


## Zes inspirerende voorbeelden van duurzaam landgebruik



**Pachten bij  
gemeente en  
boeren in  
gemeenschap**

*Toekomstboeren*

## Toegang tot land een groot knelpunt

In het landschap van stoppende boeren zijn er ook mensen die (willen) beginnen, maar dan op duurzame wijze. Zij zoeken toegang tot land, willen werken met de natuur en natuur en samenleving duurzaam met elkaar verbinden. Vereniging Toekomstboeren zet zich voor deze boeren in.

In deze brochure worden de belangrijkste bevindingen gepresenteerd uit een onderzoek naar zes inspirerende landgebruiksovereenkomsten die duurzaam boeren bevorderen. In drie van de gevallen wordt land van een gemeente gepacht en in de andere drie gevallen geeft een particuliere eigenaar of rechtspersoon land in gebruik aan een gemeenschap, als eigentijdse 'commons'.

- Als we de bodem duurzaam willen beheren moeten we kijken hoe de toegang tot en het gebruik van land is geregeld, hoe landeigenaren en gebruikers afspraken kunnen maken die het investeren in duurzaam landgebruik lonend maakt voor boeren, en winst oplevert voor natuur en samenleving.
- De betrokken boeren is derhalve gevraagd hoe hun landgebruiksovereenkomsten in elkaar steken, hoe die bevalen en waar het knelt. Daarnaast is gesproken met gemeenten en met leden van de gemeenschap die land in gebruik heeft. Er valt veel te leren, maar ook nog veel te winnen.



## Mensen betrekken op de tuin bij Valérie

- 1,7 ha permacultuur.
- Zelfoogsttuin met 60 deelnemers.
- Sinds vier jaar pacht Valérie land van een particulier, looptijd contract is 10 jaar.
- Over zes jaar heeft ze het eerste kooprecht en wil ze via crowdfunding de grond kopen, eigendom in een stichting onderbrengen en land in gemeenschap gebruiken.

Tuinderij de Veldhof in Joppe (Gelderland) wordt gerund door Valérie van Dijk. Het is een Community Supported Agriculture (CSA) initiatief, waar deelnemers zelf hun groente oogsten. Deelnemers doen mee voor een heel seizoen, waardoor ze de boer stabiliteit geven en daardoor duurzame landbouw mee-ontwikkelen. Overschotten worden via de online Veldwinkel aangeboden voor losse oogst. Sporadische oogsters kunnen na het oogsten zelf afrekenen via de Veldwinkel.

**[www.tuinderijdeveldhof.nl](http://www.tuinderijdeveldhof.nl)**



Onlangs ben ik overgegaan van groentepakketten naar volledige zelfoogst. Mede om mensen meer deelgenoot te maken van mijn/onze tuinderij. Het gemeenschapsgevoel was de afgelopen jaren weggezakt; nu voelen mensen zich meer betrokken en komen ook meer deelnemers als vrijwilliger helpen op de tuinderij. De eerste stappen in de goede richting zijn gezet. Wel hoop ik in de komende tijd nog veel meer mensen bij de tuinderij te betrekken zodat we gezamenlijk de grond veilig kunnen stellen en als gemeenschap zorg dragen voor de plek?

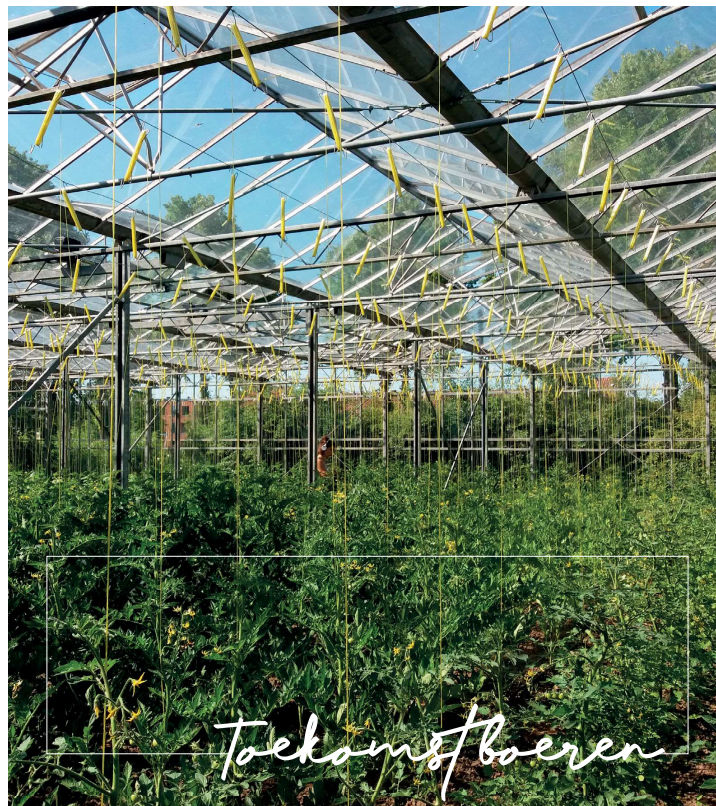


## Duurzame pacht in stad Culemborg

- 5 ha, waarvan 2,4 ha biologische tuinbouw.
- Stadsboerderij Caesthage is een biologische zorgboerderij.
- Boudien en Todd zijn zelfstandige ondernemers en huren de stadsboerderij inclusief opstallen van de Stichting Caesthage.
- De Stichting Caesthage heeft de stadsboerderij in erfpacht (30 jaar) van de gemeente Culemborg, voorwaarde zijn biologisch produceren en maatschappelijke functies vervullen zoals: openbaar groen, zorglandbouw, kinderopvang, educatie en voorlichting en ontmoetingsplaats. De voorwaarden wegen mee bij bepalen van prachtprijs.

| [www.caesthage.nl](http://www.caesthage.nl)

De Stichting Caesthage zorgt ervoor dat we een goede afspraak hebben met de gemeente, waarin helder staat wat het gemeenschappelijk belang is van een bio-diverse boerderij aan de rand van de stad. En wij, als boeren en maatschappelijk verantwoorde ondernemers, geven daar vorm aan door onze manier van stadslandbouw.





## Doornik Natuurakkers: natuur staat voorop

- 110 ha, waarvan 36 ha akkerland en 60 ha weiland, biologisch-dynamische teelt.
- Stichting Doornik Natuurakkers heeft sinds 2010 land in erfpacht van diverse overheden en begon met 15 ha.
- De familie vormt het bestuur van de Stichting en beheert het gelijknamige bedrijf, gericht op herstel van biodiversiteit en landschap.
- Andere boeren hebben het land van de Stichting in gebruik tegen een redelijke vergoeding in ruil voor het voldoen aan strikte voorwaarden omtrent natuurlijk beheer.
- Directe afzet van producten via eigen kanalen die aan hoge eisen moeten voldoen. | [www.doorniknatuurakkers.nl](http://www.doorniknatuurakkers.nl)

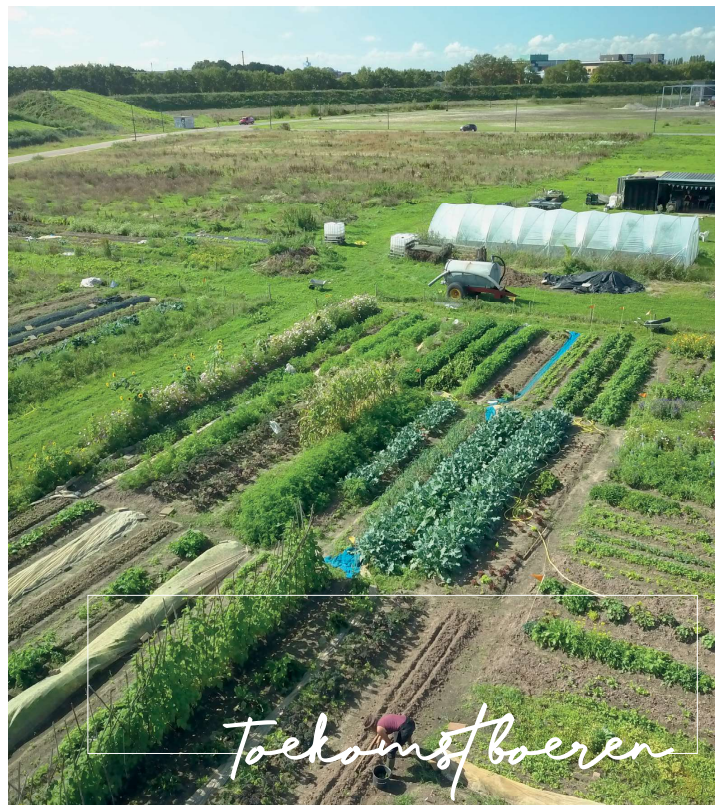
Omdat ik helder heb wat ik wil, namelijk bescherming en terugkeer van boerenlandvogels, in combinatie met productie van gezond voedsel en mooi landschap, én hoe dit voor elkaar kan komen. Mensen kunnen stukken grond in gebruik krijgen en daarop boeren op een manier die hierbij past. Samenwerken en leren is belangrijk, maar over het beleid ligt het laatste woord bij de stichting, daar wil ik heel duidelijk in zijn.

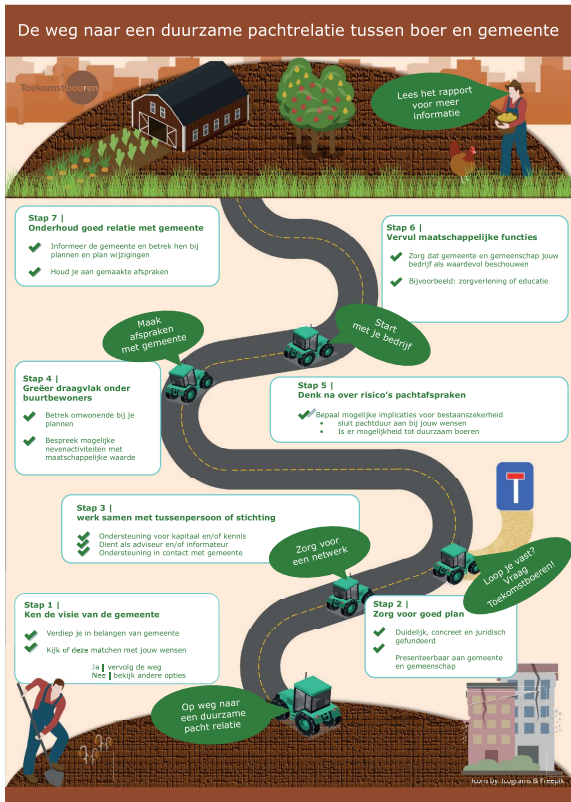


## Taaie kost in Amersfoort

- 2,5 ha, tuinderij en kleinschalige akkerbouw midden in de stad, een CSA.
- Stichting Eemstadboerderij pacht sinds 2016 land van gemeente en gaf dit in gebruik aan drie tuinders die de stichting hebben opgericht met dit doel.
- Stadslandbouw was nieuw voor Amersfoort, langdurige onderhandelingen, maar uiteindelijk wederzijds begrip.
- Kortlopende gebruiksovereenkomsten van 1 jaar, bij eerste overeenkomst geen vergoeding, daarna marktconforme vergoeding van €250 per ha.
- Grote onzekerheid voor de tuinders door korte contractuur, risicovol, investeren loont niet, dat verlangt pachtcontract van minstens 10 jaar.
- De eerste tuinders zijn vertrokken, sinds april 2020 doorstart met nieuwe tuinder op 1 ha. | [www.eemstadboerderij.nl](http://www.eemstadboerderij.nl)

Als we eerder helder hadden kunnen maken aan de gemeente wat onze toegevoegde waarden zijn, meer dan alleen de ook in hun visie stukken genoemde maatschappelijke doelen die we dienen, en in een voor hen heldere taal, was dat beter geweest. Nu hebben we er lang over gedaan voor er wederzijds begrip was.





