

## Behandelingsvoorstel voor de commissie Ruimte en Groen

Onderwerp: Subsidie voor ontpachting op het landgoed Vollenhoven t.b.v. realisatie nieuwe natuur

Cie-datum : 1 juli 2002

Cie-nummer:

---

**Procedure:** in GS (na Cie. Vergadering) op: juli 2002  
eerdere behandeling in cie: nee  
in PS: nee

inspraak: nee  
op: -  
op: -

---

Behandelend ambtenaar: H. Manschot/I. Bos

toestel: 3443/3424 b.g.g.: 3294

### Samenvattend stuk:

De eigenaar van het landgoed Vollenhove (130 ha in De Bilt en Zeist, ter weerszijden van de A28 en de Utrechtseweg) wil graag 16 (à 17) ha landbouwgrond op het landgoed omzetten in nieuwe natuur door het sluiten van een contract particulier natuurbeheer met Laser (LNV) op basis van het Programma Beheer. Hiervoor is ontpachting van deze landbouwgronden nodig. Het landgoed heeft voor deze ontpachting aan de provincie Utrecht een subsidie gevraagd van € 204.545 (f 450.000). Op basis van een door DLG uitgebracht advies aan de provincie zijn GS voornemens een subsidie te verstrekken van € 10.000 per ha voor alle te ontpachten landbouwgrond die in nieuwe natuur wordt omgezet, met een maximum voor het in totaal te verstrekken subsidie van € 170.000.

### Wordt geagendeerd:

ter advisering

## **Notitie van GS voor de statencommissie Ruimte en Groen m.b.t. subsidie voor de ontpachting op het landgoed Vollenhoven t.b.v. de realisatie van nieuwe natuur**

De eigenaar van het landgoed Vollenhoven (130 ha in De Bilt en Zeist, ter weerszijden van de A28 en de Utrechtseweg) wil graag 16 (à 17) ha landbouwgrond omzetten in nieuwe natuur door het sluiten van een contract particulier natuurbeheer met Laser (LNV) op basis van het Programma Beheer. Hiervoor is ontpachting van deze landbouwgronden nodig. Het landgoed heeft bij brieven van 1 mei 2001 en 18 april 2002 (bijlagen 1 en 2) voor deze ontpachting aan de provincie Utrecht een subsidie gevraagd van € 204.545 (f 450.000). DLG heeft hiervoor op verzoek van de provincie een taxatie uitgevoerd en aan de hand daarvan een advies uitgebracht. Op basis van dit advies van DLG (bijlage 3) zijn wij voornemens een subsidie te verstrekken van € 10.000 per ha voor alle te ontpachten landbouwgrond op het landgoed die in nieuwe natuur wordt omgezet, met een maximum voor het in totaal te verstrekken subsidie van € 170.000.

Het gaat om het eerste geval waarin de provincie zou bijdragen in een ontpachting op een landgoed ten behoeve van de omzetting van landbouwgrond in nieuwe natuur middels particulier natuurbeheer. Er is eerder al wel bijgedragen aan ontpachtingen op terreinen in eigendom van terreinbeherende organisaties.

Particulier natuurbeheer (de omzetting van landbouwgrond in nieuwe natuur door particulieren middels een contract particulier natuurbeheer) komt in de provincie Utrecht nog maar zeer beperkt van de grond, hoewel dat op basis van de natuurgebiedsplannen in principe in alle gebieden die als nieuwe natuur zijn begrensd, mogelijk is. Voor de belangrijkste categorie gegadigden – de landgoedeigenaren – ligt een grote beperking in de pachtovereenkomsten die met pachters zijn gesloten. Alvorens tot particulier natuurbeheer kan worden overgegaan, zal veelal een ontpachting van de landbouwgronden op vrijwillige basis dienen plaats te vinden, waarbij door de verpachter aan de pachter een ontpachtingsvergoeding dient te worden verstrekt.

