

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@pzh.nl>

Verzonden: dinsdag 11 februari 2025 10:47

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@pzh.nl>

Onderwerp: RE: Check nota grondbeleid

Dag 5.1.2e,

Zie hier in het geel mijn reactie.

Mvg

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@pzh.nl>

Verzonden: vrijdag 7 februari 2025 11:05

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@pzh.nl>

Onderwerp: Check nota grondbeleid

Hoi 5.1.2e,

Zou jij in bijgevoegde nota grondbeleid voor onderstaande hoofdstukken/paragrafen willen checken of de informatie geüpdatet moet worden of dat deze direct kunnen worden overgenomen?

1. Bijlage A. Weet je nog waarom dit opgenomen is? Moet dit erin? Er is in nergens in de tekst verwezen naar de bijlage dus het is een beetje een loze appendix zo.

Mee eens. Wordt ook in de reguliere P&C-cyclus over gerapporteerd. Is puur info. Zou wat mij betreft kunnen worden geschrapt.

2. Bijlage C, blz 42-43.

Volgens mij nog actueel. Alleen even het eenmalige plafond door 3 jaar van 5.1.2b noemen. Gelet op de bestuurlijke aandacht moeten we wellicht iets scherper de risico's en het beheer benoemen.

En zijn er richtlijnen over wat voor financiële/verantwoordingsinformatie er in een nota moet staan?

Nee niet echt. De Nota is een uitwerking van hoe GS de uitvoering ziet binnen het kader van de FV.

Groetjes,

5.1.2e

Grondbeleid tbv stikstofreductie

25-03

Vereisten (in het kader van de stikstofreductie)

- **Middelen** (aankoopsom, bijkomende kosten als milieukundig onderzoek, notaris en taxatie, tijdelijk beheer, waardeverlies);
 - Benutten onderbesteding voor aanvullen strategische faciliteit?
 - Waarom wel strategische faciliteit en niet stikstofbudget? Integrale blik bewaken
- Mankracht (voor onderzoek, onderhandeling, aankoop, verplaatsing);
 - voor onderzoek (actief data verzamelen om gerichte aankoopacties in te zetten;
 - taxeren;
 - onderhandelen en aankopen.
- Tijd (gemiddeld genomen duurt de aankoop van een heel bedrijf 1 jaar);

Grondinstrumenten voor stikstofreductie: Natuurlijke stoppers

Stopper: een agrariër die met de agrarische bedrijfsvoering op zijn huidige locatie stopt

- In de afgelopen jaren is het aantal stoppers in de veehouderijsector ZH rond de 3%. Het aantal stoppers zal onder andere door afschaffing van de derogatie stijgen. Daarom is gekozen voor een minimum van 3% en een maximum van 7,5%. Voor akkerbouw gelden de percentages 1.5 en 2.
- Dit zijn percentages voor het aantal stoppers per jaar.
- De waarde van een bedrijf is de som van het erf met de opstallen en de bijbehorende grond. Dit is een gewogen gemiddelde over de hele provincie.
- Het aantal stoppers is gebaseerd op de huidige knelpunten en marktsituatie. Bij bijkomende problematiek (bijv. dalende saldo's, dierziekten of zoönosen) zullen de percentages en de bijbehorende aankooprijzen ook wijzigen.

In het kader van de doorlooptijd en het voorkomen van marktbeïnvloeding kunnen we niet alle stoppers opkopen. Daarom is ons advies om in te zetten op het aankopen van veehouderijen zo dicht mogelijk bij N2000. Bijvoorbeeld in de overgangsgebieden. Die hebben de grootste impact op stikstofreductie. Een inschatting is dat we ongeveer een derde van de stoppende veehouderijen kunnen opkopen.

