

## Behandelingsvoorstel voor de commissie Ruimte en Groen.

Onderwerp: Ontpachting op landgoed Sandenburg

Cie-datum :22 november 2004

Cie-nummer: 2004REG140

---

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

inspraak:**nee**

op: nvt

op: nvt

Behandelend ambtenaar: Manschot

toestel: 3443

Portefeuillehouder: Lokker

---

### Inleiding

Na langdurige onderhandelingen heeft het landgoed Sandenburg overeenstemming bereikt met een pachter, de heer J.A. Bos, Langbroekerdijk 32 A over een vrijwillige pachtbeëindiging van boerderij en 35 ha landbouwgrond, mits de provincie Utrecht een financiële bijdrage levert van € 116.000,- .

Van deze 35 ha wordt 20 ha omgezet in nieuwe natuur overeenkomstig het natuurgebiedsplan, in combinatie met 20 ha, die het landgoed zonder provinciale bijdrage heeft ontpacht. De resterende 15 ha worden ingezet voor versterking van de agrarische structuur, d.w.z. worden toegevoegd aan het areaal van de toekomstbedrijven op het landgoed. Mogelijk komt elders nog 6 ha op het landgoed in aanmerking voor omzetting; het overleg daarover loopt nog.

Op 2 februari 2004 bent u akkoord gegaan met onze notitie Ontpachting op landgoederen, waarin een aantal criteria is opgenomen waaraan voldaan moet zijn, wil er sprake zijn van een provinciale bijdrage.

Het verzoek in kwestie voldoet aan deze criteria en wij verlenen de bijdrage om deze ontpachting op korte termijn mogelijk te maken.

Zoals u wellicht bekend is zet de rijksoverheid sterk in op bevordering van particulier natuurbeheer in plaats van aankoop en doorlevering naar terreinbeherende organisaties. Ook in het college-akkoord 2004/2007 heeft de bevordering van particulier natuurbeheer een prominente plaats.

Het Langbroekerweteringgebied is een van de meest succesvolle gebieden als het gaat om particulier natuurbeheer; dat heeft vooral te maken met de vele landgoederen in het gebied. Het landgoed Sandenburg is het grootste landgoed in het gebied (400 ha) en streeft naar een beperkt aantal grote, toekomstgerichte agrarische bedrijven met een extensieve bedrijfsvoering en daarnaast naar vergroting van het natuurareaal d.m.v. particulier natuurbeheer.

Zoals u weet heeft minister Veerman op 1 november j.l. de 100<sup>e</sup> ha particulier natuurbeheer op feestelijke wijze “omgezet” en daarbij zijn waardering uitgesproken voor alle betrokken partijen. Bij deze 100 ha komt dus opnieuw  $20 + 6 = 26$  ha.

---

Vervolg inleiding op pagina 2: ja

### Wordt geagendeerd:

Ter kennisneming: Op grond van artikel 4, lid 2 van de Algemene Subsidieverordering is uw advies noodzakelijk. Vanwege de grote haast die de pachter heeft, is grote spoed geboden. Het betreft hier uitvoering op basis van eerder vastgestelde kaders. De aanvraag voldoet aan de criteria en het budget is beschikbaar. Indien inhoudelijke behandeling alsnog noodzakelijk wordt geacht, kan dat op 20 december 2004 alsnog.

---

Vervolg inleiding.

Zoals gezegd hebt u op 1 februari 2004 ingestemd met onze notitie Ontpachting op landgoederen.

Op basis van de criteria in de notitie merken wij het volgende op.

- Uitgangspunt van de notitie is dat verpachter en pachter er samen uitkomen, zonder provinciale interventie; dat is een aantal jaren geprobeerd met verschillende invalshoeken maar met dezelfde uitkomst: een patstelling.
- Het resultaat dat nu voorligt voorziet erin dat de verpachter een bedrag op tafel legt van € 484.000,- plus zijn aandeel in het melkquotum, geschat op ca. € 185.000,-
- De redelijkheidstoets van DLG concludeert dat dit een redelijke bijdrage is van de verpachter, gelet op wat hij aan mogelijke inkomsten genereert uit recht van opstal/erfpacht van de vrijkomende boerderij en een te handhaven monumentale schuur, die bruikbaar gemaakt wordt voor kleinschalige kantoorgelegenheid (250m<sup>2</sup>) conform het bepaalde in onze Handleiding bestemmingsplannen. De gemeente Wijk bij Duurstede heeft te kennen gegeven planologisch te zullen meewerken aan een bestemmingsplanwijziging in deze zin. De verpachter dient daarnaast alle andere bebouwing te slopen.
- Dat slopen omvat naast de gebruikelijke stallen ook een aantal gebouwen voor het fokken van honden, die niet meer voldoen aan de wettelijke voorschriften; handhavend optreden van de gemeente is opgeschort in afwachting van het vertrek van de pachter. Eveneens wordt gesloopt een landschappelijk bijzonder storende ligboxenstal tegenover het bedrijf aan de zuidzijde van de Langbroekerdijk, nabij het kasteel Sandenburg.
- De pachter zal zich hervestigen op een bestaand bedrijf elders in Wijk bij Duurstede en heeft zich bereid verklaard een tweetal veldkavels die hij in eigendom heeft van in totaal ca. 5 ha, te verkopen aan BBL. Deze gronden kunnen dan ingezet worden bij het lopende traject vrijwillige kavelruil in de Langbroekerwetering. Er is dus geen sprake van bedrijfsbeëindiging maar van bedrijfsverplaatsing.
- Als meervoudige doelstellingen kunnen genoemd worden, de realisatie van 20, mogelijk 26 ha nieuwe natuur, in combinatie met wat elders plaats vindt op het landgoed, (46 ha) een bijdrage aan de structuurverbetering van de landbouw, zowel op het landgoed als elders in het gebied, een behoorlijke landschappelijke verbetering doordat veel stallen verdwijnen en de directe omgeving van Sandenburg flink opknapt.

- 
- De notitie noemt als maximum voor een financiële bijdrage van de provincie een bedrag van € 10.000,- per ha om te vormen natuur. In dit geval bedraagt de bijdrage die gevraagd wordt, omgerekend per ha € 5800,- of als de nog komende 6 ha worden meegerekend, € 4460,- per ha.
  - De noodzakelijke middelen worden geput uit de Reserve aankoop natuurterreinen. Het beschikbare saldo van deze reserve is voldoende om het bedrag ter beschikking te stellen.
- 

**Beoogd effect: Realisatie van 20 of 26 natuur d.m.v. particulier natuurbeheer, verbetering van de agrarische structuur op het landgoed en in de omgeving, “ontstening” en landschappelijke verbetering.**

**Argumenten: zie hierboven**

**Kanttekeningen: de provinciale bijdrage is van cruciaal belang voor het doorgaan van de ontpachting**

**Financiën: zie hierboven.**

**Realisatie: in 2005**

**Communicatie: persbericht**

#### **Bijlagen**

1. kaartje van het te ontpachten gebied.
  2. Verzoek d.d. 22 oktober 2004 van het landgoed.
  3. Brief d.d. 28 oktober 2004 van DLG.
-