

Ter kennisname voor	Algemeen bestuur	
Vergaderdatum	25 november 2020	
Onderwerp	Nota grondbeleid Vechtstromen	
Agendapunt	8	
Kenmerk	B2020/3650	
Portefeuillehouder	Wim Stegeman	
Opsteller/indiener	Hugo Stamsnieder h.stamsnieder@vechtstromen.nl 0654964619	Richard Koopman
Vertrouwelijkheid	Nee	

Routing	Besluit
Advies commissie 11 november 2020	De commissie constateert dat dit onderwerp conform AB-besluit over bestuurlijke verhoudingen op 1 juli 2020 is aangemerkt als onderwerp waarover het algemeen bestuur een besluit wenst te nemen. De agendacommissie algemeen bestuur besluit het voorstel alsnog ter besluitvorming te agenderen voor de AB-vergadering op 25 november 2020.
Besluit algemeen bestuur 25 november 2020	

I. Voorstel

Samengevat wordt voorgesteld:

1. kennis te nemen van de aanpassingen in de beleidsnota “Grondbeleid Vechtstromen 2015”, te weten:
 - a. opname besluit grondzaken in relatie tot OOWS;
 - b. opname besluit structurele aanpak oneigenlijk gebruik;
 - c. verbetering borging privaatrechtelijke toestemming bij vergunningverlening;
 - d. verpachtingsvoorwaarden, in aansluiting op de vergroeningsstrategie van Vechtstromen;
 - e. aanscherping van de kaders voor omgaan met strategische grond bij zuiveringsterreinen;
 - f. actualisatie wetgeving;
 - g. actualisatie tarievenlijst gewasschade;
2. de geactualiseerde beleidsnota “Grondbeleid Vechtstromen 2020” vast te stellen.

II. Inleiding / kader

Met de geactualiseerde nota “Grondbeleid Vechtstromen 2020” (verder nota grondbeleid genoemd), beschrijft het waterschap hoe het omgaat met onroerende zaken. Het stelt kaders voor:

- het verwerven van grondeigendom- en grondgebruiksrechten door het waterschap;
- de wijze van grondverwerving en bijbehorende schadeloosstellingen;
- het gebruik van waterschapseigendommen door derden;

- voor verkoop van waterschapseigendommen.

De nota Grondbeleid Vechtstromen 2020 is een actualisatie van de nota Grondbeleid Vechtstromen 2015, die op 14 april 2015 door het dagelijks bestuur van het waterschap is vastgesteld.

Evaluatie Grondbeleid 2015

In de periode 2015-2020 heeft de nota grondbeleid gefunctioneerd als een prima handelingskader in de omgang met onroerende zaken/gronden van het waterschap. Met heldere kaders voor het verwerven van grondeigendom- en grondgebruiksrechten. In bestuursgevoelige situaties is telkens goede en constructieve afstemming geweest met de portefeuillehouder en/of dagelijks bestuur.

Er zijn in de periode 2015-2020 minder (grote) uitvoeringsprojecten geweest dan in de ILG periode (tot 2014). Mede hierdoor is er ook beperkter strategisch verworven. Voor grondeigendom van het waterschap die niet formeel in gebruik waren bij derden, genaamd oneigenlijk gebruik, zijn pachtovereenkomsten vastgelegd en worden inkomsten gegenereerd. In 2018 heeft het bestuur besloten tot een structurele aanpak van het oneigenlijk gebruik.