Disclaimers:

- Prijspeil januari 2025, geen kostenstijgingen geraamd
- We rekenen met de aanschafprijs en houden geen rekening met eventuele verkoopopbrengsten
- BTW is hier niet in meegenomen
- Proceskosten hebben we niet meegenomen
- Beheer- en sloopkosten hebben we niet meegenomen
- Er zijn geen onvoorziene kosten (risico's) opgenomen

Natuurlijke stoppers		
	Laag	Hoog
Percentage stoppers veehouderijen	3,0%	7,5%
Aantal stoppende bedrijven	51	127
Bandbreedte veehouderijen (afgerond)	5.1.2b	
Percentage stoppers akkerbouw	1,5%	2%
Aantal stoppende bedrijven	13	17
Bandbreedte akkerbouw (afgerond)	5.1.2b	

Realistische inschatting uitvoering	
Hoeveel stoppende veehouderijen kunnen we kopen	30%
Aantal veehouderijen	15
Totaal inschatting	5.1.2b

- Om dit te kunnen zouden we extra personeel moeten inhuren en moet er dus budget beschikbaar zijn.
- Dit instrument is op basis van vrijwilligheid. We zijn dus afhankelijk van de bereidheid van de verkoper.

Het kopen van strategische verplaatsingslocaties tbv stikstofreductie

Er zijn drie opties voor bedrijfsverplaatsingen:

1. Binnen de provincie Zuid-Holland. Er kan stikstofwinst behaald worden met deze vuistregel: altijd verplaatsen naar verder van N2000. Hiervoor kunnen we locaties verwerven. Die moeten over een geldige NB vergunning beschikken. Aangezien het opkopen van stoppers zich focust op het aankopen dicht bij N2000 hebben we hier een aparte categorie voor aankopen (zo ver weg mogelijk). De akkerbouw locaties zijn interessant voor veehouders die willen omschakelen naar akkerbouw, biobased of circulair.

De inschatting is dat er per jaar minimaal 4 en maximaal 8 verplaatsingslocaties op de markt komen. De waarde van een bedrijf is de som van het erf met de opstallen en de bijbehorende grond. Dit is een gewogen gemiddelde over de hele provincie.

2. Naar een andere provincie in Nederland. Ook in de rest van NL weinig tot geen plek buiten 25 km van (overbelaste) stikstofgevoelige natuur. Incidenteel kan in samenwerking met andere provincies een agrarisch bedrijf verplaatst worden.

3. Naar het buitenland (emigratie). Dit zijn er ongeveer 2 tot 5 per jaar. Zij maken gebruik van een emigratiemakelaar.

Financieel gezien is het voor veel agrarische ondernemers niet haalbaar dit volledig zelf te financieren. Een verplaatsingssubsidie zou dit kunnen stimuleren.

Verplaatsingslocaties		
	Laag	Hoog
Verplaatsings(omschakelings)locatie akkerbouw	2	4
	5.1.2b	
Verplaatsingslocaties veehouderij	2	4
	5.1.2b	
Totaal verplaatsingslocaties	5.1.2b	

Disclaimers:

- Prijspeil januari 2025, geen kostenstijgingen geraamd
- We rekenen met de aanschafprijs en houden geen rekening met eventuele verkoopopbrengsten
- BTW is hier niet in meegenomen
- Proceskosten hebben we niet meegenomen
- Beheer- en sloopkosten hebben we niet meegenomen
- Bij verplaatsingslocaties gaan wij uit dat er een geldige NB vergunning aanwezig is, dit beperkt het aantal beschikbare bedrijven
- Er zijn geen onvoorziene kosten (risico's) opgenomen
- Dit instrument is op basis van vrijwilligheid. We zijn dus afhankelijk van de bereidheid van de verkoper.

Overig grondbeleid tbv stikstofreductie

Inzet van volledige schadeloosstelling en het instrument onteigening als ultimum remedium: Bij onteigening tbv natuurrealisatie kan het zo zijn dat een geheel bedrijf (erf, opstallen en grond) stopt of verplaatst. Daardoor kan op die locatie 30-100% stikstof als bijvangst uit de markt gehaald worden.

De grond die beschikbaar komt bij het aankopen van bedrijven kan ingezet worden voor drukverlichtende maatregelen. Zie bijvoorbeeld de maatregel overgangsgebieden.

Losse stikstofruimte kopen: Juridisch is het mogelijk om losse stikstof aan te kopen. Hier hebben we nog geen beleid voor.

To: 5.1.2e | 5.1.2e | @pzh.nl; 5.1.2e | 5.1.2e | @berenschot.nl
Cc: 5.1.2e | 5.1.2e | 5.1.2e | @pzh.nl; 5.1.2e | 5.1.2e | @pzh.nl; 5.1.2e |
5.1.2e | 5.1.2e | @pzh.nl
From: 5.1.2e
Sent: Tue 3/25/2025 5:26:40 PM
Subject: financiële bandbreedte
Received: Tue 3/25/2025 5:27:14 PM
[Stoppen en verplaatsen \(1\).pptx](#)
[Natuurlijke stoppers.docx](#)

Hallo 5.1.2e en 5.1.2e,

Zoals verzocht sturen we jullie hierbij een financiële bandbreedte voor opkopen natuurlijke stoppers en verwerven strategische locaties.

We hebben een en ander vormgegeven in een power point met definitie, voorwaarden en disclaimers. Zie bijlage.

Daarnaast nog het volgende!

Wij zijn niet betrokken geweest bij de maatregel opkopen natuurlijke stoppers. Vanmiddag kregen wij die wel onder ogen en wij willen daar nog wel een paar kanttekeningen bij plaatsen.

Onze kanttekeningen zien met name op het instrument Voorkeursrecht. Het alleen al noemen van dit instrument kan voor veel ophef zorgen als dit niet gepaard gaat met concrete plannen en middelen. Wij zouden daarom afraden om het hier op te nemen. Zie verder onze opmerkingen bij het document in de bijlage.

Mochten er nog vragen zijn, naar aanleiding van de bandbreedte of het voorkeursrecht, bel of mail gerust.

Tot slot, grote dank aan 5.1.2e, 5.1.2e en 5.1.2e voor hun inzet!!

Groeten,

5.1.2e

Financiële Bandbreedte

Natuurlijke stoppers
Strategische uitplaatsingslocaties

Opkopen Natuurlijke Stoppers

Acief benaderen van natuurlijke stoppers

- Hoe komen we erachter wie dit zijn?
- Is er een prioritering te maken, heeft dit nut?
- Hoe bewegen we stoppers om aan PZH te verkopen
- Voorkom marktbeïnvloeding;

Financiële bandbreedte opkopen natuurlijke stoppers

- Percentage stoppende boeren;
 - Mutatie n.a.v. opheffen derogatie;
 - Nog andere redenen om te muteren?
-
- Areaal agrarische grond per landbouwgebied
 - Onderscheid akkerbouw, veeteeld?
-
- Grondwaarde kwartaalrapportage kadaster en/of
 - Gehanteerde prijzen maatregelpakketten
 - Aanvullende vergoeding??

Strategische verwerving uitplaatsingslocaties

Pro-actief verwerven van agrarische bedrijven op locaties waar toekomstperspectief is

- Huidige eigenaar wil stoppen (zie sheet hiervoor), of verplaatsen (bijv. 5.1.2e)
- Gebieden bepalen (waar is agrarisch toekomstperspectief)
- Alleen Zuid-Holland?
- Overzicht van bedrijven in die gebieden (wie zit waar, hoe groot, toekomstwensen):
 - Deskresearch;
 - Info gebiedsmanagers;
 - Info zaakbegeleiders (eigen opdracht aan hen?)
 - Zelf gebied in met enquête

Financiële bandbreedte strategische verwerving uitplaatsingslocaties

- Bepalen aan te kopen oppervlakte;
 - - benodigde percentage eigen grond bij kavelruil;
 - - oppervlakte uit te plaatsen agrariërs (zie hieronder)
 - * waarde
 - Bepalen aan te kopen opstallen; * waarde
 - Deel van aankoopwaarde komt via verkoop terug (deels want locatie is nooit helemaal passend)
-
- Bepalen waar agrariërs moeten wijken
 - Berekenen waarde (is dit verplichte uitkoop? VSS?)

Vereisten

- Mankracht (voor onderzoek, onderhandeling, aankoop, verplaatsing);
 - voor onderzoek (actief data verzamelen om gerichte aankoopacties in te zetten;
 - taxeren;
 - onderhandelen en aankopen.
- Tijd (gemiddeld genomen duurt de aankoop van een heel bedrijf 1 jaar);
- Middelen (aankoopsom, bijkomende kosten als milieukundig onderzoek, notaris en taxatie, tijdelijk beheer, waardeverlies);

OPLEGNOTITIE PORTEFEUILLEOVERLEG

Gedeputeerde(n)	A. Weverling
Naam + datum portefeuilleoverleg	31 maart 2025

Onderwerp en/of opgave	SANE en Grondzaken		
Ambtelijk opdrachtnemer	5.1.2e en 5.1.2e	Ambtelijk opdrachtgever	5.1.2e

Reden agendering in portefeuilleoverleg:	☒ Ter kennisname (<i>Informeren van gedeputeerde</i>) ☐ Ter besluitvorming (<i>Akkoord besluit/instemming koers gevraagd</i>)
Agendering in Gedeputeerde Staten:	☐ Conformstuk op ... (<i>datum</i>) (<i>overeenkomstig bestaand beleid</i>) ☐ Besprekstuk op ... (<i>datum</i>) (<i>beleidsrijk en/of bestuurlijke afstemming nodig</i>) ☒ Niet van toepassing
Provinciale Staten:	☐ Verzending ter informatie (<i>Bijv. (lid) GS-brief, behandelvoorstel motie</i>) ☐ Ter besluitvorming op ... (<i>Datum</i>) in commissie en op ... in Statenvergadering ☒ Niet van toepassing

1. DE KERN VAN HET VOORSTEL & BESLISPUNTEN

Gedeputeerde op de hoogte stellen van de inbreng van OGZ op het dossier SANE. Op 1 april ligt in GS het plan van aanpak en voorstel maatregelpakket voor. Grondzaken heeft daar inbreng op gegeven.

Aankondiging van een gesprek met Gedeputeerde Van Leeuwen over grondinstrumentarium t.b.v. stikstofdoelen.

2. KORTE VOORGESCHIEDENIS PROCES

Door de recente uitspraken in het stikstofdossier maakt PZH zich grote zorgen voor de Zuid-Hollandse natuur, economie, agrarische sector, woningbouwopgave en andere maatschappelijke vraagstukken. Als motor van de Nederlandse economie voelt PZH het belang van en de verantwoordelijkheid voor een bijdrage aan een oplossing voor Nederland.

In de komende weken werkt de provincie daarom aan een Samenhangende Aanpak Natuurherstel en Economie (SANE). Het doel is om te komen tot een integraal perspectief van wat Zuid-Holland in dit kader kan doen in relatie tot het Rijk en andere provincies en in verbinding met andere beleidsthema's en het nationale belang van de haven.

Een onderdeel van de oplossing is een pakket aan maatregelen.

Dit bestaat uit:

- Bedrijfsgerichte doelsturing via ammoniakplafonds
- Overgangszones bij N2000 gebieden
- Strategische grondbeleid ten behoeve van verplaatsing en extensivering
- Natuurlijke stoppers.

Daarvoor is input geleverd voor het verwerven van strategische verplaatsingslocaties en het aankopen van natuurlijke stoppers.

Voor beide maatregelen is ook een bandbreedte berekend (zie bijlage 1) waarin we hebben uitgerekend hoeveel verwachte stoppers er zijn en hoeveel wij daarvan zouden kunnen aankopen. Hierbij is aangegeven dat het actief aankopen van stoppers meer personeel en budget benodigd.

