

VOORSTEL voor het algemeen bestuur

ONDERWERP <i>Aanpassing delegatiebesluit WDODelta</i>		Reg. Nr.	
		Portefeuillehouder	D.S. Schoonman
Datum DB - vergadering		Datum AB - vergadering	

VOORSTEL

Het algemeen bestuur besluit tot:

1. het wijzigen van de in artikel 1, nummer 21 en 22 van het Delegatiebesluit Waterschap Drents Overijsselse Delta 2024-I genoemde bedragen van € 500.000,- naar € 1.000.000,- te verhogen, en daartoe;
2. het Delegatiebesluit Waterschap Drents Overijsselse Delta 2024-II vast te stellen zoals bijgevoegd.

SAMENVATTING

Het grondbeleid streeft vrijwillige grondverwerving na voor WOM en HWBP-projecten van het waterschap. Dit wordt bereikt met het zelf aankopen van (strategische) gronden. Wanneer dit succesvol verloopt zorgt dit voor minder noodzaak tot inzet van verplichtende wettelijke middelen zoals gedogen of onteigenen en dus voor een grotere mate van minnelijke overeenstemming binnen projecten.

Met het vaststellen van het Delegatiebesluit Waterschap Drents Overijsselse Delta 2024-II wordt een steeds groter wordend probleem aangaande grondaankoop in het huidige delegatiebesluit opgelost.

De afgelopen periode zijn de grondprijzen in Nederland sterk gestegen en is de markt krappier geworden. Er worden meer hectares in één keer voor hogere prijzen aangeboden op de markt met afgebakende procedures met een korte beslissingstermijn. Er wordt door de markt minder biedingen en onderhandelingstijd gegund. Om succesvol te zijn bij de aanschaf van gronden is het noodzakelijk snel en adequaat op schaars aanbod te kunnen reageren. Dit betreft zowel het doen van biedingen als het overgaan tot de daadwerkelijke aankoop.

De huidige kaders in het delegatiebesluit 2024-I zijn overgenomen uit het delegatiebesluit van 2016. Het dagelijks bestuur mag grondaankopen aangaan tot een bedrag van € 500.000. De bedragen van de huidige delegatie zijn bepaald op verouderde grondprijzen en transactiegroottes. Geconstateerd is dat het budgettaire plafond in het huidige delegatiebesluit niet met de grondprijzen en transacties is meegestegen.

Bij tijdgevoelige aankopen en onderhandelingen heeft het budgettaire plafond een blokkerende en verlamme werking op de vrijwillige grondverwerving van WDODelta voor haar opgaven. Als het waterschap een doelmatig en succesvol grondbeleid wil voeren, zal er meer armslag nodig zijn en moeten er snelle besluiten genomen kunnen worden. Om slagvaardig te kunnen handelen, verzoekt het DB aan het AB het budget te verhogen waarbinnen het dagelijks bestuur mag besluiten, naar een bedrag van € 1.000.000,-. Daarbij wordt gehandeld vanuit de kaders die zijn vastgelegd in het door het AB vastgestelde Grondbeleid.

BEOOGD EFFECT EN/OF RESULTAAT

Het overdragen van bevoegdheden via delegatie vergroot de slagvaardigheid van WDODelta in het bereiken van haar doelen voor WOM- en HWBP-projecten. Om de slagvaardigheid te waarborgen, dient hetgeen gedelegeerd wordt effectief te zijn om het beoogde doel te kunnen uitvoeren. De effectiviteit wordt vergroot met het ophogen van het bedrag naar € 1.000.000,--

Gebleken is dat de grens van de gedelegeerde bevoegdheid aangaande grondaankopen en zakelijke rechten van €500.000, het doelmatige grondbeleid hindert. Door het verhogen van het bedrag van de gedelegeerde bevoegdheid voor grondaankopen, zorgt het algemeen bestuur ervoor dat het waterschap slagvaardig en doelmatig grondaankopen kan doen binnen de kaders van het grondbeleid en kan meedingen in de veranderende markt met stijgende grondprijzen.

Het Delegatiebesluit WDODelta 2024-I is vanaf begin dit jaar van kracht, waarbij de nummers 21 en 22 letterlijk overgenomen zijn uit het Delegatiebesluit WDODelta 2016. Op het moment van vaststelling begin dit jaar was er nog geen dringende noodzaak om een wijziging van het bedrag te adviseren. Was die noodzaak er wel geweest, dan zou deze aanpassing als onderbouwde wijziging zijn meegenomen in het advies. Nu is een aanpassing echter wel noodzakelijk, omdat de veranderingen in de grondmarkt het afgelopen halfjaar zijn versneld. Hierdoor kunnen we in de loop van 2024 met het bedrag dat in 2016 volstond, niet langer een doelmatig grondbeleid uitvoeren.

KADER

Volgens artikel 83 Waterschapswet kan het algemeen bestuur bevoegdheden overdragen aan het dagelijks bestuur, tenzij de aard van de bevoegdheid zich daar tegen verzet. In dat artikel worden enkele besluiten genoemd die het algemeen bestuur niet kan delegeren, zoals het vaststellen van de begroting.

In afdeling 10.1.2. van de Algemene wet bestuursrecht is geregeld dat in geval van delegatie de bevoegdheid overgaat naar, in dit geval, het dagelijks bestuur. Het algemeen bestuur kan de gedelegeerde bevoegdheid niet meer zelf uitoefenen.

In het grondbeleid WDODelta zijn de kaders opgenomen die gebuikt dienen te worden rond de aanschaf, beheer en verkoop van gronden.

ARGUMENTEN

Vrijwillige grondverwerving door het waterschap is een proces waarbij WDODelta gronden vrijwillig aankoopt van grondeigenaren. Het grondbeleid streeft vrijwillige grondverwerving na voor WOM en HWBP-projecten van het waterschap. Dit wordt bereikt met het zelf aankopen van (strategische) gronden. Wanneer dit succesvol verloopt zorgt dit voor minder noodzaak tot inzet van verplichtende wettelijke middelen zoals gedogen of onteigenen en dus voor een grotere mate van minnelijke overeenstemming binnen projecten.

De afgelopen jaren zijn de grondprijzen in Nederland sterk gestegen en is de markt krappere geworden. De bedragen van de huidige delegatie zijn bepaald op sterk verouderde grondprijzen en transactiegroottes. Er worden meer hectares in één keer voor hogere prijzen aangeboden op de markt met een kortere beslissingstermijn. De delegatie- en mandaatbedragen zijn echter niet meegegroeid wat leidt tot minder slagvaardig handelen.

De kortere beslissingstermijnen conflicteren steeds vaker met de bestuurlijke planning. Ophoging van het mandaat biedt de oplossing hiervoor.

De voorgestelde wijziging luidt als volgt;

Nr.	Delegatiebesluit 2024-I	Nr.	Delegatiebesluit 2024-II
21.	Het besluiten tot het verkrijgen, vervreemden en bezwaren van onroerende zaken ten behoeve van de aanleg of wijziging van waterstaatswerken en zuiveringstechnische werken tot een bedrag van € 500.000,-, danwel conform door het bestuur vastgesteld grondbeleid.	21.	Het besluiten tot het: <ul style="list-style-type: none"> • verkrijgen, • vervreemden en • bezwaren, van onroerende zaken ten behoeve van de aanleg of wijziging van waterstaatswerken en zuiveringstechnische werken tot een bedrag van € 1.000.000,-.
22.	Het besluiten tot het vestigen, wijzigen en beëindigen van zakelijke rechten ten behoeve van de aanleg of wijziging van waterstaatswerken en zuiveringstechnische werken tot een bedrag van € 500.000,-, danwel conform door het bestuur vastgesteld grondbeleid.	22.	Het besluiten tot het: <ul style="list-style-type: none"> • vestigen, • wijzigen en • beëindigen van zakelijke rechten ten behoeve van de aanleg of wijziging van waterstaatswerken en zuiveringstechnische werken tot een bedrag van € 1.000.000,-.
<p>De onderbouwing van de aanpassingen, in de bevoegdheid die gedelegeerd wordt verandert niets:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De eerste aanpassing betreft het ophogen van het te delegeren bedrag van €500.000 naar €1.000.000. Kort gezegd komt de noodzaak van deze ophoging voort uit de veranderde markt; met het oude bedrag kun je nu niet meer hetzelfde als dat je destijds kon. • De tweede aanpassing is een cosmetische aanpassing waarbij de toevoeging “danwel conform door het bestuur vastgesteld grondbeleid” wordt weggehaald, omdat dat het de mogelijkheid open houdt in het grondbeleid andere bedragen aan te houden. Dat is onwenselijk. • De derde aanpassing is ook een cosmetische; door de handelingen puntsgewijs op te nemen, is in een oogopslag duidelijk waar de twee nummers over gaan. 			

FINANCIËN

De aanpassing van het bedrag in het delegatiebesluit is een budget neutrale aanpassing en heeft daarmee geen financiële consequenties. Ten overvloede wordt gemeld dat de genoemde bedragen inclusief BTW zijn.

JURIDISCHE EN/OF ORGANISATORISCHE GEVOLGEN

Elk jaar vindt er in het eerste kwartaal een rapportage plaats over de uitgevoerde grondtransactie. Deze rapportage wordt aangeboden aan het DB. Het AB wordt via de reguliere jaarstukken geïnformeerd.

Het AB heeft de bevoegdheid als er sprake is van “niet vrijwillige grondverwerving” niet gedelegeerd en besluit daarover zelfstandig doormiddel van een bestuursbesluit.

BIJZONDERE AANDACHTSPUNTEN EN RISICO'S

Niet-doelmatige grondverwerving, waarbij onvoldoende grond wordt aangekocht via vrijwillige grondverwerving, kunnen aanzienlijke negatieve gevolgen hebben die verder reiken dan alleen de directe nadelen van verplichtende wettelijke middelen zoals gedwongen onteigening of het opleggen van een gedoogplicht.

Impact realisatiegraad projecten

Het risico bestaat dat we bepaalde projecten niet doelmatig kunnen uitvoeren of deadlines niet halen. Bovendien kan het gebrek aan tijdige beschikbaarheid van geschikte gronden ervoor zorgen dat

projecten niet op de geplande locaties kunnen worden uitgevoerd, wat de haalbaarheid en effectiviteit van waterveiligheids- en infrastructuurprojecten ondermijnt, zoals het WOM en HWBP.

Hogere kosten

De kosten voor het uitvoeren kunnen aanzienlijk stijgen als gevolg van juridische procedures, hogere compensatieverplichtingen en mogelijke noodzaak om versneld grond aan te kopen tegen minder gunstige voorwaarden. Bovendien kunnen financieringsbronnen, zoals subsidies, afhangen van strikte tijdschema's. Als deze deadlines niet worden gehaald, kunnen belangrijke financiële middelen verloren gaan, waardoor het project financieel onhaalbaar kan worden.

OMGEVING; BETROKKENEN, PARTNERS EN DRAAGVLAK

Draagvlak

WDODelta zet maximaal in op vrijwillige grondverwerving. Als er geen, voldoende, of doelmatige grondverwerving plaatsvindt geeft dat vertragingen, hogere kosten en een mogelijke inzet van verplichtende wettelijke middelen (onteigening of gedoogplicht) die kunnen leiden tot negatieve publieke perceptie. Als de gemeenschap het gevoel heeft dat een project inefficiënt wordt uitgevoerd of dat er onrecht wordt gedaan aan grondeigenaren, kan de steun voor het project afnemen. Dit geldt ook voor bestuurlijke steun, zowel binnen het waterschap als bij samenwerkingspartners, die mogelijk minder bereid zijn om te blijven investeren in of ondersteuning te bieden aan het project.

Partners

Samenwerkingspartners kunnen terughoudender worden om deel te nemen aan toekomstige projecten als ze geconfronteerd worden met de uitdagingen en risico's van niet-doelmatige grondverwerving of ze haken gedurende het project af.

COMMUNICATIE

Het delegatiebesluit zal op de voorgeschreven wijze worden gepubliceerd.

VERVOLG / UITVOERING

Feitelijk betreft het hier een wijzigingsbesluit, van twee nummers waarbij de inhoud van het Delegatiebesluit WDODelta 2024-I voor de rest in stand blijft. Voor de duidelijkheid in de praktijk - voor zowel binnen als buiten het waterschap - wordt een nieuwe volledige versie onder de titel Delegatiebesluit WDODelta 2024-II gepubliceerd op Overheid.nl (zie bijlage 2).

BIJLAGEN

Bijlage 1 Delegatiebesluit waterschap Drents Overijsselse Delta 2024-II

Bijlage 2 Delegatiebesluit waterschap Drents Overijsselse Delta 2024-II – te publiceren versie

Het dagelijks bestuur van het Waterschap Drents Overijsselse Delta

de secretaris directeur,
E.M. van Grol

de dijkgraaf,
D.S. Schoonman