Verslag bijeenkomst Proeftuin Landgoederen

Datum: 21 mei 2026
Locatie: Landgoedcentrum Vilsteren

Mogelijkheden zijn aanwezig voor duurzame pacht

Introductie
Vanuit de Proeftuin Landgoederen is er een bijeenkomst geweest over de mogelijkheden voor duurzame pacht binnen de huidige pachtwetgeving. De bijeenkomst is georganiseerd door de provincie Overijssel in samenwerking met Vereniging Overijssels Particulier Grondbezit (OPG) en vond plaats in het Landgoedcentrum Vilsteren op donderdag 21 mei 2026.
De middag stond in het teken van kennisdeling, praktijkervaringen en het gezamenlijk verkennen van kansen en knelpunten rondom duurzame pacht. Tijdens de bijeenkomst stond centraal hoe grondeigenaren en pachters, binnen de bestaande wettelijke kaders, kunnen inspelen op maatschappelijke opgaven zoals biodiversiteit, waterbeheer, extensivering van de landbouw en toekomstbestendig ondernemerschap.

Programma van de bijeenkomst
Marieke Bethlehem (projectleider Proeftuin Landgoederen) verzorgde het welkomstwoord en gaf vervolgens het woord aan Hugo Vernhout (rentmeester landgoed Vilsteren). Hij gaf een toelichting op de ontwikkelingen van pacht op Landgoed Vilsteren. Daarna verzorgde Jolan Knol (rentmeester NVR bij LBP|SIGHT) een presentatie over de kansen en mogelijkheden om duurzame voorwaarden binnen de huidige pachtwetgeving toe te passen.

Kansen en knelpunten in de huidige pachtwet
Tijdens de presentatie werd toegelicht dat de huidige pachtwet mogelijkheden biedt om duurzaamheid in pachtcontracten op te nemen. Vooral binnen geliberaliseerde pacht zijn veel kansen aanwezig om aanvullende duurzame voorwaarden vast te leggen. Duurzaamheid is daarbij breed benaderd. Het gaat niet alleen om duurzaam bodembeheer of biodiversiteit. Het gaat ook om een duurzame relatie tussen verpachter en pachter en om toekomstbestendig bedrijfsmanagement, waarbij thema's als waterbeheer en ecosysteemdiensten een belangrijke rol spelen.

Vliegwiel voor duurzamer beheer
In een aantal gevallen gelden duurzame voorwaarden die voor gepachte grond vaak ook doorwerken op grond die eigendom is van de pachter zelf. Dat is een belangrijk aandachtspunt, want hierdoor kan een vliegwieleffect ontstaan waarbij zowel gepachte als eigen grond duurzamer worden beheerd.

Kavelruil biedt kansen
Ook werd aangegeven dat kavelruil kansen biedt om duurzame pacht verder vorm te geven. Wanneer grond vrijkomt op een landgoed en opnieuw verpacht wordt, ontstaat een natuurlijk moment om nieuwe voorwaarden toe te passen en pachters via kavelruil beter te bedienen.

Vertrouwensband uitgangspunt voor verduurzaming
Op landgoederen is vaak sprake van een pachtrelatie die over generaties heen gaat. Dit geeft een vertrouwensband waar je zorgvuldig mee om gaat. Dit maakt dat landgoederen vaak kiezen voor een gezamenlijke route met de pachter richting verduurzaming. Dit betekent dat niet eenzijdig voorwaarden worden opgelegd, zoals overheden soms doen. Door met elkaar in gesprek te gaan over de doelstellingen van het landgoed, kunnen pachters beter aansluiten op de bredere visie en ambities van het landgoed en het gebied daaromheen.

Invloed van Natuurherstelverordening op pachtovereenkomsten
Verder kwam aan bod dat de Europese natuurherstelverordening in de toekomst waarschijnlijk een steeds grotere rol gaat spelen. Dit kan gevolgen hebben voor de voorwaarden die in pachtovereenkomsten worden opgenomen.

Verhouding grondprijs en duurzame voorwaarden
Ook werd besproken dat het interessant kan zijn om bij open inschrijving hectares op de markt te brengen om meer inzicht te krijgen in actuele marktprijzen voor pacht en specifiek ook hoe de marktprijzen in relatie staan tot duurzame voorwaarden.