3. AANDACHTSPUNTEN PORTEFEUILLEHOUDER

- De uitvraag hangt sterk samen met de wens om meer ruimte te hebben om strategische posities te verwerven. In de nieuwe uitvoeringsnota is de definitie van strategische locaties ruimer. Ten behoeve van de stikstofreductie gaat het hier alleen om de aankoop van volledige bedrijven inclusief erf en opstallen.
- Er is (nog) geen beleid voor het aankopen van losse stikstofruimte. Daarom is dat niet opgenomen als maatregel, hoewel dit wel gericht bij zou dragen aan het oplossen van de stikstofproblematiek.
- In het GS voorstel komen de berekeningen vooralsnog niet terug.
- Er is een inschatting gemaakt aan de hand van gegevens die gebruikt zijn voor het maatregelpakket van het ZH-PLG en algemene gegevens over stoppende bedrijven in Nederland en Zuid-Holland.
- Er is overlap met de maatregel overgangsgebieden. Daarin wordt gekeken wat er nodig is om een 1 kilometer bufferzone in te richten. In onze eigen input geven we aan dat gefocust moet worden op het aankopen van stoppers zo dicht mogelijk bij N2000 gebieden. In de maatregelen overgangsgebieden wordt daar op ingehaakt en de suggestie gedaan om de overgangsgebieden voorrang te geven om zo ook grond beschikbaar te krijgen om in te richten.
- Over de samenhang tussen de verschillende maatregelen (zoals hiervoor geschetst) wordt nog doorgesproken.
- Uit marktanalyses van de afgelopen tijd blijkt dat animo onder agrariërs om te verkopen klein is, het aanbod op de markt is daarom op dit moment beperkt. Daarvoor is een disclaimer opgenomen in de slides.
- Insteek van het gesprek met gedeputeerde van Leeuwen is het bespreken van de mogelijkheden die de grondinstrumenten kunnen bieden voor stikstofreductie (welke instrumenten zijn er, welke inzet is daarvoor nodig, wat levert dit op, hoelang duurt dit, wat zijn de kosten).
- Omdat permanent eigendom van agrarische grond geen doel van de provincie is, zullen aangekochte gronden en opstallen ook weer worden verkocht, al dan niet tegen afgewaardeerde waarde. Dit levert mogelijk inkomsten (restwaarde) op, maar over de omvang daarvan kan in dit stadium nog geen toezeggingen worden gedaan.

4. GEVOLG VAN HET VOORSTEL

- Als het aankopen van stoppers als maatregel wordt aangenomen dan vraagt dat proactief grondbeleid. Het kan dan nodig zijn om na verdere analyse van de markt gericht aan te bellen bij agrarische bedrijven en makelaars.

5. EXTERNE SAMENWERKING



nvt

6. COMMUNICATIE

nvt

7. INTEGRALITEIT

nvt

8. COALITIEAKKOORD

nvt

9. BIJGAAND(E) STUK(KEN)

1. Financiële bandbreedte

From: 5.1.2e
Required Attendees: 5.1.2e ; 5.1.2e ; 5.1.2e ; 5.1.2e
Location: Microsoft Teams-vergadering; B4.41 - Hybride vergaderen
Importance: High
Subject: Bandbreedte Brainstorm
Start Date/Time: Mon 3/24/2025 8:00:00 AM
End Date/Time: Mon 3/24/2025 9:00:00 AM

Ik heb net een vraag van 5.1.2e gekregen in het kader van SANE (samenhangende aanpak natuurherstel en economie).
Vraag is of wij een bandbreedte aan kunnen leveren voor 2 maatregelen.

1. Opkopen stoppers
2. Aankopen uitplaatsingslocaties.

Dit weekend maak ik een eerste opzet aan de hand waarvan we kunnen bespreken hoe we gaan rekenen. Ik heb begrepen dat jullie allemaal ook betrokken zijn geweest bij het eerste bod richting LNV (toen nog), vandaar dat ik me nu weer tot jullie richt.
Nog één ding.....Woensdag moet het klaar zijn.....ieks!!!.....

Microsoft Teams [Heeft u hulp nodig?](#)

[Nu deelnemen aan de vergadering](#)

Vergadering-id: 5.1.2e
Wachtwoordcode: 5.1.2e

Voor organisatoren: [Vergaderopties](#)
