

STATENSTUK **2024-8**

Investeringskrediet Grondbezit Landelijk Gebied

Voorgestelde behandeling:

- Statencommissie op 20 maart 2024
- Provinciale Staten op 3 april 2024
- fatale beslisdatum: 3 april 2024

Behandeld door domein Landelijk Gebied, telefoonnummer (0592) 36 55 55

Portefeuillehouder: de heer E. van Dijk



Inleiding

a. Algemeen

In uw vergadering van 20 december 2023 was de 1^e uitwerking van het Coalitieakkoord 2023 – 2027 “Samen bouwen we Drenthe!” (Statenstuk 2023-136) geagendeerd; een verhoging van het Investeringskrediet grondbezit Landelijk Gebied van € 140 miljoen naar € 210 miljoen maakte deel uit van dit Statenstuk. Op grond van een aangenomen amendement (A 2023-11) van de fractie van de PVV is het besluitpunt komen te vervallen waarbij is afgesproken dat dit punt zou worden doorgeschoven ter agendering naar de Statenvergadering waarin tevens de Nota Grondbeleid zou worden behandeld

In de afgelopen weken is de Nota Grondbeleid afgerond, deze ligt separaat ter besluitvorming aan u voor. Het grondbeleid van de provincie en de beschikbare grondinstrumenten zijn belangrijke randvoorwaarden voor realisatie van provinciale beleidsopgaven. In de nota worden de kaders voor de uitvoering van grondbeleid door Gedeputeerde Staten opgenomen. Met onder andere het Investeringskrediet Grondbezit Landelijk Gebied wordt uitvoering gegeven aan het Grondbeleid.

Wij hebben een investeringskrediet om grondaankopen binnen het Natuurnetwerk (NNN) te realiseren en een ruilgrondvoorraad beschikbaar te hebben voor provinciale beleidsdoelen, waaronder agrarische structuurverbetering.

- Het is van groot belang te kunnen beschikken over voldoende investeringsruimte om enerzijds voldoende ruilgrond te hebben en anderzijds de agrariërs en grondeigenaren die vrijwillig hun bedrijf en grond aanbieden te kunnen kopen. De huidige grondvoorraad bestaat uit gronden binnen het Natuurnetwerk (NNN) en agrarische ruilgronden. De gronden binnen het NNN worden verkocht als natuur. De ruilgronden gaan grotendeels terug naar de landbouw; door kavelruilen en bedrijfsverplaatsingen. Maar daarvoor is het nodig dat er duidelijkheid is over (toekomstige) doelen of functies in het landelijk gebied. Nu die duidelijkheid er nog niet is stagneren de ruilingen en verplaatsingen omdat wij de landbouw onvoldoende duidelijkheid kunnen geven. Dat betekent ook dat de ruilgrond voorraad groeit. Vanuit de verschillende beleidsdoelen moet de komende periode duidelijkheid komen om de gebiedsprocessen voortvarend op te kunnen pakken en perspectief aan de landbouw te geven. Dan kunnen wij onze voorraad ook weer afbouwen en kan worden besloten om het investeringskrediet naar beneden bij te stellen.
- De onduidelijkheid met betrekking tot de ontwikkelingen in de landbouw en het landelijk gebied is voor een aantal agrariërs reden om te besluiten hun bedrijf te beëindigen of te verplaatsen binnen Nederland of naar het buitenland. Deze agrariërs vinden op de markt soms moeilijker een koper voor hun bedrijf - bijvoorbeeld door de locatie van hun bedrijf - of zij komen niet in aanmerking voor de rijksregelingen en richten zich tot de provincie;

Met een passend Investeringskrediet kan voldoende ruilgrond aangekocht worden om de puzzel in de gebiedsprocessen te leggen. Deze puzzel gaat niet alleen over het realiseren van de water en natuurdoelen maar ook over perspectief bieden aan de landbouw door het faciliteren van de ontwikkeling van toekomstbestendige bedrijven en agrarische structuurverbetering.

Gelet op vorenstaande leggen wij het besluitpunt uit vergadering van 20 december 2023 opnieuw aan u voor.

- b. Europese aspecten
Niet van toepassing
- c. Economie/werkgelegenheid
Niet van toepassing
- d. Participatie
Niet van toepassing

Advies

1. In te stemmen met een verhoging van het Investeringskrediet Grondbezit Landelijk Gebied van € 140 miljoen naar € 210 miljoen.

Beleidsopgave uit de begroting

2: Landelijk gebied

- 2.01 Landbouw
- 2.02 Water
- 2.03 Natuur
- 2.04 Stikstof

Argumenten

1.1 Door het opbouwen van een grondvoorraad (en bedrijfslocaties/-gebouwen) kunnen wij invulling geven aan de regierol in het landelijk gebied en de provinciale doelen voor landbouw en natuur faciliteren

Wij hebben een investeringskrediet om grondaankopen binnen het NNN te realiseren en een ruilgrondvoorraad beschikbaar te hebben voor provinciale beleidsdoelen, waaronder agrarische structuurverbetering.

Nieuwe investeringskredieten worden in een afzonderlijk voorstel aan uw Staten voor-gelegd, ophoging van bestaande kredieten kan via P&C-producten, zoals de actualisatie. Aanvullend op de 2^e Actualisatie 2023, waarbij de hoogte van het Investeringskrediet Grondbezit Landelijk Gebied is vastgesteld op € 140 miljoen, wordt voorgesteld conform het eerder door u vastgestelde beleid een doorgroei van het krediet te maken tot € 210 miljoen. Dit Investeringskrediet is bestemd voor grondaankopen. Bij verkoop van de grond vloeit het geld terug in het Investeringskrediet. Deze ophoging valt binnen het perspectief dat is geschetst in Statenstuk 2022-77, Investeringskrediet grondbezit Programma Natuurlijk Platteland, waarin is voorgesorteerd op een verdere groei van het beschikbaar gestelde budget.

Als het investeringskrediet niet opgehoogd wordt kunnen wij voorlopig geen grond en bedrijven aankopen. Als er meer duidelijkheid komt over de beleidsdoelen kunnen wij in de gebiedsprocessen de grond inzetten voor ruilprocessen en verplaatsingen. Daarmee bouwen wij de grondvoorraad dan weer af en komen de middelen vrij. Tot die tijd is een overbruggingsperiode door middel van het opheffen van het krediet gewenst.

Tijdsplanning

Niet van toepassing

Financiën

De ophoging van het Investeringskrediet Grondbezit Landelijk Gebied heeft geen financiële gevolgen voor de exploitaties van de Begroting 2024. Over dit investeringskrediet wordt geen rente en afschrijving berekend.

Het bezit van (ruil)gronden heeft als gevolg dat er kosten worden gemaakt bij de aan- en verkoopprocessen. Deze kosten komen wel als lasten terug in de exploitatie en worden opgevangen in het programma Natuurlijk Platteland.

Dit voorstel leidt tot de volgende aanvulling van het investeringskrediet op de begroting 2024:

05. Investeringskredieten

Landelijk Gebied

Investeringskrediet grondbezit Landelijk Gebied

Nieuwe investeringskredieten worden aan u voorgelegd in een apart voorstel, ophoging van bestaande kredieten kunnen via P&C producten zoals de actualisatie. In de Statenvergadering van 9 november 2022 (statenstuk 2022-77) heeft u ingestemd met de ophoging van het investeringskrediet grondbezit Landelijke Gebied naar € 100 miljoen. Ook is besloten dat aanpassingen van de hoogte van het investeringskrediet grondbezit Landelijk Gebied onderdeel wordt van de reguliere P&C cyclus.