Er is een start gemaakt met de overdracht van het eigendom van waterlopen (en onderhoudspaden) die als gevolg van de visie Omvang onderhoud watersysteem (OOWS) per 2021 van de legger gaan als gevolg van het OOWS besluit van april 2017. Ingerichte gronden zijn (waar toegestaan) uitgegeven onder voorwaarden die passen bij de groenblauwe koers zoals niet bemesten en geen gewasbescherming. Waar nodig is het grondbeleid als gevolg van bovenstaande evaluatie punten aangepast/geactualiseerd (zie besluittekst). Na vaststelling zal er over het grondbeleid evenals grondzaken i.r.t. OOWS en Oneigenlijk gebruik jaarlijks gerapporteerd worden in de verantwoordingscyclus

In de nota zijn de volgende uitgangspunten gehandhaafd bij verwerving van eigendom- en gebruiksrechten:

- Het gebruik en beheer van benodigde grond is belangrijker dan het eigendom;
- Gronden blijven in eigendom bij derden, tenzij er zwaarwegende redenen zijn om het eigendom over te laten gaan.
- Het waterschap streeft naar meervoudig grondgebruik en stapeling van functies;
- Daar waar het kan heeft gezamenlijk verwerven van gronden in samenwerking met andere partners de voorkeur boven het zelfstandig verwerven;
- Inspelen op kansen die zich in gebieden voordoen en aansluiten bij gebiedsprocessen;
- Bij strategische grondverwerving wordt geanticipeerd op komende projecten en gebiedsprocessen;
- Het streven naar een beperkte strategische grondvoorraad;
- Vrijwillige verwerving staat voorop, waarna toepassing van gedoogbepalingen uit de Waterwet aan de orde kan komen. Alleen in uiterste situaties, waar het de veiligheid betreft of de onmisbaarheid van grond in de volledige afronding van een belangrijk waterproject, kan toepassing van het onteigeningsinstrument aan de orde zijn.
- Heldere kaders voor vervreemding van bestaand eigendom.

III. Beoogd effect

Met de geactualiseerde nota “Grondbeleid Vechtstromen 2020” wordt beoogd (actuele) eenduidige kaders voor het waterschap voor de verschillende aspecten van de omgang met onroerend goed/grond vast te stellen.

IV. Argumenten

1.a. opname besluit grondzaken in relatie tot OOWS.

Dit is opgenomen omdat het een besluit is met een directe relatie met het grondbeleid.

1.b. opname besluit structurele aanpak oneigenlijk gebruik.

Dit is opgenomen omdat het een besluit is met een directe relatie met het grondbeleid.

1.c. verbetering borging privaatrechtelijke toestemming bij vergunningverlening.

Aanpassing van dit aspect is ingevoerd ter voorkoming van nieuw oneigenlijk gebruik.

1.d. verpachtingsvoorwaarden.

De verpachtingsvoorwaarden voor ingerichte gronden zijn opgenomen, aansluitend op de vergroeningsstrategie van Vechtstromen.

1.e. aanscherping van de kaders voor omgaan met strategische grond bij zuiveringsterreinen.

Dit geeft heldere kaders bij eventuele verkoopvraagstukken.

1.f. actualisatie wetgeving.

In de loop der tijd is wetgeving gewijzigd, bijvoorbeeld Flora- en Faunawet is nu Wet Natuurbescherming geworden.

1.g. actualisatie tarievenlijst gewasschade.

De tarievenlijst is aangepast naar de meest actuele situatie.

2.I Goed grondbeleid verschaft duidelijkheid voor bestuur, ambtelijk apparaat en ingelanden.

Het grondbeleid dat in 2015 is vastgesteld is inmiddels 5 jaar vigerend. In de tussentijd zijn er maatschappelijke ontwikkelingen geweest en heeft het bestuur besluiten genomen die een actualisatie van het bestaande grondbeleid rechtvaardigen.

2.II Goed grondbeleid is nodig voor onze bestuursopgave.

Het beschikbaar hebben van voldoende grond om herinrichtingsmaatregelen voor het realiseren van onze wateropgaven uit te kunnen voeren. Het hebben van een grondpositie is hiervoor een succesbepalende factor.

V. Risico's en kanttekeningen

2. Gevolg van 'anticiperend grondbeleid'.

In de nota grondbeleid wordt een anticiperend grondbeleid voorgestaan. Aan de orde blijft dat het gebruik en beheer van benodigde grond belangrijker zijn dan het eigendom. Dit beleid past bij de veranderende houding ten opzichte van de noodzakelijkheid van eigendom, alsmede bij de huidige economische situatie. Dit kan echter wel betekenen dat versnellingen (en besparingen) die in het verleden soms geboekt konden worden door het hebben van een grondpositie, zich minder zullen voordoen.

VI. Financiën

Waterschap Vechtstromen voert een (anticiperend) strategisch grondverwervingsbeleid. Strategische aankopen worden niet vanuit het investeringskader gefinancierd, maar worden afzonderlijk geraamd (max. K€ 750 jaarlijks) en via het onderhanden werk verantwoord. Zodra de grond, of een deel daarvan, wordt ingezet voor projecten wordt dit met het project (investeringsbudget) verrekend.

Wanneer blijkt dat strategisch aangekochte gronden niet meer nodig zijn en verkocht worden, komt de opbrengst ten bate van het budget strategische grondverwerving, voor dat deel wat overeenkomt met de boekwaarde. Er kan daarbij sprake zijn van boekwinst of boekverlies. Dit komt ten gunste of ten laste van de exploitatie.

Kosten en opbrengsten rondom kleine verkopen van gronden en huren en pachten verlopen via de exploitatie. Verantwoording vindt plaats via de reguliere Planning & Control cyclus.

VII. Communicatie

De nota grondbeleid geeft het bestuur en het ambtelijk apparaat kaders voor hoe te handelen waar het onroerend goed /grond betreft. Er is daarom niet gekozen voor een consultatie van stakeholders en ingelanden.

Kernboodschap

“In 2015 is het grondbeleid van waterschap Vechtstromen vastgesteld. Hierin beschrijft het waterschap hoe het omgaat met onroerende zaken, zoals het verwerven van grondeigendom- en grondgebruiksrechten en de wijze van grondverwerving. In de afgelopen vijf jaar zijn er maatschappelijke ontwikkelingen geweest en bestuursbesluiten genomen, zoals de vergroeningsstrategie, die vragen om een actualisatie van het bestaande beleid.

VIII. Uitvoering

Na vaststelling van de nota grondbeleid door het dagelijks bestuur, zal deze geagendeerd worden voor de commissie FBU en vermeld worden op de website van het waterschap.

eerder genomen besluiten

- | | | | |
|----|---------------|----------------------------|------------|
| 1. | 14 april 2015 | Besluit vaststelling nota | B2015/u492 |
| | | “grondbeleid Vechtstromen” | |

IX. Bijlage(n)

1. Nota “Grondbeleid Vechtstromen 2020”.

Nota grondbeleid

Kenmerk: B2020/3650

Het algemeen bestuur van het waterschap Vechtstromen;

gezien het advies d.d. 27 oktober 2020;

gelet op de artikelen 56 en 77 van de Waterschapswet;

BESLUIT

1. kennis te nemen van de aanpassingen in de beleidsnota “Grondbeleid Vechtstromen 2015”, te weten:
 - h. opname besluit grondzaken in relatie tot OOWS;
 - i. opname besluit structurele aanpak oneigenlijk gebruik;
 - j. verbetering borging privaatrechtelijke toestemming bij vergunningverlening;
 - k. verpachtingsvoorwaarden, in aansluiting op de vergroeningsstrategie van Vechtstromen;
 - l. aanscherping van de kaders voor omgaan met strategische grond bij zuiveringsterreinen;
 - m. actualisatie wetgeving;
 - n. actualisatie tarievenlijst gewasschade;
2. de geactualiseerde beleidsnota “Grondbeleid Vechtstromen 2020” vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de vergadering d.d. 25 november 2020

Het algemeen bestuur,

dr. S.M.M. Kuks, watergraaf

drs. R.I. Andringa, secretaris