

**VOORSTEL AB**

**DATUM DB VERGADERING** : 7 oktober 2019

**DATUM AB VERGADERING** : 22 oktober 2019

**PORTEFEUILLEHOUDER** : K.H. Odink

**REGISTRATIENUMMER** : Z/19/028358-119692

**OPSTELLER** : André Pelgröm, telefoonnummer +31882331867

**CATEGORIE:** Hamerstuk

**ONDERWERP**

Actualisatie Nota Grondbeleid en Vastgoedstrategie HWBP

**VOORSTEL**

De gewijzigde "Nota Grondbeleid 2019" en "Vastgoedstrategie HWBP 2019" vaststellen, onder intrekking van de nota en strategie, zoals vastgesteld door het AB op 25 oktober 2016.

**SAMENVATTING**

Op 25 oktober 2016 heeft het AB de Nota Grondbeleid en de Vastgoedstrategie HWBP vastgesteld.

Periodiek worden deze beleidsstukken doorgelicht, om te bepalen of actualisatie nodig is.

Voor beide beleidstukken geldt, dat deze tot op heden hebben voldaan en er geen aanleiding is de ingezette beleidslijn te wijzigen. Desondanks wordt een actualisatie nodig geacht, waarvoor als belangrijkste argumenten gelden:

- De inwerkingtreding van de Wet Natuurbescherming.
- Bestuursbesluiten met raakvlakken aan deze beleidsstukken, betreffende visrecht (DB 15 mei 2018), rietpercelen (DB 10 september 2019) en Nadeelcompensatieverordening Waterschap Drents Overijsselse Delta 2019 (AB 12 september 2019)
- Voor de subsidieverlening HWBP is het gewenst de in te zetten verwervingsstrategie te verduidelijken.

Naast deze actualisatie wordt voorgesteld om gronden, die in aanmerking komen voor verkoop, eerst aan mede overheden (Rijk, provincies en gemeenten) te koop aan te bieden tegen marktconforme prijzen. Dit is in lijn met de beleidslijn waarbij samenwerking wordt gezocht met deze gebiedspartners. Deze samenwerking kan op deze wijze verder worden versterkt.

**BESTUURLIJKE AANDACHTSPUNTEN**

1. De beleidslijn ten aanzien van de mogelijke inzet van dwangmiddelen, zoals deze in de Nota Grondbeleid en Vastgoedstrategie HWBP in oktober 2016 is ingezet, blijft ongewijzigd.
2. De basis voor het grondbeleid ligt in de Nota Grondbeleid. De Vastgoedstrategie HWBP sluit aan op dit beleid en is specifiek bestemd voor het HWBP-programma.
3. Versterken van de samenwerking met gebiedspartners is reeds een uitgangspunt van de huidige nota Grondbeleid.
4. De Omgevingswet, die naar verwachting in 2021 in werking treedt, betekent opnieuw een actualisatie van beide beleidsstukken.

**OMGEVING EN PARTNERS**

Het grondbeleid vraagt een voortdurende afstemming met de diverse omgevingspartijen.

Het team Grondzaken haakt in een vroegtijdig stadium bij de projecten van het waterschap aan, zoals bij de HWBP projecten. Meestal in de verkenningsfase, maar soms zelfs daarvoor. Met een eenduidige beleidslijn verschaft het waterschap duidelijkheid aan omgevingspartijen over het grondbeleid van het waterschap, nog voordat onderhandelingen daadwerkelijk starten.

## **FINANCIËN**

### **Verwerving**

Gronden worden meestal verworven voor de uitvoering van WOM- en HWBP-projecten. Voor de WOM-projecten worden in de meerjarenbegroting middelen gereserveerd. Voor de uitvoering van de betrokken projectplannen worden kredieten aangevraagd, waarbij de kosten van reeds verrichte investeringen in grond (met inzet van de Grondbank) worden meegenomen. De kapitaalslasten van deze investeringen en opbrengsten uit tijdelijke verpachting worden opgenomen in de exploitatie van het waterschap. Voor de HWBP-projecten geldt een afzonderlijke financieringsregeling.

### **Verkoop**

De opbrengsten uit verkoop van (overtollige) eigendommen komt ten gunste van de exploitatie van het waterschap. Indien mogelijk wordt hier in de begroting rekening mee gehouden.

