%).

Keuze 13 | Bodemopbouw

Pachter zal de oorspronkelijke bodemopbouw en het natuurlijke reliëf niet verstoren.

Keuze 14 | Verbod chemische gewasbeschermingsmiddelen

Pachter zal op het pachtobject:

- geen middelen met glyfosaat (Roundup) gebruiken;
- geen chemische bestrijdingsmiddelen toepassen.

Uitsluitend na afstemming met en voorafgaande schriftelijke goedkeuring van verpachter, is onder voorwaarden pleksgewijze behandeling met chemische bestrijdingsmiddelen mogelijk.

Het bepaalde in artikel 9 (Gronden) van de Algemene voorwaarden met betrekking tot de verplichting van pachter om het pachtobject vrij te houden van schadelijke gewassen en onkruid is hier niet van toepassing.

Keuze 15 | Broedseizoen

Pachter zal geen veldwerkzaamheden uitvoeren in het broedseizoen (1 maart tot en met 15 juni).

Keuze 16 | Werkzaamheden 's nachts

Pachter zal geen gemechaniseerde veldwerkzaamheden uitvoeren tussen zonsondergang en zonsopgang.

Diversen

Keuze 17 | Omheining

Pachter zal bij het vervangen van rasterpalen onbehandelde palen gebruiken, bij voorkeur van kastanje of acacia.

Keuze 18 | Onderzoek

Onderzoeks- of andere werkzaamheden, die voortvloeien uit en/of verband houden met de natuurwetenschappelijke betekenis van het gebied waarvan het gepachte deel uitmaakt; daarbij zal ervoor worden gewaakt dat het vrije gebruik van het gepachte door pachter niet zal worden aangetast.

Keuze 19 | Verstoren/verjagen

Pachter zal geen eieren zoeken, nesten verstoren en dieren verjagen.

Over de procedure

Om zeker te weten dat de bepalingen overeind blijven in de beoordeling door de grondkamers, is het verstandig om de grondkamer eerst een ontwerp van de (wijzigings)overeenkomst voor te leggen, dus zonder dat deze door partijen wordt ondertekend.

De procedure staat beschreven in artikel 7:324 BW. Deze procedure geldt voor alle vormen van pachtovereenkomsten, ook de geliberaliseerde vorm. Na het voorleggen van het ontwerp zal de grondkamer een beoordeling geven of de bepalingen als "buitensporig" worden beschouwd.

Voor lopende, geliberaliseerde pachtcontracten van zes jaar of langer en voor reguliere pachtovereenkomsten kunnen de bovenstaande duurzaamheidsmaatregelen van invloed zijn op de pachtprijs. Hier kan een wijziging pachtovereenkomst voor lopende contracten worden gedownload, zie (direct regelen voor alle pacht) <https://mijn.rvo.nl/pachten-en-verpachten>

Toelichting

Heg, haag, struweel

Je kunt een houtig element (heg, haag, struweel, windhaag of windsingel) inzetten als eco-activiteit als deze gelegen is op, of grenst aan landbouwgrond. Het mag ook op een bufferstrook staan. Het wordt in stand gehouden van 1 januari tot en met 31 december. Een heg, haag of struweel bestaat uit inheemse soorten, daartussen mogen geen uitheemse bomen staan. De verschijningsvorm bestaat uit een lijnvormig element met een aaneengesloten opgaande begroeiing, deze wordt in stand gehouden door periodiek te snoeien. Er wordt niet gesnoeid in de vogelbroedperiode (15 maart tot en met 15 juli). Het gaat om een landschapselement uit de [gewaslijst](#) 'heg, haag, struweel'.

Landschapselement hout

Een houtig element (niet zijnde heg, haag, struweel, windhaag of windsingel) kun je inzetten als eco-activiteit als deze gelegen is op of grenst aan landbouwgrond. Het mag ook op een bufferstrook staan. Je houdt het in stand van 1 januari tot en met 31 december. Er wordt niet gesnoeid in de vogelbroedperiode (15 maart tot en met 15 juli). Het gaat om een landschapselement uit de [gewaslijst](#) 'houtig element'.

Groene braak

Groene braak kan meetellen als dit als hoofdteelt wordt toegepast op een perceel of akkerrand. Het kan niet worden ingezet op de verplichte bufferstroken. Een akkerrand of strook moet minimaal 3 meter breed zijn. Je moet groene braak minimaal 9 maanden achtereen toepassen en op het betreffende perceel mag in het voorgaande jaar geen blijvend grasland hebben gestaan. Minimaal 80% van de groene braak moet zichtbaar aanwezig zijn in de periode van 31 mei tot 31 augustus. Gewasbeschermingsmiddelen, bemesting, beweiding en oogsten zijn niet toegestaan. Je teelt een gewas uit de [gewaslijst](#) 'groene braak'.

Bufferstrook met kruiden op bouwland

Een bufferstrook langs een watervoerende sloot (niet zijnde een droge sloot) op bouwland/ blijvende teelten (m.u.v. tijdelijk grasland) kan als eco-activiteit meetellen als op de bufferstrook kruiden staan. Je teelt een gewas uit de gelijknamige [gewaslijst](#). De bufferstrook is minimaal 3 meter en maximaal 12 meter breed en moet (deels) samenvallen met de verplichte bufferstrook (zie GLMC 8). De kruiden moeten minimaal van 1 juni tot en met 30 september aanwezig zijn. De bedekking bestaat voor minimaal 25% uit duidelijk zichtbare kruiden en vlinderbloemigen. Gras, kruiden en vlinderbloemigen zijn gelijkmatig verdeeld over de bufferstrook. Wanneer je bufferstrook inzet voor deze eco-activiteit, mag je de bufferstrook niet oogsten, beweiden, bemesten en hierop geen gewasbeschermingsmiddelen gebruiken. Maaien en afvoeren mag wel (maar niet vervoederen).

Bufferstrook met kruiden op grasland

Een bufferstrook langs een watervoerende sloot (niet zijnde een droge sloot) op grasland kan als eco-activiteit meetellen als op de bufferstrook kruiden staan. Je teelt een gewas uit de gelijknamige [gewaslijst](#). De bufferstrook is minimaal 3 meter en maximaal 12 meter breed en moet (deels) samenvallen met de verplichte bufferstrook (zie GLMC 8). De kruiden moeten minimaal van 1 juni tot en met 30 september aanwezig zijn. De bedekking bestaat voor minimaal 25% uit duidelijk zichtbare kruiden en vlinderbloemigen. Gras, kruiden en vlinderbloemigen zijn gelijkmatig verdeeld over de bufferstrook. Wanneer je een bufferstrook inzet voor deze eco-activiteit, mag je de bufferstrook niet oogsten, beweiden, bemesten en hierop geen gewasbeschermingsmiddelen gebruiken. Maaien en afvoeren mag wel (maar niet vervoederen).



Deze handreiking is een uitgave van Rentmeesters NVR
Meer informatie: www.rentmeesternvr.nl
Januari 2025