

## Memo van de gedeputeerde

drs. J.J.C. van den Hout

Gedeputeerde Natuur, Water en Milieu

### Onderwerp

Toezegging om in te gaan op het handelen van het Groen Ontwikkelfonds Brabant bij aan- en verkoop van gronden.

### Datum

26 november 2018

### Documentnummer

C 2226975/4446846

Geachte Statenleden,

Via deze memo wil ik u graag informeren over de toezegging die ik u heb gedaan bij de behandeling van de Jaarstukken 2017 (Statenvoorstel 14/18 d.d. 28 mei 2018) over de aan- en verkoop van gronden en de op- en afwaardering van gronden door het Groen Ontwikkelfonds Brabant. Oorspronkelijk heb ik toegezegd een bijeenkomst te organiseren; op verzoek van de procedurevergadering PS is gekozen voor een schriftelijke afdoening.

Achtergrond van mijn toezegging waren vragen over de aankoop (door het Groen Ontwikkelfonds Brabant) van gronden om het Natuurnetwerk Brabant te realiseren. Het was u niet duidelijk is waarom bepaalde (ruil)gronden later dan weer worden verkocht. U gaf aan dat grondspeculatie moet worden vermeden.

Het Groen Ontwikkelfonds Brabant handelt marktconform bij haar aan- en verkopen. Wanneer er sprake is van afwaardering van gronden, gebeurt dit in het kader van subsidiëring van functieafwaardering van (veelal) landbouw naar natuur, conform het Investeringsreglement van het Groen Ontwikkelfonds Brabant.

Het Groen Ontwikkelfonds Brabant baseert zich op taxaties die de marktprijzen weerspiegelen. De stijging of daling van de grondmarkt behoort tot de gebruikelijke en onderkende risico's van iedere organisatie die over een langere periode gronden koopt en verkoopt. Het Groen Ontwikkelfonds Brabant heeft geen winstoogmerk. Het Groen Ontwikkelfonds Brabant werkt conform het provinciale grondbeleid - zoals vastgelegd in de Grondnota en in de Aandeelhoudersinstructie van het Groen Ontwikkelfonds Brabant -, waaronder de daaruit voortvloeiende protocollen en kwaliteitsborging.

Het Groen Ontwikkelfonds Brabant BV. heeft de opdracht om het Natuurnetwerk Brabant uiterlijk 31 december 2027 af te ronden. Niet door zelf natuur in te richten, maar door (potentiële) initiatiefnemers te stimuleren. Het realiseren van het Natuurnetwerk Brabant, via het Groen Ontwikkelfonds Brabant, vindt immers plaats op basis van vrijwilligheid.

Het Groen Ontwikkelfonds Brabant heeft hiertoe twee belangrijke instrumenten tot haar beschikking:

1. Het Groen Ontwikkelfonds Brabant kan subsidies (voor aankoop of functieverandering/afwaardering) verstrekken aan initiatiefnemers, die

### Aan

Provinciale Staten van Noord-Brabant

### Kopie aan

M.Vlug

E. van Herk

K. Horck

M.Fiers

P. Rietveld

### Van

J. van den Hout

### Telefoon

(073) 681 26 54

### Email

jvdhout@brabant.nl

### Bijlage(n)

-

- goede natuurplannen hebben (veelal op eigen grond of grond die men voornemens is te kopen) en de grond als natuurbeheerder gaan benutten.
2. Het Groen Ontwikkelfonds Brabant kan zelf grond kopen en verkopen aan - of ruilen met - initiatiefnemers die de grond als natuurbeheerder gaan benutten.

Deze toelichting is nu verder alleen gericht op de onder sub 2 genoemde grondgerelateerde activiteiten van het Groen Ontwikkelfonds Brabant.

Het Groen Ontwikkelfonds Brabant koopt<sup>1)</sup> grond binnen het nog te realiseren Natuurnetwerk Brabant. Veelal is deze grond op het moment van aankoop nog in agrarisch gebruik. Deze grond wordt op een later moment (het moment wordt veelal bepaald door het verloop van een gebiedsproces) marktconform verkocht; vaak als onderdeel van een ruiling, maar soms ook als los perceel. Uiteraard worden bij de verkoop in verband met de realisatie van nieuwe natuur een aantal waarborgen bedongen bij de nieuwe eigenaar (zoals de eventuele inrichting als natuur, het vastleggen van de bestemming in het bestemmingsplan en het sluiten van een kwalitatieve verplichting in verband met instandhouding van de natuur). Het Groen Ontwikkelfonds Brabant is dus tijdelijk eigenaar van de grond met als doel natuurrealisatie op dit perceel door de nieuwe eigenaar.

Ruilen is een belangrijk instrument om tot natuurrealisatie te komen. Niet alle grondeigenaren binnen de grenzen van het nog te realiseren deel van het Natuurnetwerk Brabant willen op hun eigen grond natuur realiseren. Veel eigenaren willen echter wel meewerken door hun grond te ruilen ten gunste van andere grond buiten het Natuurnetwerk Brabant in de buurt van het huidig grondeigendom. Het Groen Ontwikkelfonds Brabant koopt daarom (marktconform) ook ruilgrond buiten het Natuurnetwerk Brabant. Voorafgaand aan de aankoop van ruilgrond wordt een inschatting gemaakt van de inzetbaarheid van de ruilgrond voor natuurrealisatie. Deze grond wordt dus op een later moment marktconform verkocht als onderdeel van een ruiling. Soms blijken ruilpercelen niet inzetbaar te zijn in een gebiedsproces/grondruil. Op dat moment wordt de overgebleven ruilgrond - mits niet meer bruikbaar voor een (natuur)opgave elders - openbaar en marktconform verkocht (voor agrarisch gebruik).

Met vriendelijke groet,

drs. J.J.C. van den Hout

**Datum**

26 november 2018

**Stuknummer**

C 2226975/4446846

<sup>1</sup> Het Groen Ontwikkelfonds Brabant koopt grond op basis van de taxatiewaarde (bepaald door twee onafhankelijke taxateurs), zodat er geen prijsopdrijvend effect optreedt.