Dat is ook al onderkend in het Langbroekerweteringgebied, waar ten laste van de POR Groene infrastructuur een bedrag van € 0,45 mln. beschikbaar is voor ontpachtingen op landgoederen, zowel t.b.v. de realisatie van nieuwe natuur als ter verbetering van de agrarische structuur. Een paar bedrijven in dit gebied willen ontpachten, maar de gesprekken daarover verlopen moeizaam en de provincie opereert zeer behoedzaam omdat er nog geen algemene lijn is ontwikkeld en het precedent nog gecreëerd moet worden. Ons voornemen is om nog dit jaar te komen met voorstellen voor zo'n algemene lijn voor de gehele provincie Utrecht. Als bouwsteen daarvoor stelt DLG in overleg met de provincie op dit moment een notitie op waarin opties zullen worden aangereikt voor algemene criteria, min of meer objectieve maatstaven voor het verstrekken van subsidies.

Het landgoed Vollenhoven is gelegen in De Bilt en Zeist ter weerszijden van de A28 en de Utrechtseweg (zie bijlage 4). Het is eigendom van de fam. Van Marwijk Kooy, het is publiek toegankelijk en omvat 130 ha, waaronder twee landbouwbedrijven en heel veel natuur. In een in 2001 ontwikkelde toekomstvisie van de familie, aangeboden aan de heer Robbertsen, wordt sterk ingezet op de nieuwe mogelijkheden voor particulier natuurbeheer. De familie wil overgaan tot de creatie van een landgoed nieuwe stijl conform de provinciale beleidsnota aan de zuidkant van de A28 (en daar dus 15 ha natuur realiseren). Daarnaast wil de familie een landbouwbedrijf van ca. 16 ha, waarvan 12 ha ten noorden van de Utrechtseweg en 4 ha ten zuiden, geheel omvormen tot nieuwe natuur. Hiervoor dient het bedrijf van de fam. Van Laar te worden ontpacht.

De landgoedeigenaar vraagt aan de provincie Utrecht voor de ontpachting van de 16 (à 17) ha landbouwgrond een bijdrage van € 204.545 (f 450.000). De grond wordt omgevormd tot nieuwe natuur d.m.v. een overeenkomst particulier natuurbeheer met Laser (LNV) op basis van het Programma Beheer. De boerderij zal worden bewoond door een familielid; de schuren die niet van waarde zijn worden gesloopt. De verpachter draagt op basis van het subsidieverzoek volgens eigen opgave zelf een bedrag bij van € 511.363 (f 1.200.000) aan de ontpachting.

Wat deze transactie nog interessanter maakt is dat de pachter ca 20 ha landbouwgrond heeft in de RAK Kromme Rijn. Ofschoon juridisch niet afdwingbaar is er van provinciezijde stevig op aangedrongen die gronden te verkopen aan DLG. Dat is rond, daarnaast is de verpachter bereid tot een ruiling van 2 ha in landinrichting Groenraven-Oost.

Ambtelijk is- na ruggespraak met en namens de toenmalige portefeuillehouder Robbertsen - aan Van Marwijk Kooy bericht dat de PH zich sterk zou maken voor een nader te bepalen bijdrage in deze ontpachting (bijlage 5).

Voor een impuls voor het particulier natuurbeheer op landgoederen en het opdoen van ervaring met provinciale bijdragen aan ontpachtingen is een bijdrage van de provincie van grote betekenis.

Wij zijn voornemens een bijdrage/subsidie aan de ontpachting op Vollenhove te verstrekken van € 10.000 per ha te ontpachten landbouwgrond die via een contract particulier natuurbeheer wordt omgezet in nieuwe natuur, met een maximum voor de in totaal te verstrekken subsidie van € 170.000. Deze bijdrage is gebaseerd op een door DLG verstrekt advies over deze ontpachting (bijlage 3). DLG geeft in haar advies aan dat in het geval dat wordt uitgegaan van een ontpachttingsvergoeding op basis van volledige schadeloosstelling een provinciale bijdrage aan de ontpachting van deze 16 (à 17) ha landbouwgrond redelijk te achten is. Uitgaan van een ontpachttingsvergoeding op basis van volledige schadeloosstelling (onvrijwillig vertrek van pachter) lijkt ons in dit geval het meest in de rede te liggen. (Dit is ook het uitgangspunt dat gehanteerd is in de meest recente gevallen bij ontpachtingen van terreinen van terreinbeherende natuurbeschermingsorganisaties, o.a. ontpachting van Baelde op Beerschoten). Verder is in een ambtelijk overleg door DLG te kennen gegeven dat op basis van haar ervaring haar inschatting is dat een bedrag van om en nabij € 10.000 per ha veelal ook in andere gevallen nodig zal zijn om tot een succesvolle ontpachting te kunnen komen. Het is de bedoeling dat de ontpachttingsnotitie die door DLG op dit moment wordt opgesteld, hierover uiteindelijk meer duidelijkheid zal bieden.

De totale bijdrage/subsidie komt met een bedrag van € 10.000 per ha op € 160.000 à € 170.000. Dit is minder dan het gevraagde bedrag. Het lijkt ons niet juist van het gevraagde bedrag uit te gaan bij het bepalen van de hoogte van het subsidie. Het gevraagde bedrag is mede gebaseerd op het onderhandelingsresultaat tussen verpachter en pachter. De vergoeding dient naar onze mening daarvan niet afhankelijk te zijn, maar uit te gaan van meer objectieve uitgangspunten, zoals die door DLG zijn gehanteerd in haar advies.

Voor ontpachtingen ontbreekt, gelet op het experimentele karakter daarvan, op dit moment (met uitzondering van Langbroekerwetering) een reguliere financiering. Wij zijn daarom voornemens het subsidie ten laste te brengen van de Reserve aankopen natuurterreinen. Het mogelijk maken van ontpachtingen ten behoeve van de realisatie van nieuwe natuur vormt op zich geen doelstelling van de Reserve. Uit de Reserve worden echter o.m. aan terreinbeherende natuurbeschermingsorganisaties subsidies verstrekt voor de aankoop van landbouwgrond die wordt omgezet in nieuwe natuur. Het subsidie voor de ontpachting op het landgoed Vollenhoven draagt direct bij aan hetzelfde doel, nl. de omzetting van begrensde landbouwgrond in nieuwe natuur. Bovendien heeft realisatie van nieuwe natuur via particulier natuurbeheer tot gevolg dat de aankoop van deze gebieden door terreinbeherende natuurbeschermingsorganisaties niet meer nodig is, hetgeen dus een besparing op de aankoopsubsidies betekent.

Voor het onttrekken van gelden aan de Reserve aankopen natuurterreinen voor het voorgenomen subsidie en in het algemeen voor subsidies voor ontpachtingen ten behoeve van de realisatie van nieuwe natuur zullen wij via een nog op te stellen statenvoorstel toestemming vragen aan provinciale staten.

Op dit moment zijn 'slechts' ca. 12 van de 16 (à 17) ha te ontpachten landbouwgrond begrensd als nieuwe natuur. Het landgoed heeft gelet hierop verzocht de overig ca. 4 ha ook te begrenzen als nieuwe natuur (bijlage 6). Deze aanvullende begrenzingen passen goed in de natuurdoelstellingen van het gebied. Gelet hierop zijn wij voornemens aan het verzoek om aanvullende begrenzing van deze 4 ha. tegemoet te komen.

Wij zijn verder voornemens als voorwaarde aan het subsidie te verbinden dat binnen twee jaar na verlening van het subsidie een overeenkomst particulier natuurbeheer dient te zijn gesloten met Laser voor alle 16 (à 17) te ontpachten ha's.

Als achtergrondinformatie (bijlage 7) is ten slotte bijgevoegd een globale vergelijking van de financiële consequenties van realisatie van nieuwe natuur middels aankoop en realisatie van nieuwe natuur op landgoederen middels ontpachting en particulier natuurbeheer.

11 juni 2002  
Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht