



Antwoord op Statenvragen PS 2023-1201

De leden van

Provinciale Staten

Beantwoording schriftelijke Statenvragen Statenlid

Freek Rebel (ChristenUnie), Steven Vrielink (BBB),

Rene Westra (VVD), Arjan Tolkamp (CDA),

Gerrit Aversch (SGP) over Verkoop boerderij Doornspijk

Ingevolge het bepaalde in artikel 39 van het Reglement van Orde Provinciale Staten van Gelderland doen wij u hieronder het antwoord van ons college op de vragen van Freek Rebel (ChristenUnie), Steven Vrielink (BBB), Rene Westra (VVD), Arjan Tolkamp (CDA), Gerrit Aversch (SGP) toekomen.

Inleiding van de vragensteller:

In 2021 heeft provincie Gelderland een boerderij aan de Veldweg in Oosterwolde gekocht met als doel om deze weer te verkopen om maatschappelijke doelen (natuurherstel) mee te behalen.

In september 2022 heeft de provincie de boerderij in de openbare verkoop gedaan met daarbij een verkoopbrochure. In eerste instantie was de verwachting dat in december 2022 de gunning bekend gemaakt kon worden. Het verkoopproces heeft flink vertraging opgelopen en uiteindelijk is de gunning in november 2023 bekend gemaakt.

Naar aanleiding van het doorlopen proces hebben wij de volgende vragen:

Vraag :

Waarom heeft het proces zo veel langer geduurd dan in eerste instantie verwacht?

Antwoord:

In verkoopbrochure hebben wij aangegeven dat er een voorkeur was voor notariële afwikkeling eind 2022. Die ambitie bleek niet haalbaar gezien de hoeveelheid ingediende voorstellen, enkele

Datum
22 december 2023

Zaaknummer
2023-015683

Blad
2 van 5

complicerende factoren (kwalificatie als locatie met piekbelasting en juridische inzichten op het gebied van staatssteun) en de complexiteit van de beoordeling.

Eerder hebben wij u middels een [Statenbrief](#)¹ uitgebreider geïnformeerd over het verloop van het proces.

Vraag :

Is GS het met ons eens dat de communicatie stroef verlopen is? En zo ja, kan GS aangeven wat daar de gevolgen van zijn geweest?

Antwoord:

De belangstellenden zijn gedurende de verkoopprocedure op de hoogte gehouden van het verloop van het proces, waarbij we op verschillende momenten hebben gecommuniceerd over de stand van zaken. De verwachtingen omtrent communicatie zijn onder de belangstellenden verschillend gebleken. Zo is ons bekend dat niet alle belangstellenden van mening zijn dat wij gedurende het proces voldoende met hen hebben gecommuniceerd. Ook hadden wij frequenter kunnen communiceren richting uw Staten over het verloop van het proces. Wij gaan beter letten op de communicatie rondom processen als deze. De communicatie richting belangstellenden en uw Staten nemen wij mee in de evaluatie van het verkoopproces (zie het antwoord bij vraag 10).

Vraag :

Hoe is GS tot haar besluit gekomen? Welke relevante wetgeving is daarbij van toepassing geweest? Welke relevante kaders zoals een verkoopbrochure zijn hier van toepassing geweest?

Antwoord:

In november 2021 heeft de Hoge Raad het Didam-arrest uitgesproken. Volgens de Hoge Raad moeten overheidsinstanties bij de verkoop van onroerend goed het gelijkheidsbeginsel in acht nemen. Dit betekent dat als hoofdregel geldt dat aan (potentiële) gegadigden gelijke kansen op de aankoop moeten worden geboden. Als er meerdere gegadigden zijn, moet de overheidsinstantie van tevoren criteria opstellen om de koper te selecteren.

Voor de verkoop van de boerderij in Doornspijk hebben we een uitgebreide verkoopbrochure opgesteld, inclusief een programma van eisen en wensen. De ingediende voorstellen zijn beoordeeld op basis van de criteria in de verkoopbrochure. Deze beoordeling heeft geleid tot een voorkeursvolgorde zoals vastgesteld.

De juridische inzichten op het gebied van staatssteun hebben geleid tot de signalering dat er aan sommige van de ontvangen voorstellen een aanzienlijk staatssteunrisico verbonden is. Daarbij geldt dat het (financiële) risico van schending van het staatssteunrecht in eerste instantie grotendeels bij de onderneming/tegenpartij ligt.

Voor meer informatie over de voorstellen van de drie kandidaten in de voorkeursvolgorde en de beoordeling daarvan, kunt u de bijlage raadplegen die we hebben bijgevoegd. Deze informatie is ook gedeeld met de tien geïnteresseerden die geldige voorstellen hebben ingediend voor het hele bedrijf (erf/gebouwen met minimaal 100 hectare).

¹ <https:// gelderland.notubiz.nl/modules/19/Statenstukken/897867>

Datum
22 december 2023

Zaaknummer
2023-015683

Blad
3 van 5

Vraag :

Zal het beoogde doel, dat GS had met de aankoop van de boerderij m.b.t. GMS en natuurherstel, ook gehaald worden? En zo ja, hoe is dit geborgd?

Antwoord:

Ja. De afspraken zullen waar mogelijk contractueel worden vastgelegd.

Vraag :

Zijn of worden de ingediende plannen ook getoetst op de haalbaarheid van de plannen?

Antwoord:

In de onderhandelingsfase maken wij afspraken met de voorkeurskandidaat over de realisatie van de verschillende onderdelen van het ingediende aankoopvoorstel. Deze afspraken leggen wij (waar mogelijk) contractueel vast en zullen wij daarmee juridisch borgen.

Vraag :

Wat betekent dit voor de beoogde bijdrage aan het Plan Grutto?

Antwoord:

In de verkoopbrochure staat de eis dat de kwaliteit van het bestaande weidevogelgebied behouden moet blijven. Alle drie de kandidaten in de voorkeursvolgorde hebben ook aangegeven bereid te zijn om samen te werken met BoerenNatuur (voorheen: Collectief Veluwe), conform de eisen en wensen in de verkoopbrochure, met als doel de kwaliteit van het weidevogelgebied te versterken. Dit is een van de contractuele afspraken die wij vastleggen bij de verkoop.

Met de voorkeurskandidaat proberen wij tot overeenstemming te komen over de verkoop van het bedrijf met ongeveer 106 hectare cultuurgrond. Daarmee wordt 91 hectare van de in de verkoopbrochure aangeboden cultuurgrond buiten deze transactie gehouden. Daarvan wordt ongeveer 14,5 hectare ingezet voor natuurontwikkeling. De resterende ruim 76 hectare is grotendeels gelegen in de polder Oosterwolde. Wij willen deze 76 hectare inzetten voor een kavelruil, waaraan alle belangstellenden die zich eerder in de openbare verkoopprocedure hebben ingeschreven kunnen deelnemen. Bij deze kavelruil willen wij de bijdrage aan de kwaliteit van het weidevogelgebied als één van de aspecten meenemen in de randvoorwaarden voor inzet van deze gronden.

Vraag :

Kan er sprake zijn geweest van opgewekte verwachtingen bij het collectief van boeren, dat met herschikking van de grond de beoogde bijdrage aan natuurherstel en Plan Grutto hadden kunnen leveren?

Antwoord:

Alle belangstellenden, waaronder het collectief van boeren, zijn geïnformeerd over het verloop van de verkoopprocedure. We hebben benadrukt dat er meerdere potentiële kopers zijn en dat alle ingediende voorstellen worden beoordeeld op basis van de criteria in de verkoopbrochure. En dat uit die beoordeling een voorkeursvolgorde van kandidaten volgt.

Datum
22 december 2023

Zaaknummer
2023-015683

Blad
4 van 5

Uit de verkoopbrochure bleek op voorhand het kader van criteria op basis waarvan de ingediende voorstellen beoordeeld worden. Dit kader is voor iedereen gelijk en was aan iedere belangstellende bekend op het moment van inschrijven.

Vraag :

Hoe verloopt het proces nu verder omdat er nog geen definitieve uitkomst is maar een scenario van voorkeurskandidaten?

Antwoord:

Wij starten met de onderhandelingen met de eerste voorkeurskandidaat met als doel overeenstemming te bereiken over de verkoop van het bedrijf met ongeveer 106 hectare cultuurgrond. Mocht hier geen overeenkomst uit komen, gaan wij met de tweede kandidaat in gesprek, en zo verder.

Vraag :

Worden er alleen gesprekken gevoerd met de 1e voorkeurskandidaat of ook de 2e?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 8.

Vraag :

Welke lessen zijn geleerd in dit proces?

Antwoord:

Deze vraag hebben wij eerder beantwoord in ons antwoord op Statenvragen PS 2023-902. Dit project heeft ons inzicht geboden in de bereidheid van enkele agrarische ondernemers om in te spelen op mogelijkheden die zij zien om toekomstgericht aan de slag te gaan en daarbij tevens provinciale doelen helpen realiseren. Dat leert ons dat een aankoop als deze strategisch verantwoord kan zijn.

De daarop volgende inzet van een ruilbedrijf van dergelijke omvang, vereist zorgvuldige voorbereiding. Onderdeel daarvan is het opstellen van objectieve afwegingscriteria dienend aan de beleidsdoelstellingen. Op deze afwegingscriteria kunnen ingediende voorstellen vervolgens worden gescoord. Deze beoordeling van de voorstellen vraagt eenzelfde zorgvuldigheid en kost tijd.

Wij zijn met de aankoop en inzet van deze locatie om provinciale doelen op een integrale wijze te realiseren binnen de Gelderse Maatregelen Stikstof, een uniek pad ingeslagen. Na afronding van het verkoopproces volgt een evaluatie van het op deze manier inzetten van een dergelijke locatie. Wij informeren uw Staten te zijner tijd over de uitkomsten van deze evaluatie.

Vraag :

Hoe kunnen de geleerde lessen geborgd worden in de toekomst?

Antwoord:

Zie antwoord op vraag 10. Aan verkoopbrochures als deze voegen wij in de toekomst een tijdlijn toe waaruit de termijnen van beoordeling blijken.

Datum

22 december 2023

Zaaknummer

2023-015683

Blad

5 van 5

Gedeputeerde Staten van Gelderland

Henri Lenferink

- Commissaris van de Koning

Frederik van Ardenne

- Secretaris