

Bijlage bij brief over vastgestelde voorkeursvolgorde kandidaten agrarische locatie Veldweg 44/46 te Doornspijk

Inleiding

In deze bijlage beschrijven we hoe wij tot de voorkeursvolgorde van drie kandidaten zijn gekomen. Daarnaast geven wij een korte beschrijving van de voorstellen van deze drie kandidaten en de beoordeling daarvan aan de hand de verkoopbrochure.

Beoordeling voorstellen aan de hand van uitgangspunten verkoopbrochure

Inzet van de locatie heeft als doel het bijdragen aan het realiseren van verschillende provinciale doelen verbonden aan de integrale Gelderse Maatregelen Stikstof, waaronder stikstofreductie, natuurherstel, en verduurzaming van de landbouw. Deze doelen zijn vertaald naar het Programma van eisen en wensen in de verkoopbrochure om de voorstellen van belangstellenden te toetsen.

Op basis van de uitgangspunten van de brochure zijn de tien geldige voorstellen die wij hebben ontvangen voor aankoop van het bedrijf (erf/gebouwen met minimaal 100 hectare cultuurgrond) beoordeeld. Uit deze inhoudelijke beoordeling van de aankoopvoorstellen zijn de drie kandidaten geselecteerd die met hun voorstel het hoogste scoren op de onderscheidende criteria in de verkoopbrochure en daarmee de grootste bijdrage leveren aan het realiseren van de doelen.

Deze drie kandidaten hebben elk een verschillende inbrengpositie en kunnen een verschillende bijdrage leveren aan het realiseren van de doelen. We zijn op basis van de inhoudelijke beoordeling van de voorstellen gekomen tot een voorkeursvolgorde van deze drie kandidaten. Verdere gesprekken met kandidaten worden via deze voorkeursvolgorde gevoerd.

Voorstellen kandidaten in het kort

Vanwege privacy redenen zijn de namen van de kandidaten geanonimiseerd. De voorstellen van de drie genoemde kandidaten zijn als volgt samen te vatten:

Kandidaat 1

Betreft een biologisch agrarisch bedrijf uit de omgeving. Het voorstel omvat beëindiging van de agrarische activiteiten op huidige locatie en voortzetting daarvan op de locatie aan de Veldweg. Aan de Veldweg wil het bedrijf onder meer **5.1.2b** gaan houden. Hun visie ziet op duurzame, biologische bedrijfsvoering.

Kandidaat 2

Het voorstel van deze kandidaat omvat plannen voor een in de omgeving breed gedragen gebiedsproces. Deze kandidaat betreft een collectief van boeren, welke in hun voorstel stellen dat de ruimte in het gebied die wordt gecreëerd door de aankoop van de gronden van de locatie aan de Veldweg, hen de mogelijkheid geeft om te extensiveren en om meer in te zetten op agrarisch natuurbeheer. Onderdeel van het voorstel is de ruiltransactie en verplaatsing van het bedrijf van één van de deelnemende boeren van de huidige locatie naar de locatie aan de Veldweg.

Kandidaat 3

Het voorstel ziet op een bedrijfsverplaatsing van de melkveehouderij op de huidige locatie in Flevoland naar de locatie aan de Veldweg, mogelijk middels een ruiltransactie met de provincie. De huidige maatschappelijke activiteiten (o.a. boerderij- en voedseducatie) wensen zij aan de Veldweg voort te zetten en uit te breiden en ze willen inzetten op natuurinclusieve bedrijfsvoering.

Beoordeling voorstellen

Hieronder wordt per kandidaat beschreven hoe de voorstellen scoren op de verschillende onderdelen.

Kandidaat 1

Onderdeel: Verduurzaming landbouw (grondgebruik)

Kandidaat 1 scoort op dit onderdeel hoger dan de andere kandidaten, met als onderscheidende factor het behoud van de bestaande SKAL certificering.