Tot slot gaf Jolan Knol aan dat bestaande pachtcontracten naar verwachting gerespecteerd blijven wanneer er in de toekomst een nieuwe pachtwet zou komen.

Handhaving kpi's blijkt lastig
Naast kansen werden ook verschillende knelpunten besproken. Zo werd aangegeven dat handhaving van KPI's (kritische prestatie-indicatoren) in de praktijk lastig is. Een goede ontwikkeling van KPI-systematiek en monitoring is daarom van groot belang. Data en meetinstrumenten, zoals de Open Bodem Index (OBI), kunnen helpen bij het maken van keuzes binnen duurzaam pachtbeheer.
Op maatregelniveau blijken controles beter uitvoerbaar te zijn, omdat deze visueel controleerbaar zijn. Schouw door collectieven kan hierbij een rol spelen. Uiteindelijk is het aan de rentmeester of handhaving noodzakelijk is wanneer voorwaarden niet worden nageleefd.

Mogelijk toename 'grijze pacht'
Verder werd vanuit de zaal benoemd dat het aandeel zogenaamde 'grijze pacht' mogelijk zal toenemen. In Overijssel valt op dit moment circa 28.000 hectare onder de categorie 'overige exploitatievormen'. Mogelijk hangt dit samen met uitkoop- en stoppersregelingen waarbij landbouwgrond agrarisch blijft, maar vervolgens door voormalige agrarische ondernemers wordt doorverhuurd aan andere ondernemers en dit niet geregistreerd wordt als pacht.

Bespreken casussen
Na de presentatie gingen de aanwezigen uiteen om casussen te bespreken. In deze sessies werd ingegaan op situaties waar grondeigenaren en rentmeesters in de praktijk kansen zien of juist waar zij tegenaan lopen bij het toepassen van duurzame pachtvoorwaarden.

Behoefte aan kennisuitwisseling
Tijdens de plenaire terugkoppeling werden ervaringen en aandachtspunten gedeeld. Daarbij kwam onder meer naar voren dat er behoefte bestaat aan verdere kennisuitwisseling tussen rentmeesters, grondeigenaren en andere betrokken partijen. De aanwezigen gaven aan dergelijke bijeenkomsten waardevol te vinden en vaker met elkaar in gesprek te willen gaan over praktijkervaringen.

Middelen noodzakelijk voor verduurzaming
Daarnaast werd benadrukt dat voldoende financiële middelen nodig zijn om duurzame maatregelen uit te voeren. Particuliere landgoedeigenaren ervaren het als lastig om mee te betalen (door derving in pachtinkomsten) aan maatschappelijke opgaves. Zonder passende budgetten kunnen verduurzamingsmaatregelen in de praktijk moeilijk gerealiseerd worden. Wel kunnen we nu al met minder budget kleine stappen nemen in de verduurzaming. Ook is derving in pachtinkomsten niet altijd nodig om al (kleinschalige) duurzame maatregelen op te nemen in pachtovereenkomsten. Dit kan toegankelijker worden gemaakt door bijvoorbeeld aan te sluiten bij andere geldstromen, zoals On the way to Planet Proof, de eco-regeling of ANLb subsidies.

Veel kansen binnen geliberaliseerde pacht

De bijeenkomst maakte duidelijk dat er binnen de huidige pachtwetgeving al veel mogelijkheden bestaan om duurzame pacht vorm te geven. Vooral binnen geliberaliseerde pacht zijn er kansen om verduurzaming, biodiversiteit en toekomstbestendig beheer concreet te verankeren in pachtvoorwaarden.

Verdere ontwikkeling nodig
Tegelijkertijd werd duidelijk dat verdere ontwikkeling nodig is op het gebied van monitoring, handhaving en financiële ondersteuning. Ook blijft het belangrijk om kennis en praktijkervaringen tussen betrokken partijen te blijven delen.

Conclusie
De bijeenkomst werd afgesloten met de conclusie dat duurzame pacht vraagt om maatwerk, samenwerking en een goede dialoog tussen verpachter en pachter.