



Provinciale Staten
van Limburg

Cluster GVG
Ons kenmerk 2020/37660
Uw kenmerk -
Bijlage(n) 1

Behandeld E. Okkema
Telefoon +31 6 25 77 95 25
Maastricht 15 september 2020
Verzonden 17 september 2020

Onderwerp

Voorgenomen verkoop provinciale gronden t.b.v. Energielandschap Wells Meer

Geachte Staten,

Hierbij bieden wij u bijgaand Statenvoorstel inzake de voorgenomen verkoop provinciale gronden t.b.v. Energielandschap Wells Meer aan.

Gedeputeerde Staten van Limburg

voorzitter

secretaris



Statenvoorstel – 1 minuut versie

No: G-20-066

1 Onderwerp

Voorgenomen verkoop provinciale gronden t.b.v. Energielandschap Wells Meer.

2 Inleiding/aanleiding inclusief beoogd resultaat

De gemeente Bergen heeft aangegeven provinciale gronden te willen aankopen ten behoeve van de realisatie van het Energielandschap Wellsmeer. De eigendommen van de Provincie (381 ha) liggen centraal in het te ontwikkelen gebied. Met de gemeente Bergen wordt al enige tijd gesproken over de condities waaronder een eventuele verkoop van de gronden kan plaats vinden. Inmiddels is er een onderhandelingsresultaat op hoofdlijnen. Gedeputeerde Staten wensen deze in samenspraak met de gemeente Bergen verder uit te werken en de resultaten vast te leggen in een conceptovereenkomst. Alvorens dit verder te effectueren, wordt ons voorgenomen besluit tot het verkoop van provinciale gronden thans voor wensen en bedenkingen aan uw Staten voorgelegd.

Beoogd resultaat is vervreemding van provinciale gronden aan de gemeente Bergen ten behoeve van de realisatie van het Energielandschap Wells Meer.

3 Bevoegdheid

Het betreft hier autonoom beleid. Omdat het een GS besluit met ingrijpende gevolgen voor de Provincie betreft en gelet op het bepaalde in artikel 167, vierde lid juncto 158 eerste lid aanhef en sub e, Provinciewet stellen wij voorafgaande aan definitieve besluitvorming door ons college Provinciale Staten van Limburg in de gelegenheid hun wensen en bedenkingen ten aanzien van het voorgenomen besluit voor de verkoop provinciale gronden t.b.v. Energielandschap Wells Meer aan ons college ter kennis te brengen.

4 Voorstel aan Provinciale Staten

Het kenbaar maken van wensen en bedenkingen ten aanzien van het voorgenomen besluit van Gedeputeerde Staten om in het kader van de realisatie van het Energiepark Wells Meer in totaal 456 ha provinciale gronden te verkopen aan de gemeente Bergen.

5 Argumenten / toets duurzaamheidparagraaf

Niet van toepassing.

6 Risico's

De verkooptransactie heeft voor de Provincie geen bijzondere risico's. De (financiële) risico's die samenhangen met het ontpachten van de gronden en gebouwen die in gebruik zijn bij Laarakker Landbouwgronden BV zijn voor rekening en risico van de gemeente Bergen. Dit wordt geborgd in de verkoopovereenkomst.



Statenvoorstel

No: G-20-066

1. Onderwerp

Voorgenomen verkoop provinciale gronden t.b.v. Energielandschap Wells Meer.

2. Inleiding/aanleiding inclusief beoogd resultaat

De gemeente Bergen heeft aangegeven provinciale gronden te willen aankopen ten behoeve van de realisatie van het Energielandschap Wellsmeer. De eigendommen van de Provincie (381 ha) liggen centraal in het te ontwikkelen gebied. Met de gemeente Bergen wordt al enige tijd gesproken over de condities waaronder een eventuele verkoop van de gronden kan plaats vinden. Inmiddels is er een onderhandelingsresultaat op hoofdlijnen. Gedeputeerde Staten wenst deze in samenspraak met de gemeente Bergen verder uit te werken en de resultaten vast te leggen in een conceptovereenkomst. Ter verdere effectuering van dit besluit wordt ons voorgenomen besluit tot het verkoop van provinciale gronden thans voor wensen en bedenkingen aan uw Staten voorgelegd.

