

MEMO

aan	kopie aan	datum
Algemeen bestuur	Dagelijks bestuur	21 november 2020
van	Eenheid en team	bijlage(n)
W. Stegeman (informatie: H. Stamsnieder)		1: gestelde vragen
onderwerp	kenmerk	
beantwoording vragen grondbeleid		

Doel / inleiding

Het AB heeft schriftelijke vragen gesteld over de nota grondbeleid.
Het overzicht van vragen en antwoorden wordt toegevoegd aan de vergaderstukken.

Beantwoording

De binnengekomen vragen worden door middel van deze memo toelichtend beantwoord. De antwoorden per vraag zijn in de bijlage te vinden.

Mede-overheden

Wijkt waterschap Vechtstromen voor wat betreft strategische (ruil)gronden, zijnde niet structureel grond bezit, af van mede-overheden, Zoals onder andere Provincie Overijssel, Waterschap Drents Overijsselse Delta, Provincie Drenthe (Prolander):

Nee, navraag bij deze organisaties leert dat zij op dezelfde wijze omgaan met (ruil)gronden in tijdelijk bezit bedoeld als ruilgrond om ruimte te verkrijgen voor het realiseren van (waterschaps/overheids) opgaven op de juiste plek.

Dit betekend niet dat ook zij geen duurzame voorwaarden stellen aan (overige) gronden. Binnen NNN(Natuurnetwerk Nederland) en andere natuur begrenzungen worden gronden met voorwaarden/beperkingen verpacht en/of in gebruik gegeven. Dit doet het waterschap ook. Prolander geeft in sommige gevallen ook korting op pacht prijs als de pachter zelf met een passend duurzaam initiatief komt (intrinsieke motivatie). Bovendien legt de markt (bv. Friesland Campina) naast bestaande wet- en regelgeving aanvullende duurzaamheidsvoorwaarden op.

Strategische(ruil) grond algemeen (NB: niet-structureel bezit)

Allereerst de relatie met de vergroeningsstrategie. Er worden vragen gesteld over het verpachten van strategische grondvoorraad en vergroeningsvoorwaarden. Daarover het volgende.

Zoals de vergroeningsstrategie ook meldt kan niet alle in eigendom zijnde grond worden ingezet voor biodiversiteitsdoelstellingen. Een deel van onze grond behoort tot onze strategische voorraad, wordt landbouwkundig verpacht (bestaande wet- en regelgeving) en is bedoeld als (toekomstige) ruilgrond voor uitvoering van projecten. Het behouden van deze (ruil)grond voor het doel waarvoor het bedoeld is, is essentieel voor de uitvoeringsmogelijkheden van onze projecten.

Beperkingen opleggen beperkt de ruilkansen en zorgt voor waardevermindering (economisch) van de grond. Bovendien is het niet handhaafbaar(toezicht). Vaak liggen de gronden niet aan het watersysteem.

Overige gronden (structureel bezit)

Grondvoorraad bij zuiveringen moet hiermee niet verward worden. Hier blijven we eigenaar en grond kan gebruikt worden voor natuurlijke vergroening, totdat er een uitbreiding van de zuivering plaats vindt. De overige gronden in structureel bezit (ingerichte grond, overhoeken) kan of wordt verhuurd of verpacht onder voorwaarden passend bij onze opgaven en/of ter bevordering van de biodiversiteit.

Schoonebeek e.o.

Meer dan de helft van de strategische grondvoorraad ligt in de omgeving van het Schoonebekerdiep . Hier waren plannen voor een 150 meter brede waterloop waarvoor ca. 15 jaar geleden meer dan 150 hectare grond is aangekocht. Er is nog geen bestuurlijk besluit genomen of deze gronden geruild kunnen worden ten behoeve van opgaven of worden verkocht. Gemiddeld ligt in de rest van ons gebied maximaal een paar hectare per kadastrale gemeente. Inschrijving voor een beperkt beschikbaar oppervlak zoals bij de provincies mogelijk is stelt veel inschrijvers teleur en zorgt voor flinke toename in ambtelijke capaciteitsvraag. Wij werken bij toewijzing vanuit de gegadigdenlijst.

