



Statenbrief

Informatie

Datum
8 november 2023

Zaaknummer
2020-002253

Inlichtingen bij
Provincieloket
026 359 99 99
post@gelderland.nl

Blad
1 van 2

Onderwerp

Vastgestelde voorkeursvolgorde voor verkoop agrarische bedrijfslocatie aan de Veldweg 44/46 in Doornspijk

Beleidsprogramma

- Agrifood

Ambitie

- Ambitie 2 Vitaal platteland

Portefeuillehouder

Helga Witjes en Harold Zoet



1 Kern van deze Statenbrief

Provinciale Staten worden geïnformeerd over het vaststellen van de voorkeursvolgorde voor de verkoop van de boerderij aan de Veldweg 44/46 in Doornspijk.

2 Waarom ontvangt u deze Statenbrief?

In 2021 hebben wij een omvangrijke agrarische bedrijfslocatie aangekocht aan de Veldweg 44/46 in Doornspijk. Het betrof de strategische aankoop van een locatie uit oogpunt van agrarisch toekomstperspectief. 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 en versterking van de landbouw.

In 2022 hebben wij dit bedrijf middels een uitgebreide verkoopbrochure openbaar te koop aangeboden. Inmiddels hebben we de ingediende aankoopvoorstellen beoordeeld en een voorkeursvolgorde van kandidaten vastgesteld.

Diverse media hebben de afgelopen periode bericht over de verkoop van deze locatie. Graag informeren wij uw Staten over het verloop van de verkoopprocedure en hoe wij zijn gekomen tot de voorkeursvolgorde van kandidaten en de voorgenomen inzet van de locatie.

3 Hoe bent u eerder betrokken?

In 2021 bent u middels een informerende Statenbrief geïnformeerd over de aankoop van deze locatie (PS2021-97).

4 Samenvatting

Datum
31 oktober 2023

Zaaknummer
2020-002253

Blad
2 van 4

Wij hebben de voorkeursvolgorde van kandidaten voor aankoop van het bedrijf aan de Veldweg 44/46 in Doornspijk vastgesteld. Het bedrijf bestaat uit een agrarisch erf met bedrijfsopstallen en 2 bedrijfswoningen. Bij het bedrijf hoort circa 197 hectare cultuurgrond, waarvan ongeveer 171 hectare biologisch gecertificeerd is.

Het voornemen is om het erf en de gebouwen met ongeveer 106 hectare cultuurgrond, waarvan 104 hectare SKAL (biologisch) gecertificeerd, aan de voorkeurskandidaat te verkopen. De voorkeurskandidaat voor aankoop van het bedrijf is een biologisch agrarisch bedrijf uit de omgeving, welke de agrarische activiteiten op de huidige vestigingslocatie zal beëindigen en zal voortzetten op de locatie aan de Veldweg. Deze kandidaat zal zich op de locatie aan de Veldweg inzetten voor een biologische, natuurinclusieve bedrijfsvoering. Onderdeel daarvan is de uitvoering van agrarisch natuurbeheer, waaronder versterking en waar mogelijk uitbreiding van het huidige weidevogelbeheer. De voorkeurskandidaat is daarnaast een PAS-melder. Met het beëindigen van de agrarische activiteiten op de huidige vestigingslocatie wordt de vergunning voor die locatie, waar de PAS melding op rust, ingetrokken. Door het intrekken van deze vergunning, kan de PAS-situatie worden opgelost. Verplaatsing van het bedrijf van deze kandidaat zorgt daarbij voor een reductie in vergunde stikstofvracht op zowel de oude bedrijfslocatie als op de locatie aan de Veldweg.

Van de 91 hectare cultuurgrond die buiten deze transactie wordt gehouden, wordt ongeveer 14,5 hectare ingezet voor natuurontwikkeling en ruim 76 hectare voor een gebiedsproces in de polder Oosterwolde, waar alle belangstellenden voor ruilgronden die zich in de openbare verkoopprocedure hebben gemeld aan deel kunnen nemen.

Door het bedrijf en bijbehorende gronden op deze wijze in te zetten, wordt de grootste bijdrage geleverd aan het op integrale wijze realiseren van de provinciale doelen zoals benoemd in de verkoopbrochure

5 Informatie

In totaal hebben 14 partijen belangstelling getoond voor aankoop van het bedrijf (erf en opstallen met minstens 100 hectare). Daarnaast hebben bijna dertig partijen belangstelling getoond voor aankoop van losse percelen.