Beoogd resultaat is vervreemding van provinciale gronden aan de gemeente Bergen ten behoeve van de realisatie van het Energielandschap Wells Meer.

3. Bevoegdheid

Het betreft hier autonoom beleid. Omdat het een GS besluit met ingrijpende gevolgen voor de Provincie betreft en gelet op het bepaalde in artikel 167, vierde lid juncto 158 eerste lid aanhef en sub e, Provinciewet stellen wij voorafgaande aan definitieve besluitvorming door ons college Provinciale Staten van Limburg in de gelegenheid te stellen hun wensen en bedenkingen ten aanzien van het voorgenomen besluit voor de verkoop provinciale gronden t.b.v. Energielandschap Wells Meer aan ons college ter kennis te brengen.

4. Voorstel aan Provinciale Staten

Het kenbaar maken van wensen en bedenkingen door uw Staten aan ons college ten aanzien van het voorgenomen besluit van Gedeputeerde Staten om in het kader van de realisatie van het Energiepark Wells Meer in totaal 456 ha provinciale gronden te verkopen aan de gemeente Bergen.

5. Risico's

De verkooptransactie heeft voor de Provincie geen bijzondere risico's. De (financiële) risico's die samenhangen met het ontpachten van de gronden en gebouwen die in gebruik zijn bij Laarakker Landbouwgronden BV zijn voor rekening en risico van de gemeente Bergen. Dit wordt geborgd in de verkoopovereenkomst.

6. Toelichting / kernargumenten/onderbouwing

Op 26 september 2018 hebben de Provincie Limburg en de Gemeente Bergen een gezamenlijke intentieverklaring (GS d.d. 25 september 2018) getekend waarin zij het voornemen hebben uitgesproken om samen te gaan werken om te onderzoeken of de realisatie van de gebiedsontwikkeling Energielandgoed Wells Meer technisch, financieel en ruimtelijk haalbaar is. Inmiddels is de planvorming in een ver gevorderd stadium. Met het Masterplan en een financieel model Wells Meer zijn eind 2019 de belangrijkste uitgangspunten (door de gemeente) vastgesteld. Het voorontwerp-bestemmingsplan dat het energielandschap mogelijk moet maken heeft inmiddels ter inzage gelegen.

Op 10 december 2019 hebben Gedeputeerde Staten inzake Wells Meer besloten dat de rol van de Provincie in dit dossier een terughoudende is. Het college heeft kennis genomen van de informatie en een voorkeur voor alternatief 3 uitgesproken (verkopen provinciale gronden inclusief meerwaarde).

De gemeente Bergen heeft aangegeven provinciale gronden te willen aankopen ten behoeve van de realisatie van het Energielandschap Wellsmeer. Het te ontwikkelen gebied in Wells Meer omvat de volgende eigendommen:

gebiedsdeel	oppervlakte (ha)
<i>Provincie</i>	
bos	44
geliberaliseerd verpachte landbouwgrond	112
regulier verpachte landbouwgrond	209
wegen en paden	7
woningen op Nederlands grondgebied	9
erf en landbouwbedrijfsgebouwen	
woning en perceel in Duitsland	
subtotaal:	381
<i>Gemeente</i>	
Cultuurgrond	49
Natuurgrond	10
subtotaal:	60
<i>Waterschap Limburg</i>	
Natuurgrond	8
subtotaal:	8
totaal:	448

De eigendommen van de Provincie (381 ha) liggen centraal in het te ontwikkelen gebied.

Met de gemeente Bergen wordt al enige tijd gesproken over de condities waaronder een eventuele verkoop van de gronden kan plaats vinden.

Waarde van de gronden Wells Meer bij agrarisch gebruik

Het gebied rondom Wellsmeer is in 2009 door het ministerie van EZ, Bureau Beheer Landbouwgronden, gekocht van BPF Bouw. In 2013 heeft het Rijk de realisatie van goudgroene natuur overgedragen aan de provincies in het kader van de ontwikkelopgave Natuur. Voor de financiering van deze opgave heeft de provincie naast een uitkering via het provinciefonds tot en met 2027 ook gronden overgedragen gekregen. Deze gronden worden, indien ze niet op een locatie liggen waar goudgroene natuur ontwikkeld moet worden, verkocht. De opbrengst van deze gronden wordt ingezet voor de realisatie van de Ontwikkelopgave Natuur.