Verpachting van strategische grond

De strategische gronden zijn als volgt verpacht: Een groot deel van de gronden zijn in eerste instantie uitgegeven aan voormalige pachters en eigenaren (voorwaarden vanuit de verkoop aan het waterschap). Een deel is strategisch uitgegeven in verband met op korte termijn uit te voeren projecten. Tot slot wordt er ook een deel verpacht ter compensatie van (tijdelijk) verlies aan oppervlakte grond vanwege de uitvoering van projecten. Er wordt een gegadigden lijst bijgehouden. Een termijn van maximaal 4 jaar pachten per eigenaar is een prima voorstel tenzij andere afspraken zijn gemaakt.

Verpachting/gebruik overige grond: Vergroening en voorwaarden

De overige gronden en overhoekjes , die we niet zelf beheren, kunnen worden uitgegeven. Het verpachten middels geliberaliseerde pachtovereenkomst van ingerichte grond (dit betreft niet de strategische grondvoorraad) was eerder niet opgenomen in het grondbeleid. Wat voorwaarden betreft kan gedacht worden aan verminderd gebruik gewasbeschermingsmiddelen en grenzen stellen aan bemestingsnormen. Verdere biodiversiteitsvoorwaarden zijn niet opgenomen in het grondbeleid omdat dit maatwerk is en vaak volgen deze voorwaarden uit het beheer en onderhoud document (BOD). Er wordt minder of symbolische pacht gevraagd. Intern vindt over de voorwaarden en prijs afstemming plaats met het bedrijfsbureau. Extern met partners als provincie/collectieven en terrein beherende organisaties (o.a. SBB/LO/NM). NB: de voorwaarden moeten bij gezamenlijke ingerichte gebieden wel op elkaar aansluiten. NB: beheer van een retentiegebied/stroomdalgrasland-/weidevogel-/kruidenrijkgrasland vragen per type verschillende groen/blauwe beheervoorwaarden. Daarom is flexibiliteit en afstemming met partners hierover essentieel. zodat optimale groene/biodiversiteits voorwaarden per gebied kunnen worden gesteld. Het komt overigens vaak voor dat de natuurgrond in eigendom naar terrein beherende partijen gaat (ruil/verkoop) en het "water" naar het waterschap als er een inrichtingsproject heeft plaatsgevonden (voorbeeld: Doorbraak/Regge/Vecht).

Verpachten en weer onder verpachten aan bijvoorbeeld een collectief is niet mogelijk. Het waterschap kan geen natuurbeheer of afwaarderingssubsidies ontvangen. Deze komen toe aan bijvoorbeeld terrein beherende organisaties en particulieren/agrariërs op eigen grond.

Bijlage: Binnengekomen vragen grondbeleid

Hieronder worden de vragen kort puntsgewijs beantwoord. De toelichting is in bovenstaande tekst te vinden.

- **Fractie CDA**

1. De verpachting vindt veelal plaats via z.g. geliberaliseerde pacht voor 1 jaar. Het blijkt echter dat, hoewel deze verpachtingen elk jaar opnieuw plaatsvinden, het toch meestal dezelfde pachter blijft aan wie de grond wordt verpacht.
Bij andere overheidsorganisaties b.v. Prolander in Drenthe (de vroegere Dienst Landelijk Gebied) is het uitgangspunt dat een pachter van gronden van de Provincie Drenthe voor maximaal 4 jaar achtereenvolgend aan de zelfde persoon kunnen worden verpacht. Na deze periode krijgt een andere agrariër de kans om deze grond te pachten. **Voorstel: Ook het waterschap Vechtstromen zou een maximale termijn van 4 jaar dienen te hanteren bij het verpachten aan de zelfde pachter.**

Waterschap gaat een termijn hanteren van maximaal 4 jaar pachten per eigenaar tenzij andere afspraken zijn gemaakt.

2. Om te voorkomen dat de te verpachten grond als akkerbouwland maximaal worden benut met de hoogst salderende gewassen, b.v. veel aardappels en bieten in het bouwplan, **zou in het pachtcontract voorwaarden kunnen worden opgenomen betreffende een ruime vruchtwisseling.** Dit wordt reeds door meerdere provincies en andere waterschappen gedaan middels een van te voren vast te leggen bouwplanregistratie.

-Bij structurele grondvoorraad (ingerichte grond en overhoeken) zijn voorwaarden mogelijk(maatwerk).