## Aanbevelingen aan gemeentes die duurzaam willen verpachten

- **Zorg voor een duidelijke visie en bijbehorend beleid:** wees helder en zorg dat je duurzame landbouw initiatieven goed informeert over mogelijkheden.
- **Zorg voor een specifieke contactpersoon vanuit de gemeente:** steeds wisselende contactpersonen wordt als heel lastig ervaren.
- **Onderzoek de voordelen:** hoe kan duurzame landbouw bijdragen aan klimaatdoelstellingen en andere duurzaamheidsaspecten die in de visie van de gemeente staan?
- **Onderzoek maatschappelijke functies:** Op deze manier ontvangt de gemeenschap wellicht meer toegevoegde waarde van een boer dan van een andere invulling van die specifieke grond.
- **Leer de boer kennen:** het kan heel interessant zijn om bij een boer langs te gaan om zijn bedrijf en zijn motieven te leren kennen. Dit creëert een persoonlijk gevoel en geeft de gemeente ook een beter idee bij waar deze voor tekent of zich voor inzet.



Bron | De weg naar duurzame pachtovereenkomst tussen boer en gemeente | 2019 Eindverslag ACT groep



## 't Leeuweriksveld maakt grond vrij met burgers

- 5,5 ha biologisch-dynamisch gemengd bedrijf met hoofdzakelijk groententeelt door Wouter en Kathinka.
- 2,4 ha sinds 2009 in eigendom van de tuinders, 3 ha eerst gepacht en later met behulp van burgers via crowdfunding aangekocht, eigendom is in de Stichting Mensen voor de Aarde ondergebracht, op termijn wordt eigendom van de 2,4 ha ook overgedragen aan de Stichting.
- Bij de oprichting van de Stichting is vastgelegd dat de grond beschikbaar moet blijven voor duurzame landbouw.
- De Stichting stelt het land als stille vennoot beschikbaar aan een CV met de tuinders als beherende vennoten. Zij brengen de gebouwen en arbeid in. | [www.leeuweriksveld.nl](http://www.leeuweriksveld.nl)

Grond is geen handelswaar. In een gezonde samenleving hangt alleen prijskaart aan werkelijke prestaties van mensen. Daar werken wij aan.