De ingediende voorstellen zijn allereerst beoordeeld op geldigheid. Dit heeft ertoe geleid dat zowel vier belangstellenden voor het bedrijf als vier belangstellenden voor losse kavels zijn afgewezen wegens het niet tijdig of onjuist indienen van hun voorstel.

Eén van deze uitgangspunten uit brochure is prioritering van verkoop van het bedrijf (erf en opstallen met minimaal 100 hectare). Dit betekent dat we alvorens te besluiten over verkoop van losse veldkavels, er eerst overeenstemming wordt gezocht met een kandidaat over aankoop van het bedrijf.

De tien geldige voorstellen voor aankoop van het bedrijf (erf en gebouwen met minimaal 100 hectare) zijn inhoudelijk beoordeeld aan de hand van de uitgangspunten uit de verkoopbrochure. Uit deze inhoudelijke beoordeling van de aankoopvoorstellen zijn de drie kandidaten geselecteerd die met hun voorstel de grootste bijdrage leveren aan het realiseren van de doelen zoals gesteld in

de verkoopbrochure. Uit de brede afweging van deze voorstellen volgt een voorkeursvolgorde van deze drie kandidaten.

De voorkeurskandidaat voor aankoop van het erf en gebouwen met ca. 106 hectare cultuurgrond (relatief dichtbij de bedrijfslocatie gelegen), waarvan ca. 104 hectare SKAL gecertificeerd, betreft een biologisch agrarisch bedrijf uit de omgeving. Deze kandidaat levert alles afwegende de grootste bijdrage aan het op integrale wijze realiseren van de provinciale doelen zoals benoemd in de verkoopbrochure. Daarnaast doen zich daarbij voor de provincie geen financiële risico's voor en geen risico op staatssteun.

Programma Natuur ziet kansen voor natuurontwikkeling op een zestal percelen met een totale oppervlakte van ca. 14,5 hectare. Deze gronden worden nu niet verkocht.

De resterende ruim 76 hectare cultuurgrond die buiten deze transactie wordt gehouden, is grotendeels gelegen in de polder Oosterwolde. We hebben de intentie deze gronden -middels kavelruil of ruilverkaveling- in te zetten voor een integraal gebiedsproces, waar alle belangstellenden voor ruilgronden die zich in de openbare verkoopprocedure hebben gemeld aan deel kunnen nemen.

Een uitgebreidere beschrijving van het verloop van de procedure en de afweging die aan de voorkeursvolgorde en de voorgenomen inzet van het bedrijf ten grondslag ligt, treft U in bijgevoegde notitie.

6 Planning en control

Voor de financiële dekking hebben wij destijds gebruik gemaakt van middelen uit de Reserve Natuur, welke bestemd zijn voor gebruik in de jaren 2025-2027. De verwachting is dat er geen verlies wordt geleden op de oorspronkelijke aankoop. Door de verkoop van de locatie verwachten we daarmee deze gelden tijdig (dat wil zeggen voordat de middelen gebruikt moeten worden voor natuur) terug te kunnen laten vloeien.

7 Participatie en communicatie

Het betreft een openbare verkoopprocedure. Een ieder kon - op de in de gepubliceerde verkoopbrochure aangegeven wijze en termijn - zijn belangstelling kenbaar maken en een voorstel voor aankoop van (een deel van) de locatie indienen. De belangstellenden zijn gedurende de verkoopprocedure op de hoogte gehouden van het verloop van het proces.

8 Vervolg

De tien belangstellenden voor het bedrijf (erf/opstallen en min. 100 hectare) worden geïnformeerd over het vaststellen van de voorkeursvolgorde.

Datum
31 oktober 2023

Zaaknummer
2020-002253

Blad
4 van 4

De onderhandelingen met de kandidaat op de eerste plek starten. Wanneer er geen overeenstemming wordt bereikt, starten onderhandelingen met nummer twee, enzovoort. Het voornemen is om de eigendomsoverdracht in 2024 plaats te laten vinden.

Gedeputeerde Staten van Gelderland
Henri Lenferink - Commissaris van de Koning
Frederik van Ardenne - Secretaris

Bijlage(n)

- 1 Notitie Verloop procedure en beoordeling voorstellen