-Bij strategische ruilgrond (niet structurele voorraad) geen nadere bepalingen/voorwaarden.

3. In het kader van het bevorderen van biodiversiteit (zie bestuursakkoord) is het zinvol om enkele percelen grond in te richten **als weidevogel gebied.** Dat betreft met name die gronden die niet of nauwelijks geschikt zijn voor akkerbouwland. Dit kost het waterschap nauwelijks geld omdat tegenover het missen van de pachtopbrengsten ook subsidies kunnen staan.

Alleen toe te passen bij structureel bezit (ingerichte grond, overhoekjes).

4. Een andere mogelijkheid is om onze te verpachten gronden **bij inschrijving** aan te bieden tegen nader te stellen voorwaarden in het kader van biodiversiteit. Dit kan via het stelsel van geliberaliseerde pacht.

Wij werken bij toewijzing niet bij inschrijving, maar vanuit de gegadigdenlijst (beperkte voorraad uit te geven grond).

5. Het verdient aanbeveling om aan **alle** ingelanden kenbaar te maken dat er een belangstellenden registratie plaatsvindt. Dit zou als **informatie / mededeling** kunnen worden opgenomen in de periodiek door Waterschap Vechtstromen uit te geven **Agrarische Nieuwsbrief.**

Wij zullen ruime aandacht aan de gegadigdenlijst schenken.

- **Fractie Natuur**

Nota Grondbeleid:

Technische vraag:

blz.17: Verpachting dijklichamen. Helder wat daar staat. Relatie gelegd met geliberaliseerde pacht.

Vraag: Zijn er in dit kader ook bestaande (langjarige) niet geliberaliseerde pachtcontracten? Zo ja, hoe wordt daar mee omgegaan?

Worden in voorkomende gevallen, bestaande langjarige pachtcontracten bij expiratie omgezet in geliberaliseerde pachtovereenkomsten, onder ter plaatse relevante voorwaarden?

Vechtstromen heeft niet of nauwelijks dijken. Van de dijken die er zijn is een heel beperkt deel in eigendom al dan niet in eigen beheer. Er is één situatie waar, bij de aankoop 20 jaar geleden, bedongen is dat de grond blijvend zou worden verpacht. Onderzocht wordt of omzetting juridisch mogelijk is.

Verder ter info nog 2 opmerkingen. Zal deze uitspreken tijdens behandeling in AB.

1. Discrepancie tussen tekst Oplegnotitie en Nota

blz.2 Oplegnotitie Evaluatie grondbeleid 2015: Bij laatste aandachtstreepje wordt **onteigening** als uiterst instrument genoemd. Komt in Nota Grondbeleid niet expliciet terug.

Tekst Nota Grondbeleid: 2.2. Publiekrechtelijke instrumenten laatste bolletje: een omfloerste zin die onduidelijkheid schept. Wat hier staat suggereert een al bestaand gebruik van grond door het waterschap; niet van een gewenste toekomstige eigendomssituatie, waar instrument 'onteigening' als uiterste middel voor is bedoeld.

Voorstel:

Zin uit Oplegnotitie overnemen in Nota: Alleen in uiterste situaties, waar het de veiligheid betreft of de onmisbaarheid van grond..... enz.

De tekst wordt aangepast.

2. bz.3: Risico's enz. bij anticiperende grondbeleid:

Gebruik en beheer van grond van derden en grondbezit uit strategische overwegingen wordt hier min of meer tegenover elkaar gesteld.

Opmerking: Als het anticiperend grondbeleid tot gevolg heeft dat versnelling / besparing / voorkomen vertragende procedures in toekomst gefrustreerd kunnen worden. Lijkt mij dat onverstandig.

Wordt hier bedoeld: 'Afhankelijk van de situatie wordt besloten tot het hebben van een strategische grondpositie, het vestigen van een zakelijk recht van gebruik en beheer of het in blijvend eigendom hebben en houden van gronden'. Als dat zo is, wees daar dan ook duidelijk in. Als het anders is, hoor ik dat graag.

Veel grondeigenaren willen in grond gecompenseerd worden.

Ook als het waterschap niet het eigendom maar gebruik of beheer nastreeft.