## Jessica Zwartjes zorgt voor verbinding

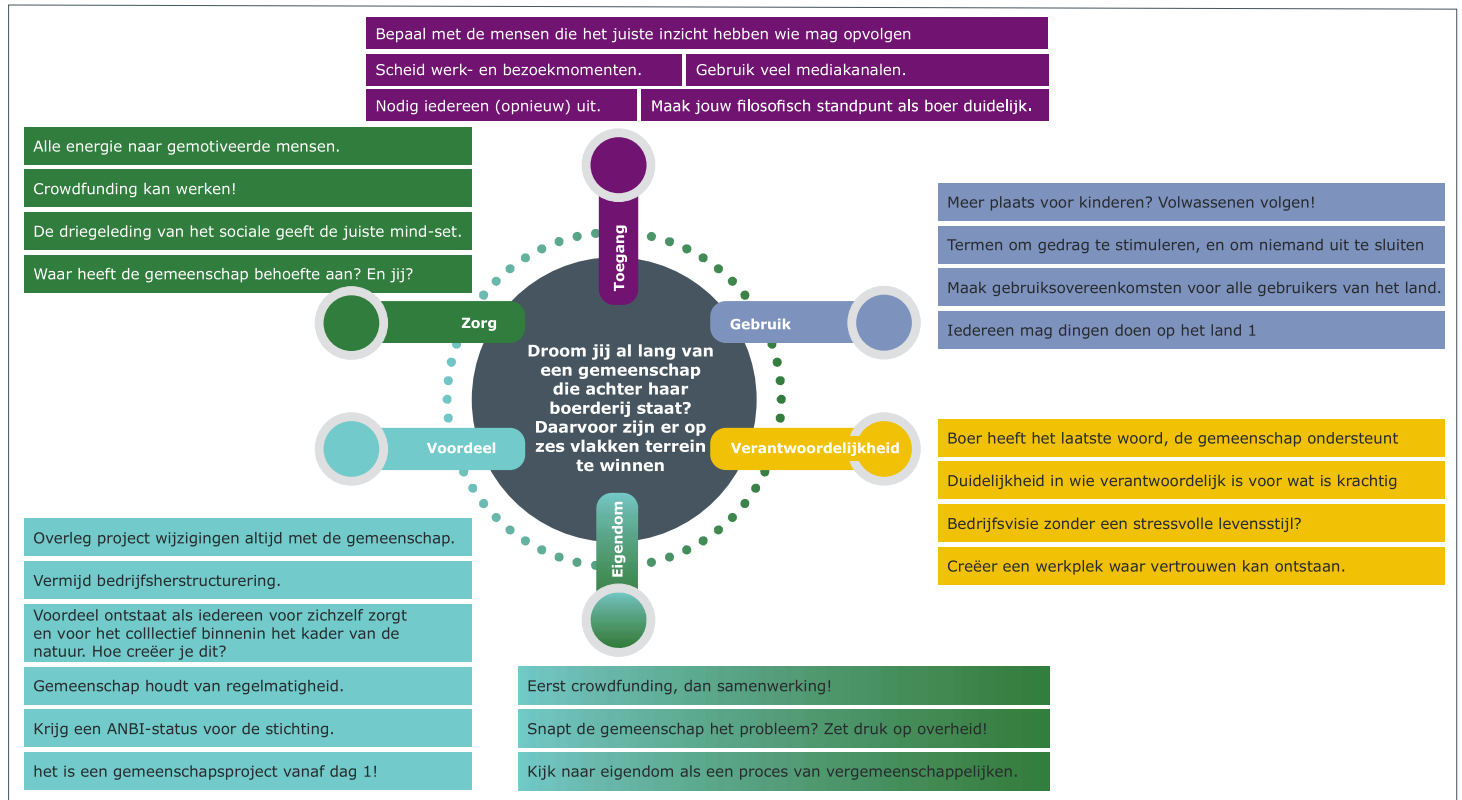
- 3000m<sup>2</sup>, waarvan 2500m<sup>2</sup> CSA met oogstdeelnemers en grote diversiteit aan gewassen.
- Stichting Leiden Oogst, opgericht door de tuinder, pacht land van de gemeente sinds 2014 en de stichting huurt de tuinder in.
- Kortlopende, liberale pachtcontracten van eerst 1 jaar en nu 3 jaar, de pachtsom bedraagt €2500 per jaar, opzegtermijn van 6 maanden.
- Grond heeft groenbestemming, geen agrarische en strikte voorwaarden: terrein moet openbaar blijven, geen bomen planten, geen bouwsels zonder vergunning, geen directe verkoop af land, geen opslag van goederen of etenswaren.
- Grote onzekerheid door korte termijn contracten en bestemming grond, risicovol, duurzame investeringen lonen pas bij contracten van minstens 10 jaar, in afwachting van visie stadstuinieren van de gemeente.

| [www.hetzoeteland.nl](http://www.hetzoeteland.nl)

Met de meerjarige struiken die ik plant wil ik aangeven dat ik uit de pioniersfase ben. Ik ben serieus en ik wil dat mijn tuinderij serieus genomen wordt door de gemeente.



# Van een gemeenschap en een boerderij naar een gemeenschapsboerderij



Bron | Commoning als een weg naar duurzaam grondgebruik | 2020 Stageverslag Pablo van Neste



## Wat gebeurt er nu

- Ook in het buitenland zijn goede voorbeelden te vinden: De Landgenoten in Vlaanderen werken aan handleidingen voor gemeenten om duurzaam te verpachten. Ook in Frankrijk en Duitsland zijn steeds meer duurzame samenwerkingen tussen overheden en agro-ecologische in initiatieven. **[delandgenoten.be](http://delandgenoten.be)**
- Duurzame pachtconstructies worden ontwikkeld o.a. door particuliere grondeigenaren, door het Groen Ontwikkelfonds Brabant, en door vereniging Toekomstboeren. | **[www.groenontwikkelfondsbrabant.nl](http://www.groenontwikkelfondsbrabant.nl)**
- 'De commons' en 'Community Land Trusts' worden verder onderzocht als mogelijke vorm voor duurzame gronduitgifte. o.a. door Land of Seattle, Stichting 't Veerhuis, Stichting Grond van Bestaan. **[www.communitylandtrusts.org.uk](http://www.communitylandtrusts.org.uk)**  
**[www.veerhuis.nl](http://www.veerhuis.nl)**  
**[www.grondvanbestaan.nl](http://www.grondvanbestaan.nl)**
- Tal van initiatieven hebben als doel grond op te kopen en uit te geven voor duurzame landbouw. o.a. Land van Ons en Stichting Grondbeheer. **[www.landvanons.nl](http://www.landvanons.nl)**.



## Waar kan je terecht

- Stichting Grondbeheer koopt grond om te verpachten aan duurzame boeren. Voorheen alleen voor biodynamische landbouw, nu ook voor biologische landbouw en voor community supported agriculture (CSA). **[www.bdgrondbeheer.nl](http://www.bdgrondbeheer.nl)**
- Landgilde bemiddelt tussen mensen die land zoeken en mensen die land hebben. | **[www.landgilde.nl](http://www.landgilde.nl)**
- Wetenschapswinkel doet onderzoek voor maatschappelijk relevante organisaties. | **[www.wetenschapswinkel.wur.nl](http://www.wetenschapswinkel.wur.nl)**
- Vereniging Toekomstboeren vertegenwoordigt nieuwe boeren en mensen die agro-ecologisch boer willen worden. | **[www.toekomstboeren.nl](http://www.toekomstboeren.nl)**



## Wat nemen we mee

- Voor duurzame pachtrelaties is het van belang dat betrokken partijen helder hebben wat het maatschappelijk belang en de meerwaarde van het landbouw initiatief is en hoe dit vaak een wezenlijk andere manier van ondernemen is dan men gewend is.
- Wederzijds begrip is nodig.
- Het is belangrijk dat zowel toekomstboeren als verpachters daarin investeren.
- Grondeigendom organiseren via commons constructies staat nog in de kinderschoenen in Nederland. 't Leeuweriksveld is pionier op dit gebied.



## Colofon

© September 2020 | Wageningen University & Research

Deze brochure is gebaseerd op onderzoek naar alternatieve landgebruiksovereenkomsten uitgevoerd door studenten van Wageningen University & Research onder leiding van de Wetenschapswinkel. Aanvrager is de Vereniging Toekomstboeren, die zich inzet voor nieuwe boeren en agro-ecologische boeren.

Henry Abbink, Amarins Bouma, Robin Kampert, Ester Klein Hesselink, Floor Sluijter, Jurrian Veldhuizen hebben onderzoek verricht naar pachtconstructies tussen boeren en gemeenten in het kader van een ACT-opdracht. Pablo van Neste heeft in opdracht van de Vereniging Toekomstboeren stage onderzoek verricht naar nieuwe vormen van commons.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de Vereniging Toekomstboeren | [info@toekomstboeren.nl](mailto:info@toekomstboeren.nl)



Redactie

Projectleider

Vormgeving

Klarien Klingen | [klarien@hotmail.com](mailto:klarien@hotmail.com)

Dirk Roep | [dirk.roep@wur.nl](mailto:dirk.roep@wur.nl)

Caroline Verhoeven | Wageningen University & Research