De gronden van Wellsmeer heeft de provincie op deze wijze in eigendom ontvangen. De gronden van Wellsmeer liggen niet op een locatie waar goudgroene natuur gerealiseerd kan worden. Om deze reden worden deze gronden te koop aangeboden. In eerste instantie (PS d.d. 20 december 2013) waren deze gronden in de “business case” van de ontwikkelopgave opgenomen voor een waarde van € 19 mln. Op 22 februari 2019 heeft GS ingestemd met de herijking van de Ontwikkelopgave Natuur, hierbij is de waarde van de gronden van Wellsmeer verlaagd naar € 16,5 mln.

In oktober 2019 hebben Kendes Rentmeesters (namens de Provincie) en Theunisse Makelaardij en Taxatie (namens de Gemeente) gezamenlijk de waarde van deze gronden in verpachte staat vastgesteld op minimaal € 18,3 mln. en maximaal € 18,4 mln.. De autonome waardeontwikkeling (t.o.v. de taxatie van 2017) van de gronden in Wells Meer bedraagt daarmee € 1,8 – 1,9 mln.

Meerwaarde bij gebruik van gronden voor energieopwekking

Gronden die in gebruik zijn ten behoeve van zonnevelden genereren in het algemeen veel meer en meer zekere opbrengsten dan gronden die agrarisch worden aangewend. Dit leidt tot een meerwaarde voor deze gronden. Dit komt in de markt onder meer tot uitdrukking in hogere aankoop (€ 6,- vs. € 15,- per m²) en huur (€ 1,- vs. € 5,- per m²) prijzen voor de gronden die bestemd zijn voor energieopwekking dan voor gronden die bestemd zijn voor agrarisch gebruik. Doordat de Gemeente Bergen een groot deel (180 ha van 444 ha) van de gronden voor natuur wil aanwenden zal het landgoed als geheel veel minder productief zijn dan economisch mogelijk.

De gemeente Bergen heeft op 3 juli 2020 een voorstel gedaan dat de volgende elementen omvat:

- a. verkoop door de provincie van 381 ha gronden in het gebied Wells Meer tegen een bedrag van € 26 miljoen

Uitgangspunt daarbij is dat de in gebruik zijnde gronden en gebouwen door Laarakker Landbouwgronden BV in verpachte staat door de gemeente worden overgenomen. Alle kosten van het ontpachten zijn voor rekening en risico van de gemeente.

- b. verkoop door provincie van gronden in het plangebied van het project Herstellen Groene Rivier aan de gemeente tegen een waarde die aansluit bij de functie van natuur-inclusieve landbouw. Het gaat hierbij om verschillende percelen met een totaal oppervlakte van 49,4 ha (zie bijlage).

In Well is in het kader van het MIRT specifiek onderzocht of de Oude Maasarm, tussen de kernen Oud Well, Elsteren en de Paad, bij hoogwater weer kan gaan mee stromen. Vroeger stroomde er bij hoogwater namelijk water uit de Maas via deze oude geulpatronen. Om deze zogeheten ‘Groene Rivier’ weer te herstellen, moeten nieuwe dijken worden aangelegd en moet een gedeelte van het bestaande dijktraject worden verwijderd. De dorpskernen blijven op die manier beschermd, terwijl tussen de dorpskernen door water kan stromen. In de door de gemeente Bergen vastgestelde Landschapsvisie Maasdal Bergen (april 2020) zijn de ambities voor dit gebied weergegeven. Aanvullende middelen zijn nodig om een deel van de huidige landbouwgronden af te waarderen naar natuur-inclusieve landbouw.

Natuur-inclusieve landbouw is een onderwerp in ontwikkeling. Er bestaat nog geen vaste definitie. Het is in een ecologisch houdbare vorm van voedselproductie, gebruikmakend van wat de natuur op, om en onder het bedrijf te bieden heeft. Natuur-inclusieve landbouw versterkt de biodiversiteit op en rond het boerenland en belast de natuur zo min mogelijk. Het kan daarnaast bijdragen aan andere maatschappelijke opgaven. Denk daarbij aan klimaatopgaven, landschappelijke vraagstukken, waterkwaliteit en recreatie.