Toelichting:

De kandidaten scoren op de meeste criteria in relatie tot verduurzaming van de landbouw gelijkwaardig. De voorstellen van de drie kandidaten bevatten allen plannen voor het werken met een korte keten, weidegang, bodembeheer voor een gezonde bodem en het vergroten van de leefbaarheid door publieksvriendelijke initiatieven op het gebied van zorg, recreatie en/of educatie. Het voorstel van kandidaat 1 ziet op het voortzetten en waar mogelijk versterken van het huidige weidevogelbeheer op de van toepassing zijnde gronden. Alle drie de kandidaten geven aan bereid te zijn tot samenwerking met BoerenNatuur Veluwe (voorheen 'Collectief Veluwe') op basis van het Aanvalsplan Grutto ter versterking van de kwaliteit van het weidevogelgebied.

Er is de bereidheid van kandidaat 1 om gronden middels een kavelruil in te zetten voor verbetering van de landbouwstructuur, maar omdat de uitkomst daarvan niet bekend is, geeft dit geen garantie op een significant effect.

Een belangrijk punt waarop kandidaat 1 zich onderscheidt van de andere twee kandidaten, is dat kandidaat 1 als enige SKAL gecertificeerde kandidaat in staat is om de biologische bedrijfsvoering op de locatie aan de Veldweg voort te zetten en daarmee de biologische status van de gronden te behouden. Vanwege het behoud van de bestaande SKAL certificering scoort kandidaat 1 op dit onderdeel, conform de brochure, hoger.

Onderdeel: Stikstof

Kandidaat 1 scoort op totaal kwantificeerbaar stikstof reducerend effect lager dan de andere twee kandidaten.

Toelichting:

Het voorstel van deze kandidaat ziet op het beëindigen van de agrarische activiteiten op de huidige bedrijfslocatie en voortzetting daarvan op de locatie aan de Veldweg. Met die verplaatsing naar de locatie aan de Veldweg kunnen de agrarische bestemming en vergunning van de huidige bedrijfslocatie komen te vervallen. Op de huidige vergunning voor de bedrijfslocatie van kandidaat 1 rust een PAS-melding. De vergunde situatie op de huidige locatie biedt, inclusief de ruimte onder de PAS-melding, ruimte voor een vracht van 5425 mol/jaar.

De totale vracht onder de huidige natuurvergunning van de locatie aan de Veldweg bedraagt 11.721 mol/jaar. Met het voorstel van kandidaat 1 wordt dit met 4.240 mol/jaar gereduceerd naar 7.481 mol/jaar. Dit betekent een reductie van ruim 36% t.o.v. de huidig vergunde vracht. De locatie kwalificeert met dit naar beneden stellen van de vergunde ruimte nog steeds als locatie met piekbelasting. Door het aanpassen van de vergunning komt ruimte vrij voor de GSB. Aanpassing van de vergunning wordt contractueel vastgelegd.

Aanvullende informatie buiten de beoordeling:

Op de vergunning voor de huidige bedrijfslocatie van kandidaat 1 rust een PAS-melding. Het verzoek van PAS legalisatie is nog steeds gaande, hier is nog geen conclusie over gevormd.

Door het intrekken van deze vergunning, kan de PAS-situatie worden opgelost. De referentiesituatie (vergund vóór PAS-melding) biedt ruimte voor 1742 mol/jaar. De stikstofruimte onder de vergunde referentiesituatie kan worden geregistreerd in de GSB (Gelderse Stikstof Bank).

Onderdeel: Natuurversterking

Kandidaat 1 scoort op dit onderdeel hoger dan de andere kandidaten.

Toelichting:

Kandidaat 1 heeft als enige een aantal percelen in eigendom welke voor de provincie Gelderland interessant zijn voor natuurontwikkeling ter plaatse (0,9 ha) of als ruilgrond (11,3 ha). Deze kandidaat heeft gesteld bereid te zijn deze gronden onderdeel te maken van de transactie. Daarmee scoort deze kandidaat op dit onderdeel hoger.

Onderdeel: Financieel

Kandidaat 1 scoort op dit onderdeel gelijk aan de andere kandidaten.

Toelichting:

Alle drie de kandidaten hebben aangegeven een marktconforme prijs op basis van taxatie te willen betalen voor de locatie.

Aanvullende informatie buiten de beoordeling:

In een transactie met kandidaat 1 zal geen sprake zijn van aankoop van een bedrijfslocatie door de provincie. Hierdoor is er voor de provincie geen risico op een financieel verlies op de aankoop van de inbrenglocatie. Kandidaat 1 heeft aangegeven dat de vergunning voor de huidige locatie kan worden ingetrokken en dat deze locatie in eigendom van kandidaat 1 blijft. Herontwikkeling van de locatie wordt in overleg met de gemeente door kandidaat 1 zelf verzorgd. Omdat er geen sprake is van aankoop van een bedrijfslocatie is er ook geen risico op staatssteun.

Kandidaat 2

Onderdeel: Verduurzaming landbouw (grondgebruik)

Kandidaat 2 scoort op dit onderdeel gelijkwaardig aan kandidaat 3, maar lager dan kandidaat 1.

Toelichting:

De kandidaat scoort op de meeste criteria in relatie tot verduurzaming van de landbouw gelijkwaardig. Kandidaat 2 wil de gronden inzetten in een gebiedsproces waarin verbetering van de landbouwstructuur, agrarisch natuurbeheer en het Aanvalsplan Grutto centraal staan. De inschrijver stelt in het voorstel dat de ruimte in het gebied die wordt gecreëerd door de aankoop van de gronden van de locatie in Doornspijk, de mogelijkheid geeft om te extensiveren en om meer in te zetten op agrarisch natuurbeheer.

Het gebiedsproces is op hoofdlijnen uitgewerkt, de uiteindelijke uitkomst van de kavelruil is nog niet bekend en het beoogde effect ervan op de landbouwstructuur is daarom niet gegarandeerd. Behoud van de bestaande SKAL certificering is met het voorstel van kandidaat 2 niet mogelijk, daarom scoort kandidaat 2 op dit onderdeel lager dan kandidaat 1.

Onderdeel: Stikstof

Kandidaat 2 scoort op totaal kwantificeerbaar stikstof reducerend effect hoger dan de andere twee kandidaten.

Toelichting:

Kandidaat 2 realiseert in het voorstel stikstofreductie door inbreng van de huidige bedrijfslocatie van één van de participanten en beëindiging van de agrarische activiteiten en vergunning aldaar. Het voorstel leidt niet tot stikstofreductie op de locatie aan de Veldweg welke te vertalen zou zijn naar een aanpassing van de huidige vergunning.

Onderdeel: Natuurversterking

Kandidaat 2 scoort op dit onderdeel gelijkwaardig aan kandidaat 3, maar lager dan kandidaat 1.

Toelichting:

De percelen behorende bij de in te brengen locatie zijn voor provincie Gelderland niet interessant voor aankoop wat betreft (in-)directe natuurontwikkeling.

Onderdeel: Financieel

Kandidaat 2 scoort op dit onderdeel gelijkwaardig aan de andere kandidaten

Toelichting:

Partij wil marktconform handelen. Verkoop van de locatie aan de Veldweg aan kandidaat 2 zou onderdeel zijn van een ruil, waarbij één van de participanten zijn huidige bedrijfslocatie inbrengt. Om het beoogde stikstofreducerend effect te bereiken, wordt de vergunning van deze inbrenglocatie ingetrokken.

Aanvullende informatie buiten de beoordeling:

De verwachting is dat de provincie op de aankoop van deze inbrenglocatie door de benodigde herontwikkeling van het aan te kopen erf en gebouwen een financieel verlies zal lijden. Reden is dat de inbrenglocatie wordt getaxeerd op basis van de huidige waarde, terwijl het bedrijf wordt beëindigd en de vergunning (conform voorstel) wordt ingetrokken. Omdat een rationele marktdeelnemer niet met een dergelijke transactie zou instemmen, is sprake van een staatssteunrisico.

Kandidaat 3**Onderdeel: Verduurzaming landbouw**

Kandidaat 3 scoort op dit onderdeel gelijkwaardig aan kandidaat 2, maar lager dan kandidaat 1.

Toelichting:

Het voorstel van kandidaat 3 ziet, net als het voorstel van kandidaat 1, op natuurinclusiviteit en kringlooplandbouw als vertrekpunt voor de bedrijfsvoering. Daarnaast ziet deze kandidaat ook mogelijkheden voor participatie aan het Aanvalsplan Grutto. Behoud van de bestaande SKAL certificering is met het voorstel van kandidaat 3 niet mogelijk, daarom scoort kandidaat 3 op dit onderdeel lager dan kandidaat 1.

Onderdeel: Stikstof

Kandidaat 3 scoort op totaal kwantificeerbaar stikstof reducerend effect hoger dan kandidaat 1, maar lager dan kandidaat 2.

Toelichting:

Ook voor het voorstel van kandidaat 3 geldt dat de beoogde stikstofreductie afhankelijk is van beëindiging van de productiecapaciteit op de huidige bedrijfslocatie.

Het voorstel van kandidaat 3 ziet ook op reductie van stikstofemissie door inzet van een monovergister op de locatie aan de Veldweg. Echter ontbreekt op dit moment een toetsbaar vergunningskader om deze reductie om te zetten naar aanpassing van de huidige vergunning.

Onderdeel: Natuurversterking

Kandidaat 3 scoort op dit onderdeel gelijkwaardig aan kandidaat 2, maar lager dan kandidaat 1.

Toelichting:

De percelen behorende bij de in te brengen locatie zijn voor provincie Gelderland niet interessant voor aankoop wat betreft (in-)directe natuurontwikkeling.

Onderdeel: Financieel

Kandidaat 3 scoort op dit onderdeel gelijkwaardig aan beide andere kandidaten.

Toelichting:

Partij heeft aangegeven marktconform te willen handelen.

Aanvullende informatie buiten de beoordeling:

In het geval van aankoop van de inbrenglocatie door provincie Gelderland gelden dezelfde financiële risico's en het risico op staatssteun als bij kandidaat 2. Daarnaast is in het geval van herontwikkeling meer afstemming noodzakelijk gezien de ligging van de inbrenglocatie (provincie Flevoland).

Conclusie beoordeling

In onderstaande (uitgeklapte) beoordelingstabel wordt per onderscheidend criterium de beoordeling weergegeven. Dit is gebeurd door middel van de volgende symbolen: **+/+** (scoort hoger/gelijkwaardig positief), **+/-** (scoort minder), **-/-** (scoort niet/negatief).

Onderdeel	Kandidaat		
	1	2	3
<i>Verduurzaming landbouw (grondgebruik)</i>			
• Behoud SKAL certificering	+/+	-/-	-/-
• Behoud/versterking weidevogelgebied	+/+	+/+	+/+
• Korte keten	+/+	+/+	+/+
• Inzet op natuurinclusieve bedrijfsvoering	+/+	+/+	+/+
• Extensivering	+/+	+/+	+/+
• Weidegang	+/+	+/+	+/+
• Publieksvriendelijk/educatie	+/+	+/+	+/+
• Landbouwstructuur	+/+	+/+	-/-
• Overig (o.a. bodembeheer, waterbeheer, koolstofopslag)	+/+	+/+	+/+
<i>Stikstof</i>			
• Reductie elders (vracht in mol/jaar)	+/- 5.425*	+/+ 12.634**	+/- 10.320**
• Reductie Veldweg (vracht in mol/jaar)	+/+ 4.240	-/- 0	-/- 0
<i>Natuurversterking</i>			
• Inbreng percelen voor (in-)directe natuurontwikkeling (GNN)	+/+	-/-	-/-
<i>Financieel</i>			
• Wil marktconform handelen	+/+	+/+	+/+

* Betreft vergunning met PAS-melding, de stikstofvracht van de referentiesituatie vóór PAS-melding bedraagt 1.752 mol/jaar

** Effect wordt bereikt door het intrekken van de vergunning van de inbrenglocatie