Daarom is het noodzakelijk om over voldoende (ruil) grondvoorraad te beschikken.

- **Fractie Water Natuurlijk**

Gelijktijdig liggen de vergroeningsstrategie en het grondbeleid voor in het Algemeen Bestuur. In beide documenten wordt uiting gegeven aan de wens om pacht in te zetten als onderdeel van de

vergroening van het waterschap. Echter in beide documenten mist de uitwerking op dit punt. Om die reden zijn we benieuwd hoe het DB kijkt naar onderstaande ideeën.

Belangrijkste uitgangspunt voor onze fractie is:

In alle geliberaliseerde pachtcontracten worden gebruiksvoorwaarden opgenomen die bijdragen aan het verhogen van de biodiversiteit, verbeteren van de water- en bodemkwaliteit en waar nodig en mogelijk het vergroten van het vermogen om water vast te houden.

Grasland

- Geen glyfosaatgebruik.
- Mest is toegestaan. Een mest- en spuitvrije zone langs de schouwpaden van 3 meter (gemeten vanaf insteek sloot).
- Bestaand grasland mag niet worden gescheurd.
- Met weidevogel doelstelling: Niet maaien tussen 15 maart en 15 juni

Akkerland

- Geen glyfosaatgebruik, overige gewasbeschermingsmiddelen en mest zijn toegestaan
- Mest- en spuitvrije zone langs de schouwsloten van 3 meter (vanaf insteek sloot)
- Verplichting om de mest- en spuitvrije zone in te zaaien met kruidenrijk/bloemrijk inheems plantenmengsel
- Niet toegestaan om bollen, lelies, aardbeien, prei of asperges te verbouwen of bomen te planten.
- De eventueel bij het pachtobject behorende landschapselementen worden in stand gehouden.
- Facultatief kunnen voorwaarden worden opgenomen die de bodemkwaliteit verder versterken (vaste mest, stro verhakselen). De extra kosten en/of gemis van inkomsten uit stro moeten dan wel verrekend worden in de pachtprijs.

Vraag: Hoe kijkt het DB naar bovenstaande voorwaarden?

Welke andere voorwaarden zouden doelmatiger en/of doeltreffender kunnen bijdragen aan het verhogen van de biodiversiteit, verbeteren van de water- en bodemkwaliteit of het vergroten van het vermogen om water vast te houden?

**Voor vergroening komt een uitvoeringsagenda.
Grondbeleid is in deze nota uitgewerkt.**

Naast het stellen van voorwaarden aan het gebruik van de percelen, kunnen ook voorwaarden gesteld worden aan de pachter. Naast prijs, kun je ook andere gunningscriteria gebruiken die bijdragen aan beleidsdoelen van het waterschap. Een inschrijver met een hoge waardering heeft een grotere kans om in aanmerking te komen voor de grond.

Mogelijke gunningscriteria:

- Gebruiken van doseringsverlagende of precisie technieken bij bemesting of gewasbescherming
- Was- en spoelplaats met zuiveringssysteem op erf.
- Positieve organische stof balans voor het bouwplan op het hele bedrijf aantonen.
- Vaste mest of compost gebruiken.
- Maatregelen om de biodiversiteit op het bedrijf te stimuleren, zoals de aanwezigheid van nestkasten of het plaatsen van zitpalen voor roofvogels aan de randen van akkers

Vraag: Hoe beoordeelt het DB het werken met een systeem met gunningscriteria? Of het geven van korting op een (vaste) pacht prijs als een pachter in zijn bedrijfsvoering elementen toepast die bijdragen aan doelen van het waterschap?

Wel bereid om bij structurele grondvoorraad voorwaarden te stellen, niet selecteren op gunningscriteria.

Vraag: Hoe kunnen we de doelen die we beogen met de groene pachtvoorwaarden borgen? En wel op een wijze dat we minder hoeven handhaven, maar meer kunnen bijdragen via signaleren en adviseren? Ziet het DB hier ook een mogelijke rol voor de agrarische collectieven, bij een deel van de gronden? Dat de agrarische collectieven de gronden in pacht krijgen, deze doorverpachten en daarna gebruik maken van hun borgingssysteem voor het ANLb?

Collectieven gaan over het eigendom van de agrariërs zelf. Verpachten is niet mogelijk.