De gronden in de Groene Rivier hebben momenteel een agrarische functie en zijn inclusief bedrijfsgebouwen als ruilgrond voor de Ontwikkelopgave Natuur gekocht. Deze gronden liggen dus niet op een locatie waar goudgroene natuur ontwikkeld moet worden. Op basis van de normbedragen (agrarische functie) is de waarde van deze gronden (exclusief gebouwen) circa € 3,1 mln. De waarde van de gronden indien deze alleen ingezet kunnen worden voor natuur-inclusieve landbouw bedraagt op basis van een eerste inschatting circa € 0,6 mln. De afwaardering is derhalve € 2.5 mln. Overigens dient om de actuele marktwaarde te bepalen nog een taxatie uitgevoerd te worden.

De gronden worden momenteel verpacht (geliberaliseerde pacht) voor een prijs van € 922/ha per jaar. De pachtovereenkomst heeft een looptijd van een jaar. Voor de inzet van deze gronden heeft de Provincie geen concrete plannen en kunnen aan de gemeente Bergen verkocht worden.

- c. verkoop door provincie van 9 percelen natuur- en landbouwgronden tegen de waarde, zoals gehanteerd in de ontwikkelopgave Natuur. Het gaat hierbij om een totaal oppervlakte van 25,6 ha. De waarde van deze percelen bedraagt € 913.818.

Een aantal van deze gronden (bijlage 2) is in het verleden door de provincie van de gemeente Bergen gekocht om deze in te richten als natuurgronden. Hiervoor heeft reeds een afwaardering plaatsgevonden.

- d. de verkoop door de provincie van het vastgoedobject Ceresweg 7 te Bergen. De marktwaarde bedraagt € 340.000 (indicatief).
- e. de gemeente neemt de onder de punten a t/m d genoemde gronden en vastgoed onvoorwaardelijk over. Dat wil zeggen dat er geen ontbindende voorwaarden worden gesteld voor wat betreft het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan en/of het verkrijgen van de SDE-subsidie en/of het wegvallen van medewerking van Tennet en/of het rondkrijgen van de financiering.

Financieel gezien komt het bod op het volgende neer:

	<i>ha</i>	<i>bod gemeente Bergen</i>	<i>waarde opgave natuur</i>	<i>marktwaarde o.b.v. huidige functie</i>
Wells Meer	381,0	26.000.000	16.500.000	18.400.000
Groene Rivier	49,4	600.000*	3.100.000	3.100.000*
(Natuur)gronden	25,6	913.818	913.818	913.818
Ceresweg 7	0,6	340.000*	38.160	340.000*
Totaal	456,6	27.853.818	20.551.978	22.753.818

*De waarde is indicatief. Er dient nog een taxatie uitgevoerd te worden.

In haar brief d.d. 4 augustus 2020 heeft Gedeputeerde Staten aan de gemeente Bergen aangegeven voornemens te zijn het voorstel op hoofdlijnen te accepteren. In reactie hierop onderschrijft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen in haar brief d.d. 15 september 2020 de intentie om op korte termijn tot een door beide partijen gedragen overeenkomst te komen inzake de eigendomsoverdracht van gronden.

7. **Afweging van alternatieven en motivering gemaakte keuze / toets duurzaamheidparagraaf**
Niet van toepassing.
8. **Relatie met Programmabegroting – financiële aspecten**

De te verkopen gronden en vastgoed zijn in het verleden in het kader van de natuurontwikkeling gekocht door BBL en maken deel uit van de gronden die in 2016 door de Provincie van BBL zijn overgenomen. Bij de herijking van de Ontwikkelopgave Natuur (GS-besluit d.d. 26 februari 2019, no. 2019/15779) is afgesproken dat de opbrengsten van verkoop van deze gronden ten gunste komen van de ontwikkelgave. Op 8 september 2020 hebben GS afgesproken dat de opbrengsten zullen worden besteed aan opgaven in het kader van de ontwikkeling van de natuur in Limburg, te weten € 3 mln. voor (co)financiering probleemgerichte gebiedsaanpak bronmaatregelen stikstof, € 0,1 mln. voor zaaimengsel t.b.v. natuur-inclusieve landbouw (motie: 'Jagers in het groen'), € 1,0 mln. voor het één miljoen bomenplan en € 23,7 mln. aan natuurherstel in het kader van de ontwikkelopgave Natuur. Met deze toevoeging is de ontwikkelopgave Natuur financieel in ruime mate gedekt.

