

STUKKEN VOOR HET PORTEFEUILLEHOUDERSOVERLEG

PO	Landelijk gebied
STELLER	5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e / 5.1.2.e
AFDELING / TEAM	LFO/PL2
DOORKIESNUMMER	5.1.2.e
DATUM IN PO	11-11-2019
DOCUMENTNUMMER	81FEF9B9
BIJLAGE	1. Kaart met opstallen en N2000-gebieden en 2. PO-stuk 4/11/19 verkoop 7 (agrarische) opstallen
PARAAF TEAMLEIDER	

Onderwerp	Aanvullende informatie bij PO-stuk 4/11/19 verkoop 7 (agrarische) opstallen en erven (AVP)
Categorie	Ter kennisneming
Kern van het advies <i>(eventuele aandachtspunten, antwoord op de vraag of het binnen vastgesteld beleid past en of het voorstel binnen het mandaat van de gedeputeerde genomen kan worden)</i>	Bij de behandeling van het PO-stuk start onderhandeling voor de verkoop van 7 (agrarische) opstallen en erven d,d, 4 november jl. heeft u aangegeven om vooruitlopend op goedkeuring nog aanvullende informatie te willen ontvangen. De gevraagde aanvullende informatie heeft betrekking op:: <ol style="list-style-type: none"> 1) Geerkade 21: stand van zaken eerder lopende onderhandelingen met Van S.. 2) Mogelijkheden ver-/inplaatsing agrarische bedrijven afkomstig uit de nabijheid van Natura 2000 gebieden.
Financiële consequenties	n.v.t.
Relatie met andere portefeuilles	n.v.t.
Beslispunten	Kennisnemen van de toelichting (en daarmee alsnog akkoord gaan met betreffend p.o. stuk over verkoop 7 (agrarische) opstallen en erven (AVP)).

Toelichting

In het p.o. landelijk gebied van 4 november 2019 lag een stuk voor vanuit het programma AVP over goedkeuring voor start van de onderhandelingen voor verkoop van 7 voormalige agrarische opstallen en erven. U had daar twee vragen bij, die u beantwoord wilde hebben, voordat u goedkeuring wilde geven aan de start van de onderhandelingen. Hier volgt een antwoord op de vragen.

- 1) Object Geerkade 21: wat is de stand van zaken van de onderhandelingen met v.S.?

Zoals u eerder is gemeld, liepen er inderdaad onderhandelingen met v.S. over verkoop van de opstallen aan de 5.1.2.e gekoppeld aan natuurontwikkeling nabij de Grote Sniep (projectgebied Groot Wilnis Vinkeveen). De onderhandelingen zijn voor de zomer 2019 stukgelopen, zodat we nu vrij zijn om deze opstallen op de markt te zetten. De natuurontwikkeling wordt op andere wijze gerealiseerd waarbij de opstallen niet nodig zijn.

- 2) Zijn er mogelijkheden van ver-/inplaatsing van agrarische 5.1.2.e afkomstig uit de nabijheid van Natura 2000 gebieden naar betreffende te verkopen opstallen/locaties?

In algemene zin wordt vanuit het beleidsteam NEL het volgende opgemerkt over bedrijfsverplaatsing in relatie tot de oplossing van het stikstof probleem:

'Beleidsmatig verwachten wij niet dat bedrijfsverplaatsingen in Utrecht een belangrijke rol zullen spelen bij de aanpak van de stikstofproblematiek. De kosteneffectiviteit (milieuwinst per euro) is bij een bedrijfsverplaatsing in vrijwel alle gevallen veel lager dan andere opties zoals managementmaatregelen (voer, mineralenmanagement, bodembeheer, mestmethode) of het uit de markt nemen van mestproductie- en ammoniakrechten van stoppers.

De lage kosteneffectiviteit van bedrijfsverplaatsingen heeft te maken met het verspreidingsgedrag van NH₃. Ongeveer 20% van de ammoniakemissie van een veebedrijf slaat binnen 1 km van de bron neer en de overige 80 % wordt over grote afstand verspreid. Omgekeerd betekent dit dat van de totale stikstofdepositie op een Natura 2000 gebied slechts een klein deel afkomstig is van lokale bronnen en de grootste bijdrage geleverd wordt door de optelsom van duizenden verder weg gelegen stikstofbronnen. De bijdrage van een individueel veebedrijf in de buurt van een Natura 2000 gebied aan de stikstofdepositie op dat Natura 2000 gebied is meestal minder dan enkele procenten. Een bedrijfsverplaatsing levert dus meestal hooguit enkele procenten depositiereductie op het betreffende Natura 2000 gebied op en het bedrijf zal op de nieuwe locatie blijven bijdragen aan de achtergrondconcentratie van ammoniak en (secundair) fijnstof.'

Met bovenstaande kanttekening in het achterhoofd, is per object gekeken naar de mogelijkheid en geschiktheid van de te verkopen opstallen als 'inplaatsingslocatie' voor agrariërs.

Om de vraag goed te beantwoorden is gekeken naar de volgende drie punten:

1. *Is er op de betreffende locatie nog vergunningruimte aanwezig?*
2. *Is er om het te verkopen object heen (voldoende) grond beschikbaar, opdat doorstart ook echt mogelijk is?*
3. *Liggen de te verkopen opstallen zelf in de directe omgeving van Natura-2000 gebieden, waarmee inplaatsing niet aan de orde is?*

Ad 1: Is op betreffende locatie nog vergunningruimte aanwezig?

De opstallen waarvan nu voorgesteld wordt om ze in de verkoop te zetten, zijn al geruime tijd in bezit (zie onderstaande tabel). De afgelopen jaren is in de diverse gebiedsgerichte projecten getracht om de opstallen (en omliggende grond) te gebruiken om de AVP-doelen (o.a. natuuropgave) in de gebieden te realiseren, waarbij voortzetting van agrarisch gebruik een optie kon zijn. In een aantal gevallen is in een gebiedsgericht project getracht de opstallen te verkopen gekoppeld aan natuurontwikkeling (bijv. bij de Hoofdweg, Geerkade en Ter Aase Zuwe), in andere gevallen is de omliggende grond omgevormd naar natuur of geruild met natuurgronden en is de woning overgebleven (bijv. bij Lage Grond). In overleg met de verschillende projectleiders is besloten om de opstallen aan te merken als 'overtollig bezit' en ze nu openbaar te verkopen.

Locatie	Ha's nog in bezit	Jaar van aankoop
5.1.2.e Hollandsche Rading	0,5000 ha	2010
5.1.2.e Rhenen	0,5363 ha	2008
5.1.2.e Waverveen	17,9739 ha	2010
5.1.2.e Wilnis	1,3767 ha	2011
5.1.2.e Wilnis	0,7721 ha	1999
Lage Grond, Zeist	0,8312 ha	1999
5.1.2.e en 6A, Nieuwer 5.1.2.e	1,2405 ha	2013

Voor alle opstallen geldt dat er inmiddels geen vergunning meer op zit voor agrarisch gebruik. Tussen het laatst gebruik van de vergunning (met de aankoop) en nu verloopt de vergunning in veel gevallen vanzelf in de tijd. In een aantal gevallen is dit een bewuste keuze geweest en zijn de opstallen gesloopt om daar mee ruimte-voor-ruimte constructies mogelijk te maken (bijv. bij de Veenweg en Lage Grond). Eventueel is agrarisch gebruik na aankoop wel weer mogelijk, indien de nieuwe eigenaar zelf vergunningruimte meeneemt. Op dit moment is, met de nieuwe ontwikkelingen rond de PAS, het overigens zeer de vraag of dat wel juridisch/beleidsmatig mogelijk of wenselijk is en blijft.

Ad 2: Is er om het te verkopen object heen (voldoende) grond beschikbaar, opdat doorstart ook echt mogelijk is?

Bij de meeste opstallen is de omliggende grond in diverse ruilprocessen al verkocht, vaak ten behoeve van natuurontwikkeling. De resterende erven zijn daar te klein om nog geschikt te zijn voor agrarische exploitatie. Tevens zijn de gebouwencomplexen inmiddels dusdanig verouderd, dat deze voor hedendaagse agrarische bedrijfsvoering niet meer geschikt zijn en een in-/verplaatsing een bijzonder kostbare optie wordt.

Alleen bij de locatie aan de Hoofdweg is nog grond aanwezig, in totaal ca. 18 ha. Dit is heel natte grond, die bijv. voor fruitteelt niet geschikt is. Voor een melkveehouderij is de hoeveelheid grond te krap (een 'klein' levensvatbaar bedrijf heeft vaak al minimaal 30 ha grond nodig). Voor eigenaren die toevallig in de buurt al grond hebben en op een andere plek de agrarische activiteiten beëindigen, is aankoop van een van de opstallen wellicht nog wel interessant.

In de bovenstaande tabel zijn de ha's nog in bezit bij de opstallen weergegeven die meeverkocht (kunnen) worden (dit is inclusief de ondergrond van de woningen en andere opstallen, zoals schuren). 5.1.2.e V Weg zijn nog wel andere percelen in provinciaal bezit buiten de natuurbegrenzing, maar die zijn zeer waarschijnlijk nodig om

in te zetten voor de natuurontwikkeling in het Oostelijk Vechtplassengebied (ruilen met gronden binnen N2000 en NNN). Bij de Ter Aase Zuwe zijn ook nog andere gronden in bezit, maar deze worden binnenkort (na 5 jaar te zijn verpacht) verkocht aan agrariërs die hebben bijgedragen aan natuurontwikkeling in het projectgebied Peilvak 9 (in Groot Wilnis Vinkeveen).

Ad 3: Liggen de te verkopen opstallen in de directe omgeving van Natura-2000 gebieden, waarmee inplaatsing niet aan de orde is?

Vijf van de zeven opstallen liggen binnen een zone van 3 kilometer rondom de stikstofgevoelige N2000-gebieden (zie de kaart in bijlage 1). Dit geldt ook voor het enige object waar nog aanvullende gronden beschikbaar zijn (Hoofdweg). De twee locaties die niet binnen de 3 km-zone vallen zijn de Ter Aase Zuwe en de Lage Grond. Bij de Ter Aase Zuwe is vrijwel geen grond beschikbaar en bij de Lage Grond is de bestemming al omgezet van 'agrarisch' in 'wonen'. Vraag is dus of verplaatsing van een agrarisch bedrijf uit (de omgeving van) een N2000-gebied qua stikstofbelasting op de N2000-gebieden iets zou opleveren. De inschatting is dat dit weinig zoden aan de dijk zet om de totale stikstofbelasting binnen onze provincie terug te dringen.

Conclusie

Samengevat wordt geadviseerd op basis van deze aanvullende informatie alsnog in te stemmen met de openbare verkoop van alle betreffende gebouwen en omliggende grond zoals voorgesteld met het aangehaalde PO-stuk.



Bijlage 1 De 7 te verkopen opstellen weergegeven op de kaart met een 3 km buffer rondom de stikstofgevoelige N2000-gebieden