- Een verhoging van het investeringskrediet heeft geen gevolgen voor de begroting. Het investeringskrediet is feitelijk een voorraad grond die op de balans staat tegen de aankoopwaarde (dan wel lagere marktwaarde). De uitgaven voor de aankoop van gronden zijn geen lasten in onze begroting, het bezit van (ruil)gronden heeft wel als gevolg dat er kosten worden gemaakt bij de aan- en verkoopprocessen. Deze kosten komen wel als lasten terug in de exploitatie en worden opgevangen in het programma Natuurlijk Platteland.
- Het risico van waardeverschil van de grondvoorraad wordt afgedekt door de verschillende budgetten die bij de verschillende programma's horen. Voor de opgave PNP is dit de reserve Natuurbeleid, waarbij eventuele waardeverschillen (bij grondwaardedaling) ten laste komen van dit budget. Waardeverschillen die ontstaan door toepassing van de nieuwe beëindigingsregeling vanuit het Rijk, kunnen naar verwachting volledig worden gedekt uit het Rijksbudget.
- De gronden staan voor de actuele marktwaarde op de balans, gronden binnen het NNN staan voor de verwachte natuurwaarde op de balans, gronden buiten het NNN voor de agrarische waarde.

Door het opbouwen van een grondvoorraad (en bedrijfslocaties/gebouwen) kunnen we invulling geven aan de regierol in het landelijk gebied en de provinciale doelen voor landbouw en natuur (DPLG) faciliteren.

Aanvullend op de 2e actualisatie 2023, waarbij de hoogte van het investeringskrediet is vastgesteld op € 140 miljoen, wordt voorgesteld conform het eerder door u vastgestelde beleid om een doorgroei van het krediet te maken naar € 210 miljoen. Dit investeringskrediet is bestemd voor grondaankopen. Bij verkoop van de grond vloeit het geld terug in het investeringskrediet. Deze ophoging valt binnen het perspectief dat is geschetst in het statenstuk 2022-77, waarin is voorgesorteerd op een verdere groei van het beschikbaar gestelde budget.

Object	Krediet	Netto krediet	Vermeerdering	Vermindering	Netto krediet na wijziging	Bijdrage derden	Bruto krediet
6621080 1	Investeringskrediet grondbezit landelijk gebied	140.000.000	70.000.000		210.000.000		210.000.000

Monitoring en evaluatie

Via de P&C cyclus van de begroting en jaarrekening; planning en verantwoording van het investeringskrediet is onderdeel van de paragraaf Grondbeleid.

Communicatie

Open en transparante communicatie is voorwaarde voor een goed functionerend grondbeleid. Verkoop en uitgifte van het beheer van grond en gebouwen vinden in beginsel openbaar plaats. De selectiecriteria zijn op transparante wijze voor iedereen kenbaar via uitwerking van grondstrategieplannen.

Uiteenlopende maatschappelijke vraagstukken en opgaven brengen de komende jaren omvangrijke ontwikkelingen in het landelijk gebied met zich mee. Al deze ontwikkelingen hebben impact op de manier van wonen, werken en leven in Drenthe. Grond speelt bij dit alles een belangrijke rol. Om de opgaven - ook in hun ruimtelijke samenhang - in goede banen te leiden, zijn grondbeleid, integraal samenwerken en communicatie nodig. In samenspraak met mede-overheden, belangenorganisaties, grondeigenaren, ondernemers en inwoners nemen we aan de hand van het grondbeleid de concrete uitvoering ter hand: de 'Drentse aanpak'.

Bijlagen

Grondproces Landelijk Gebied en Opgave Natuurnetwerk

Ter inzage in kamer C0.39

Niet van toepassing

Assen, 7 februari 2024

Kenmerk: 6/5.2/2024000135

Gedeputeerde Staten van Drenthe,

drs. J. Klijnsma, voorzitter

W.F. Brenkman MSc, secretaris

wa/coll.

Provinciale Staten van Drenthe;

gelezen het voorstel van Gedeputeerde Staten van Drenthe van 7 februari 2024, kenmerk 6/5.1/2024000135;

BESLUITEN:

in te stemmen met een verhoging van het Investeringskrediet Grondbezit Landelijk Gebied van € 140 miljoen naar € 210 miljoen.

Assen, 3 april 2024

Provinciale Staten voornoemd,

, voorzitter

, griffier

wa/coll.

Aankoop proces grond Landelijk Gebied

Inleiding

Het Programma Natuurlijk Platteland (PNP) kent een opgave voor de realisatie van het natuurnetwerk Drenthe (NNN) en een doelstelling ten behoeve van verbetering van de landbouwstructuur.

In combinatie met een aantal boeren dat vrijwillig zoekt naar een oplossing via verkoop, ruiling of verplaatsing is de beschikbaarheid van een tijdelijke grondvoorraad van belang. De provincie toetst voordat tot aankoop, verkoop of ruiling wordt besloten of aan de beleidsvoorwaarden is voldaan. Prolander voert in opdracht van de provincie het proces uit.

De beleidsvoorwaarden zijn o.a. dat de transactie marktconform moet zijn (geen staatssteun), moet leiden tot directe doelrealisatie (NNN, KRW en/of landbouwstructuur) of indirecte doelrealisatie door aankoop van ruilgrond die via kavelruil leidt tot doelrealisatie, waarbij mogelijke toekomstige doelen in het landelijk gebied meegewogen kunnen worden. Hierop dient een zorgvuldige afweging gemaakt te worden.

Opgave

In het Natuurpact hebben provincies en het Rijk afgesproken landelijk 80.000 hectare nieuwe natuur (periode 2011 tot 2027) te realiseren. De hectares zijn nodig om het Natuurnetwerk Nederland (NNN) af te ronden en de natuur te versterken. Voor Drenthe is de opgave 13.600 hectare groot. Conform de Negende Voortgangsrapportage Natuur (VRN) heeft Drenthe per 1-1-2023 nog een restantopgave van 6.488 hectare in te richten NNN. Hiervan moet nog voor ruim 2.100 hectare de functie wijzigen middels particulier natuurbeheer of aankoop. De afspraken van het Natuurpact komen voort uit het Bestuursakkoord Natuur en moeten worden gezien als harde verplichting.

Afweging bij aankopen (aankopen zijn op basis van vrijwilligheid)

- De provincie kan besluiten om in specifieke gevallen gehele bedrijven met grond aan te kopen. De provincie koopt (vooralsnog) alleen gronden voor de realisatie van de bestaande opgave van het PNP, dit in afwachting van duidelijkheid over mogelijke toekomstige doelen in het landelijk gebied.
- Dit betekent dat er bij aankoop twee categorieën in de grondvoorraad ontstaan; ruilgrond en NNN.
- Er worden vanuit de aankoopmogelijkheid geen begrenzingsvoorstellen voor extra natuur gedaan die voorsorteren op toekomstige doelen in het landelijk gebied.
- Bij de afweging tot aankoop van gehele bedrijven wordt wel rekening gehouden met mogelijke toekomstige doelen. Hiervoor gebruiken we het afwegingskader aankoop hele bedrijven (bijgevoegd). Met het oog op toekomstige doelen wordt ingezet op duurzame kavelruilen en bedrijfsverplaatsingen: bedrijven uitplaatsen naar die gebieden waar langjarig perspectief is.
- Indien een aankoop als kansrijk wordt beoordeeld vanuit met name de huidige (en mogelijk toekomstige) doelen, past binnen staatsteunkaders en marktconform is kan worden besloten aan te kopen vanuit het investeringskrediet grondbezit Landelijk Gebied.
- Aankopen van bedrijven worden bij een positieve afweging ter instemming voorgelegd aan GS.
- Er wordt een lopend bedrijf gekocht, deze kan in principe als zodanig ook weer verkocht worden als landingslocatie voor een andere agrariër, tenzij de uitwerking van toekomstige

doelen in het landelijk gebied (op termijn) een andere invulling vraagt. Dit vraagt om een bestuurlijke afweging.

- Indien er nieuwe regelingen van kracht worden kunnen deze (mogelijk) ingepast worden in het lopende proces van reguliere aankopen. Dit zou concreet kunnen betekenen dat een agrariër op een zeker moment zelf kan kiezen gebruik te maken van een Rijksregeling en dat de grond aan de achterkant gekocht wordt door de provincie vanuit het investeringskrediet LG, mits hiermee de vastgestelde doelen gerealiseerd kunnen worden.

Proces

Het aankoopproces verloopt als volgt:

1. Een agrariër/grondeigenaar meldt zich vrijwillig met een verzoek tot aankoop van zijn boerderij of een deel van de agrarische percelen.
2. Prolander voert een persoonlijk (perspectief)gesprek met de agrariër om kennis te maken, de achtergronden te horen en de wensen te verkennen. In dit gesprek wordt gesproken over de mogelijkheid van zelfrealisatie, ruiling van grond en/of aankoop door de provincie.
3. Als het resultaat is dat de grondeigenaar wenst te verkopen dan analyseert de provincie in overleg met Prolander op ambtelijk niveau de aankoopmogelijkheid.
4. De taxatie vindt plaats door onafhankelijke gecertificeerde taxateurs op basis van marktwaarde.

Bijlage

Model afwegingskader

Afwegingskader aankoop - nr: 1 *Toelichting:*

Wederpartij:
 Eerste contact:
 Locatie:
 Type bedrijf: Melkveehouderij MV
 Categorie dossier: On hold
 Type vergunning: Natuurvergunning *Wel/niet geverifieerd VTH*
 Grond: ha
 Gebouwen: stuks
 (Straat)taxatie grond:
 (Straat)taxatie gebouwen, erf, vergunning):
 Verwachte aankoopssom:

Feiten analyse: *Toelichting:*

Afstand tot N2000		 	m	
Grond binnen 2 km N2000	Nee	0	ha	
Opp in/nabij beekdal (< 500 m)	Nee	0	ha	
Ambitie Gwt verhogen (bv 2,3,4)	Nee	0	ha	
Sloot langs KRW	Ja	Ja	m	
Systeem? (keuze arm/regulier)	Nee	Regulier		
Effectiviteit (kosten/stikstof)		€ 0	euro/kg	Automatisch berekend
Methaan (co2) - bij melk/rundvee	Ja	0	co2winst	Automatisch berekend
PAS melder in buffer n2000 -3km	Ja		aantal	

Titel(s) aankoop grond/gebouwen: *Toelichting:*

NNN begremsd:	Ja	0	ha	NNN & KRW
Voorstel (deel) begrenzen NNN:	Nee	0	ha	
Ruilgrond:	Ja	0	ha	
Mogelijk overgangsgedebied	Ja	0	ha	
Emissie	Ja		kg	0 Melkvee 0 Jongvee
Voldoet aan LBV?	Ja		mol	1 vd gebieden > drempelw.
Voldoet aan LBV plus?	Ja		mol	Boven drempel 2.500 mol
Kwetsbare hexagonen (laag, middel, hoog)		laag	hoog->	Analyse maatgevende hex.

Overige condities: *Toelichting:*

Faciliteren bij 'eigens wens' verkoop:	Ja		Ons benaderd
Positief oordeel aankoop 'checklist erfbetreders':	Ondernemend		
Landingsplaats (niet/wel wenselijk):	Niet		
Past binnen Rijksregeling (financiering?)	Ja		

Financieringsmogelijkheden (perspectief dekking aankoop)

> automatisch opgeteld

Investeringskrediet LG (provincie)			Dekkingsmogelijkheden (Rijk)		
Krediet LG Restw NNN	Programmabudget PNP	Krediet LG Ruilgrond	Transitiefonds (MGA, LBV)	PAS budget	SPUK NPLG
			€ 0	€ 0	€ 0

Toelichting:

Nadere toelichting (optioneel):

Oordeel: Wel / niet aankoopwaardig
 Aankoopwaardig in relatie tot....

[Klik hier voor het totaaloverzicht aankopen](#)

Kaartbeeld (grondpositie i.r.t. opgaves):

Kaartbeeld invoegen

Opgaves LG:

- | | | | |
|----------------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Natuur | <input checked="" type="checkbox"/> Landb. Struct | <input type="checkbox"/> Bos (nieuw) | <input type="checkbox"/> Recreatie |
| <input checked="" type="checkbox"/> Water | <input checked="" type="checkbox"/> Stikstofred. | <input type="checkbox"/> Energie | <input type="checkbox"/> Wonen |
| <input checked="" type="checkbox"/> Landbouw | <input type="checkbox"/> Klimaat | <input type="checkbox"/> Drinkwater | <input type="checkbox"/> Anders |

Nadere toelichting: