

Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel

(0411) 618 618
info@dommel.nl
www.dommel.nl

Mevrouw M.C.H. Jansen

Boxtel	:	14 november	Behandeld door	:	Jurgen van Limpt
Ons kenmerk	:	154622 / 154624	Doorkiesnummer	:	(0411) 618 682
Uw kenmerk	:		E-mailadres	:	info@dommel.nl
Onderwerp	:	Landbouwgrond en Knolcyperus deel 2	Bijlagen	:	
			Verzonden	:	16 november 2023

Geachte mevrouw Jansen,

Op 12 oktober ontvingen wij uw vervolgvragen Landbouwgrond en knolcyperus deel 2. In deze brief geven wij u onze reactie op uw vragen.

Uw inleiding

Wetende dat Waterschap de Dommel in het bezit is van landbouwgronden (die besmet zijn met knolcyperus) en naar aanleiding van de antwoorden van onze vorige vraag hebben wij als BBB-fractie daar de volgende vragen over:

Vraag 1

Klopt het dat er op dit moment op besmette grond gewassen worden geteeld?

Antwoord

In aanvulling op ons vorige antwoord kunnen we aangeven dat het waterschap in bezit is van 2 percelen met knolcyperus.

- Eén is inrichtingsgrond welke braak ligt, hier wordt dus geen gewas op geteeld.
- Het andere perceel is een strook welke onderdeel uitmaakt van één groter gebruik perceel waarvan het overige door het waterschap is verkocht. Op dit gebruik perceel (dus incl onze strook) wordt in 2023 mais geteeld omdat pas na de gronduitgifte de besmetting aan het licht is gekomen. Onze strook is bestemd om in te richten conform een projectplan en nu de besmetting bekend is laten we deze strook vanaf 2024 braak liggen tot aan de inrichting.

Vraag 2

Klopt het dat het waterschap de bestrijding van Knolcyperus vergoed? Ook als dit chemisch gebeurt?

Antwoord

Chemische bestrijding is bij grote besmettingshaarden op dit moment de beste bestrijdingsmethode. Het waterschap heeft bij het besmette perceel dat zij verkocht heeft met de koper afspraken gemaakt over de bestrijding hiervan. Daarbij is de koper de partij in wiens opdracht de bestrijding wordt opgepakt. Vooruitlopend op een

permanente oplossing heeft het waterschap aangegeven voor 2023 deze kosten aan koper te zullen vergoeden.

Inmiddels is er in concept overeenstemming bereikt over de hoogte van de schadevergoeding (waardedaling) als gevolg van de besmetting. Hierbij is overeengekomen dat het waterschap de bestrijdingskosten over 2023 niet zal vergoeden, dit wordt geacht onderdeel uit te maken van de overeengekomen waardedaling.

Vraag 3

In het antwoord van mijn vorige vraag werd aangegeven dat veel landbouwgrond om diverse redenen onderhands verpacht worden. Houd het Waterschap de Dommel zich dan wel aan het Didamarrest? Want er is op 10 januari 2023 door rechtbank Noord-Nederland (ECL:NLRBNE:2023:82) een uitspraak geweest, dat pacht ook onder het Didam-arrest valt. Ook de lands advocaat Peels Rijcken heeft er een blog over geschreven. Dat het ook huur en pacht overeenkomsten raakt.

Antwoord

We zijn ons bewust van het Didam-arrest en de doorwerking hiervan op de pacht en handelen daarnaar.

Echter, bij verpachting 'vooruitlopend op een grondtransactie of binnen een project dan wel gebiedsproces' is de huidige werkwijze niet gegarandeerd Didam-proof. De jurisprudentie rondom dit onderwerp is volop in ontwikkeling en vormt zich nog op dit moment.

In het belang van de wederpartij, met wie wij op minnelijke wijze tot overeenstemming trachten te komen, en ons eigen belang met betrekking tot het halen van onze doelen achten wij het de maatschappelijk meest verantwoorde keuze om op deze wijze gronden te verpachten.

Vraag 4

Worden bij alle verpachte gronden pacht gelden geïnd? Of worden die ooit weggestreept?

Antwoord

Pachtgelden worden niet weggestreept, met andere woorden, er is geen sprake van gratis pacht.

Pacht gaat altijd in combinatie met een tegenprestatie, veelal een financiële vergoeding. In incidentele gevallen vindt de tegenprestatie op een andere – op geld gebaseerde - wijze plaats:

- Pacht kan onderdeel uitgemaakt hebben van een onderhandeling over grondaankoop of ruiling. De waarde van de pacht maakt dan onderdeel uit van de totale overeenkomst en de (financiële) tegenprestatie die daarin is afgesproken.
- Indien er schade door het waterschap is veroorzaakt kan - in plaats van een financiële schadeloosstelling – eventueel ook vergoeding in de vorm van pachtgrond plaatsvinden.

Kortom: De regel is dat voor pachtgronden een financiële vergoeding wordt ontvangen. De hierboven genoemde situaties betreffen incidentele voorbeelden, waarbij wel degelijk een tegenprestatie is overeengekomen, zij het op een andere wijze dan een pachtsom.

Vraag 5

Zijn jullie op de hoogte van staatsteun door verpachting van gronden door overheden?

Antwoord

Ja, wij zijn bekend met de regels rondom staatssteun. Daar wij werken met marktconforme pachtprizen is dit op ons niet van toepassing.

Hoogachtend,
het dagelijks bestuur,



E. de Ridder
watergraaf



H.J. Kielenstijn
secretaris