

## BEANTWOORDING VRAGEN COMMISSIE RGW NAV BEHANDELING STRATEGISCH BELEIDSKADER GRONDBELEID

DATUM 01-11-2022  
VAN Robert Strijk  
AAN Provinciale Staten

### Inleiding

In de commissievergadering RGW van 16 oktober zijn een aantal vragen gesteld nav de bespreking van het strategische beleidskader grondbeleid. In deze memo zullen wij de openstaande vragen beantwoorden.

### Publiek- Privaat

*De vraag van de VVD fractie:*

*Als we straks gronden gaan aankopen en beheren zonder dat er gebruiksdoelen onder zitten is nog meer dan met de beleidsdoelen relevant dat de publieksrechtelijke taken van de provincie (die bijvoorbeeld bepaalt wat er mag op grond en dus de waarde sterk beïnvloed) strikt gescheiden is van de privaatrechtelijke kant van de provincie als grondbezitter zonder beleidsdoel. Het kan natuurlijk heel verleidelijk zijn om een bezit te verrijken door de mogelijkheden te verruimen. Denkbeeldig is het niet, bij gemeenten komt het ook voor. Hoe langer je een bezit hebt, hoe groter de kans dat er een doel bij gezocht gaat worden.*

*Het zou ons enigszins gerust stellen als er een hele hoge en lange Chinese muur in de organisatie én in het college wordt ingebouwd tussen de betrokkenen bij de provinciale grondbank (niet gerelateerd aan een programma) en de mensen die gaan over bestemmingsmogelijkheden van gronden.*

In de nota grondbeleid 2020 is vastgelegd hoe de rollen en verantwoordelijkheden zijn van de portefeuillehouder grondzaken en het team Grondzaken en bedrijfsvoering.

De portefeuillehouder Grondzaken legt als systeem-verantwoordelijke verantwoording over het grondbeleid af aan Provinciale Staten via de planning- en controlcyclus. Over grondtransacties, ter realisatie van beleidsdoelen, legt de voor het beleidsdoel verantwoordelijke portefeuillehouder verantwoording af aan Provinciale Staten. Wanneer meerdere beleidsdoelen aan de orde zijn, wijzen Gedeputeerde Staten één beleidsmatig verantwoordelijke portefeuillehouder aan, die niet kan samenvallen met de portefeuillehouder Grondzaken. Hiermee behoudt de portefeuillehouder Grondzaken altijd zijn eigenstandige rol. Met de invoering van het strategisch beleidskader grondbeleid zal de portefeuillehouder grondzaken ook de verantwoordelijkheid voor deze strategische aankopen hebben. Hiermee is er een scheiding in het college tussen de portefeuillehouder grondzaken en de beleidsdoel verantwoordelijke portefeuillehouder.

Het team Grondzaken en Bedrijfsvoering (GEB) is bij de provincie verantwoordelijk voor aan- en verkopen en tijdelijk beheer van grond om de provinciale doelen te realiseren en provincietaken uit te voeren. De provincie Utrecht laat al haar grond- en vastgoedtransacties door team GEB uitvoeren. Met de invoering van het nieuwe beleidskader is het team GEB ook verantwoordelijk voor de aankoop van de strategische gronden. Deze strategische gronden worden aangekocht conform de afspraken die in het strategisch beleidskader zijn opgesteld. Voor de aankopen vanuit de programma's krijgt het team aankoopopdrachten van de programmamanager. Voor de aankoop van de strategische gronden vind de opdracht plaats door de teamleider Grondzaken en bedrijfsvoering.

De uitgifte van de beschikbare gronden zal plaatsvinden in overleg met de programma-managers van de verschillende programma's die bijdragen aan de opgaven in het landelijk gebied. Hierbij is het team GEB faciliterend.

Het team GEB is dus uitsluitend verantwoordelijk voor het doen van aankopen voor de provinciale grondbank. Het team GEB is nadrukkelijk niet betrokken bij het bepalen van de bestemmingsmogelijkheden van de gronden.

Diezelfde verdeling geldt ook voor de portefeuillehouders, aangezien de Portefeuillehouder die beleidsmatig verantwoordelijk is voor de bestemmingsmogelijkheden, een ander is dan de portefeuillehouder Grondzaken. Deze verdeling van de verantwoordelijkheden vormt inderdaad een muur in de organisatie en het college.

### Overzicht eigendommen

*De vraag vanuit de GroenLinks fractie:*

*Kunt u een overzicht geven van de provinciale eigendommen die aangekocht zijn ten behoeve van doelrealisatie? (niet zijnde de eigendommen die in gebruik zijn bij de provincie zelf, zoals bijv. het provinciehuis)*

De provincie heeft op dit moment de volgende gronden in eigendom (in ha's). Deze zijn onderverdeeld per categorie. Een hectare (ha) is 10.000 m<sup>2</sup>.

landbouwgrond	526,8	
NNN	485,9	
object	25,9	toelichting: restcategorie landelijk gebied oa opstallen, verharding, recreatieterrein etc.
water	90,6	
<b>Totaal</b>	<b>1129,3</b>	

Daarnaast heeft de provincie nog de volgende opstallen met erf en/of grond in eigendom:

Maatweg 1, Wijk bij Duurstede

Hoofdweg 6, Waverveen

Dolderseweg 54, Huis ter Heide

Amersfoortseweg 69A, Huis ter Heide

1 Bouwrecht in de gemeente Rhenen (voortgekomen uit de sloop van de opstallen aan de Veenweg 10 te Rhenen, voormalig provinciaal bezit)

### Tijdelijke natuur

*De vraag vanuit de PvdD fractie:*

*Hoe wordt er aangekeken tegen tijdelijke natuur ([www.tijdelijkenatuur.nl](http://www.tijdelijkenatuur.nl)) op provinciale percelen?*

Grondaankopen door de provincie worden gedaan in het kader van doelrealisatie. Afhankelijk van de ligging (bijvoorbeeld in of nabij een Natura 2000 gebied of NNN) of in een agrarisch gebied betekent dit dat deze gronden na aankoop 'ingezet' worden. Bij strategische aankopen is het uiteindelijke doel waar de grond voor wordt ingezet (nog) niet bekend.

Het 'spontaan' laten ontwikkelen van natuur op provinciale percelen heeft als nadeel dat het verwijderen van deze natuur leidt tot (hoge) kosten. Wanneer de natuur 'haar gang kan gaan', is er ook de kans dat er exoten (Japanse duizendknoop, berenklaauw etc) gaan groeien. Naast de kosten van verwijdering, zijn er ook relatief hoge kosten voor de nazorg. De nazorg van deze exoten bedraagt circa 5 jaar. Om een indicatie te geven van de kosten, het verwijderen van circa 1.000 m<sup>2</sup> kost, inclusief nazorg circa € 80.000,- exclusief B.T.W. Naast de kosten is het dus ook tijdrovend om uiteindelijk van deze exoten verlost te geraken. Daarnaast worden deze exoten ook niet door agrariers 'omarmd', het laten groeien van (tijdelijke) natuur in de omgeving van agrarische bedrijven zal dan ook leiden tot discussies.

Gronden die na aankoop niet direct (kunnen) worden ingezet, worden door de provincie op dit moment vooral uitgegeven in (geliberaliseerde) pacht. Dit gebeurt in de meeste gevallen voor een periode van 1 jaar. Het voordeel hiervan is dat de provincie inkomsten ontvangt voor de gronden (beheer) en dat zij de pachter voorwaarden mee kan geven wat er wel én niet met de gronden mag. Er wordt in deze al voorgesorteerd op het (mogelijk toekomstig) gebruik van deze gronden. Na het aflopen van de pachtperiode kan de provincie *direct* over haar gronden

beschikken en deze inzetten zonder daar nog extra handelingen voor te hoeven te verrichten (bijvoorbeeld het verwijderen van natuur). Natuurgronden hebben meer beperkingen dan agrarische gronden en dit komt dan ook terug in de pacht prijs.

De landbouwgronden worden verpacht tegen een prijs van € 750,- per ha en de natuurgronden tegen € 200,- per ha (prijspeil 2022). Kortom, indien besloten wordt bij strategische aankopen de gronden niet te verpachten maar tijdelijk beschikbaar te stellen voor spontane natuurontwikkeling, ontstaat er een budgettaire vraag zowel voor de gederfde opbrengsten, als de te maken kosten en het risico.