

# Nota Grondbeleid 2024

Presentatie commissie RGW

Utrecht, 22 mei 2024



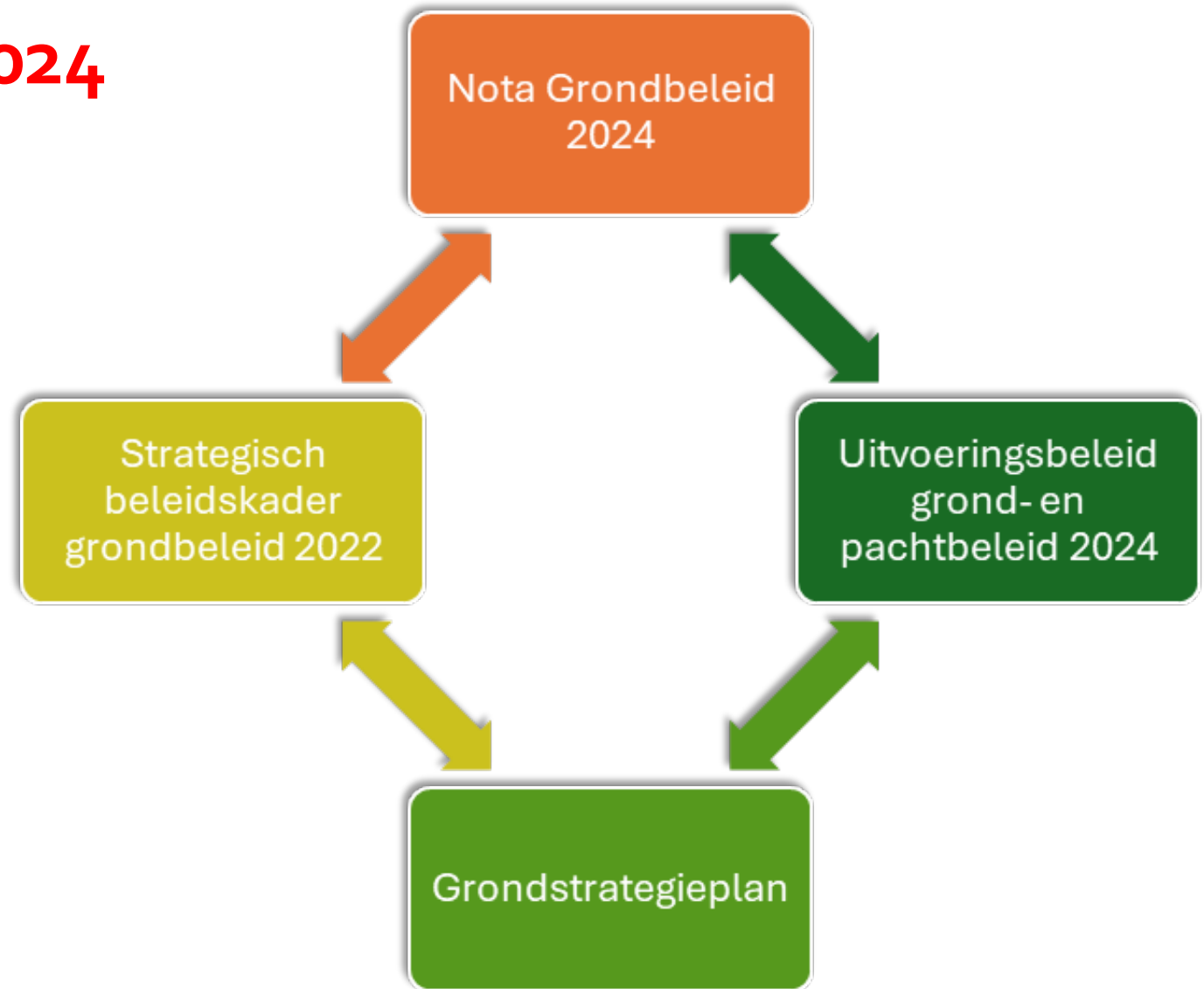
# Nota Grondbeleid 2024

## Inhoud presentatie

Deel 1: Nota Grondbeleid 2024

Deel 2: Grondstrategie

Deel 3: Pachtbeleid



# Nota Grondbeleid 2024

## Inleiding

### Waarom de Nota Grondbeleid?

#### Nieuw in de Nota Grondbeleid:

- Omgevingswet
- Didam-arrest
- Grondbank
- Pachtbeleid

#### Uitgangspunten van beleid:

- Transparant
- Marktconform
- Openbaar
- Gelijkberechtiging

#### Type grondbeleid

- Faciliterend
- Actief

## Nota Grondbeleid 2024

- Bestaande beleidskader 2020 (Grondinstrumenten)
- Grondbank
- Didam-arrest
- Omgevingswet
- Pachtbeleid

# Strategisch beleidskader grondbeleid

## Grondbank

### Hoe werkt de provinciale grondbank?

- Aankopen
- Financiering en raamkrediet
- Uitgeven van grond uit de grondbank

# Grondinstrumenten

## Vrijwillige grondinstrumenten en verplichtende grondinstrumenten

### Vrijwillig

- Vrijwillige aankoop
- Vrijwillige kavelruil
- Subsidies

### Verplichtende grondinstrumenten

- Voorkeursrecht
- Onteigening
- WILG

# Grondbezit en beheer

## Uitgangspunten

- Grondbezit is tijdelijk, tenzij
- Tijdelijk beheer is gericht op de doelstelling van de grond
- Vastgoed minimaliseren

## Verantwoording en bestuurlijke informatievoorziening

- Verantwoording wordt afgelegd middels de reguliere planning- en controlcyclus (P&C cyclus) conform het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) en zoals opgenomen in de financiële verordening van de provincie.
- Het college verantwoord het gevoerde grondbeleid jaarlijks in de paragraaf grondbeleid van de jaarrekening.
- In de begroting 2025 zal voor het eerst Meerjaren Inversteringsprogramma Grond (MIG) worden opgenomen in de paragraaf grondbeleid. In dit MIG wordt de prognose voor de komende periode weergegeven en verantwoording afgelegd over de afgelopen periode.

# Grondstrategie

## Grondstrategie

- Grond is een middel geworden om regie te kunnen nemen in een gebiedsontwikkeling en daarbij de ambities en doelen te verwezenlijken
- Een grondstrategie is een middel om tot de uitvoering te komen. De grondstrategie geeft hierbij inzicht op welke wijze de grond ingezet wordt om het plan te verwezenlijken
- In de grondstrategie zijn de instrumenten opgenomen die ingezet kunnen worden in een gebiedsproces. Dit zijn instrumenten uiteenlopend van subsidie, vrijwillige aan- en verkoop tot de verplichtende instrumenten zoals voorkeursrecht en onteigening.
- Een grondstrategie bestaat uit een instrumentenkoffer met grondinstrumenten in combinatie met de opgave die gerealiseerd moeten worden.

## Bestuurlijke kaders

- In het coalitieakkoord 2023-2027 zijn een aantal afspraken gemaakt rondom de aankoop van bedrijven en gronden voor de uitvoering van het UPLG.

# Grondstrategie

## Grondstrategieplan

- In een grondstrategieplan beschrijf je hoe in een gebied de huidige situatie is en de te behalen gewenste doelstellingen. Daarnaast wordt in het grondstrategieplan beschreven welke grondinstrumenten ingezet kunnen worden binnen dat gebied.