### **Beheer**

De opbrengsten uit beheer levert jaarlijks een opbrengst van ca. € 275.000, dit komt ten gunste van de exploitatie van het waterschap.

## **RISICO'S**

Voor de diverse projecten van het waterschap is in veel gevallen grond nodig. Deze grond dient tijdig beschikbaar te zijn. Een eenduidig en consistent grondbeleid verkleint het risico dat grond niet tijdig beschikbaar is.

## **TOELICHTING**

Hieronder worden de inhoudelijke wijzigingen nader toegelicht. Er zijn nog andere wijzigingen in de beleidsstukken doorgevoerd, maar die zijn puur redactioneel.

Het AB heeft op 25 oktober 2016 de Nota Grondbeleid en Vastgoedstrategie HWBP vastgesteld. In het voorstel voor de Nota Grondbeleid is aangegeven, dat wijzigingen als gevolg van wetswijzigingen aan het DB worden voorgelegd. Dat is in dit geval aan de orde, door de inwerkingtreding van de Wet Natuurbescherming. Hoofdstuk 4 betreffende de jacht en visrechten is hierop aangepast. Het gaat daarbij vrijwel alleen om redactionele aanpassingen.

Daarnaast geldt voor het visrecht thans als uitgangspunt, dat nieuw uit te geven rechten alleen nog aan hengelsportfederaties wordt verhuurd. Dit is in de DB vergadering van 15 mei 2018 besloten. De Nota Grondbeleid is hier ook op aangepast (hfdst. 4.3.6).

Op 10 september 2019 heeft het DB besloten het bestaande beleid voor rietpercelen te continueren. Deze tekst is in de Nota toegevoegd (hfdst. 4.3.7).

Het AB besluit van 12 september 2019 betreffende de Nadeelcompensatieverordening Waterschap Drents Overijsselse Delta 2019 heeft tot een beperkte redactionele aanpassing van de Nota geleid (hfdst.8.2).

Verder wordt in de Nota gerichter ingegaan op de keuze tussen beschikkingsverkrijging zonder eigendom (hfdst. 2) en beschikkingsverkrijging met eigendom (hfdst. 3). Het beleid van het waterschap is, dat de eigendom niet per definitie noodzakelijk is.

In de lopende HWBP-projecten leidde dit tot discussies in welke gevallen nu wel en in welke gevallen niet tot aankoop van de eigendom zou moeten worden overgegaan. Dit dient een consistente lijn te zijn, zeker indien er niet in de minnelijke sfeer tot overeenstemming kan worden gekomen en er een onteigenings- óf een gedoogprocedure in gang dient te worden gezet. Om alle verwervingskosten gesubsidieerd te krijgen is het noodzakelijk dat het verwervingsbeleid expliciet is vastgelegd. In de Nota zijn thans uitgangspunten opgenomen die verduidelijken in welke gevallen het waterschap al dan niet over de eigendom dient te beschikken.

Tenslotte is in de Nota opgenomen, dat gronden die voor verkoop in aanmerking komen in eerste instantie aan mede overheden wordt aangeboden tegen marktconforme prijzen. Onder mede overheden verstaan we Rijk, provincies en gemeenten. Organisaties zoals Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten e.d. vallen hier niet onder.

Dit is een aanvulling op de wijze, waarop samenwerking met andere gebiedspartners wordt gezocht. Het sluit ook aan op een vergelijkbare werkwijze van een aantal van deze mede overheden. Op deze wijze kan genoemde samenwerking verder worden bevorderd (hfdst. 5.1 en 7.4).

De Vastgoedstrategie HWBP is op dezelfde wijze aangepast. Daarnaast geldt, dat in het HWBP-programma inmiddels de nodige ervaringen zijn opgedaan en er aanpassingen gewenst zijn op basis van voortschrijdend inzicht. Voor het overgrote deel blijft het beleid ongewijzigd. Dit heeft ook tot tekstuele aanpassingen in de Vastgoedstrategie geleid.

Voorgesteld wordt – in verband met overzichtelijkheid - de geactualiseerde versies van de Nota Grondbeleid en Vastgoedstrategie in zijn geheel vast te stellen. In de bijlagen zijn de gewijzigde passages in rood aangegeven.

## **BIJLAGEN**

1. Nota Grondbeleid 2019 (in rood zijn de wijzigingen aangegeven t.a.v. nota 2016)
2. Vastgoedstrategie HWBP 2019 (idem)