## Inhoud

- Gebiedskarakteristiek en begrenzing
- Taakstelling (benodigde oppervlakte grond en de prioriteitstelling)
- Analyse grondeigendoms- en gebruikssituatie
- Grondmobiliteit en analyse van de grondmarkt
- Overzicht van in te zetten grondinstrumenten
- Analyse van mogelijkheden en kansen voor het realiseren van doelen en de benodigde inzet van de instrumenten
- Plan van aanpak en organisatie voor de uitvoering van de grondverwerving
- Financien
- Risico's
- Communicatie



# Grondstrategie

## Grondstrategieplan

- De grondstrategieplannen zullen binnen het UPLG een onderlegger zijn van de te realiseren gebiedsagenda's die via het gebiedsproces tot stand komen.
- De grondstrategieplannen worden door Gedeputeerde Staten vastgesteld en zullen ter informatie worden gedeeld met Provinciale Staten



# Pachtbeleid

Provincie Utrecht heeft pacht als middel om gronden te laten beheren door agrariërs. Dit is gebaseerd op de pachtwetgeving en mogelijkheden die de provincie heeft om als eigenaar voorwaarden daaraan te verbinden.

Aanpassing van de pachtwet is in voorbereiding.

Beheer van grond wordt een steeds belangrijker middel om (natuur)doelen mee te bereiken.

Reden om het pachtbeleid nu een plek te geven in het grondbeleid.

## Eigenschappen provinciale pacht en uitgifte pacht tot nu

- Kortlopende overeenkomsten van 1 jaar.
- Vaste jaarlijks vastgestelde prijs gangbare pacht (agrarisch gebruik) en 'natuur'pacht met beperkingen binnen de NNN.
- Inschrijving via pachtportaal (sinds 2022, daarvoor door belangstellingsregistratie via de website).
- Vaste voorwaarden inschrijving voor alle pachtgronden.
- Vaste pachtvoorwaarden voor gebruik van de grond (gangbaar of natuur).

# Pachtbeleid 2024-2028

## Aanpassing pachtbeleid vooruitlopend op wetgeving en passend bij ontwikkeling landelijk gebied

- Van kortlopende overeenkomsten naar meerjarige overeenkomsten (2 x 3 jaar) wat past in de gebiedsprocessen. Dit leidt tot meer grip op gebruik van de gronden. Langjarige pacht geeft meer zekerheid voor de pachter waardoor hij/zij meer gebaat is bij een goed beheer van de grond en bodem. Inspanningen voor beter (bodem)beheer worden op deze manier beloond.
- Meer maatwerk per gebied/perceel door voorwaarden op de gebiedsontwikkeling aan te passen. Hiermee zijn meer vormen van beheer mogelijk dan alleen gangbare pacht en 'natuur'pacht nu geven.
- De pachtvoorwaarden volgen daarmee het beleid voor de gebieden waar de betreffende percelen zijn gelegen.
- Gebruik puntensysteem stimuleert deelname aan duurzaamheidsprogramma's en daarmee duurzaam beheer van de gronden.

# Pachtproces

## Aanpassingen van het pachtproces

- Jaarlijks - met inbreng van de gebiedsprogramma's - per gebied de pachtvoorwaarden bepalen per perceel of gebied. Hierdoor komt meer variatie in beheer. Van intensief gebruik, via extensief gebruik naar alleen natuurbeheer.
- Jaarlijks vaststellen welke percelen vrijkomen om te verpachten en zoveel mogelijk (opnieuw) langjarig verpachten.
- Bij uitgifte in pachtportaal zijn selectiecriteria en gebruiksvoorwaarden kenbaar voor de inschrijvende pachter evenals de vastgestelde pachtprijs. De pachter weet daarmee vooraf aan welke voorwaarden hij/zij moet voldoen tegen welke prijs.
- Voorwaarden en puntensysteem kunnen door GS worden aangepast naar de gewenste ontwikkelingen in een gebied.
- Bij gebleken schending van de voorwaarden of overtredingen van de (mest)wetgeving zal na waarschuwen ook worden ingegrepen door de pachter geen verlenging van de pacht te gunnen of de pacht op te zeggen. Dit om gestelde (natuur)doelen te behalen.