Op dit moment kijkende naar de ontwikkelopgave Natuur, is daar mogelijk een overschot aan middelen van € 3,2 mln., die in het kader van een verstandig begrotingsbeleid de vermogenspositie van de Provincie zouden kunnen verstevigen. Na nadere analyse van de ontwikkelopgave zal GS hierover op een later moment worden geïnformeerd.

Na ontvangst van de wensen en bedenkingen van PS neemt GS een definitief besluit en zal PS geïnformeerd worden door GS.

De komende periode worden de fiscale aspecten die met deze transactie eventueel verband houden nader onderzocht. De uitkomsten van dit onderzoek zullen worden meegenomen in de definitieve besluitvorming door GS.



Consequenties voor de ontwikkelgave Natuur

Beoogd resultaat is vervreemding van provinciale gronden aan de gemeente Bergen ten behoeve van de realisatie van het Energielandschap Wells Meer. De inzet hierbij is dat de financiële balans voor de ontwikkelgave zich minimaal neutraal ontwikkelt. Daarnaast is inzet gericht op een forse toename natuurareaal. Meer in het bijzonder gaat het dan om het realiseren van 117 ha extensieve natuurontwikkeling, 43 ha natuurontwikkeling Molenbeek, 15 ha bos en een ecologische verbinding zonder (beheers- en inrichtings)kosten voor de provincie. Deze forse toename natuur is niet alleen van belang voor de natuur- en klimaatopgave maar draagt ook bij aan andere maatschappelijke doelen. Door de verkoop van de gronden wordt het mogelijk om € 4,1 miljoen in te zetten voor natuurdoelen (bomenplan € 1,0 mln., bronmaatregelen stikstof € 3 mln. en akkerrandenzaad € 0,1 mln.).

De in de voorgenomen verkooptransactie betrokken gronden zijn voor een totaalbedrag van € 20,5 mln. opgenomen in de businesscase van de ontwikkelgave Natuur. Met de voorgestelde verdeling van de verkoopopbrengsten wordt dit bedrag ruim afgedekt. Het wegvallen van de jaarlijkse pachtopbrengsten van de gronden Wells Meer en de Groene Rivier kunnen worden opgevangen binnen de business case van de ontwikkelgave Natuur. Verder realiseert de gemeente Bergen met het Energielandschap Wells Meer extra natuurwaarde (buiten de ontwikkelgave).

In de volgende tabel is zijn de consequenties van verkooptransactie nader uitgewerkt.

Consequenties grondverkoop gemeente Bergen op Ontwikkelopgave Natuur

	Begroting voor grondverkoop			Grondverkoop gemeente Bergen		Begroting na grondverkoop		
	ha	normbedrag (€)	boekwaarde (€)	ha	opbrengst (€)	ha	normbedrag (€)	boekwaarde (€)
Te verkopen gronden met natuurfunctie	570,0	6.000	3.420.000	12,3	74.050	557,7	6.000	3.346.200
Op markt te verkopen gronden zonder natuurfunctie	853,0					408,8	63.600	25.999.680
waarvan Wells Meer (381 ha)			16.500.000	381,0	26.000.000			
waarvan Groene Rivier (49,4 ha)		63.600	3.141.840	49,4	600.000			
overige te verkopen gronden (419,6 ha)		63.600	26.686.560	13,8	839.768			
Ceresweg 7			1		340.000			
FCL								20.500.000
TOTAAL	1.423,0		49.748.401	456,5	27.853.818	966,5		49.845.880
Taakstelling ontwikkelopgave Natuur	948,0					948,0		

1. De waarde van de gronden van de ontwikkelopgave natuur neemt met € 0,1 mln toe door de transactie met de gemeente Bergen bij de verkoop van 557,7 hectare met de functie natuur en 408 hectare die functievrij is. Deze gronden zijn niet nodig voor de ontwikkelopgave natuur, het betreft geen prioritaire natuur.
2. Er wordt met deze transactie extra natuur gerealiseerd waarvoor geen inrichtings- en beheerskosten worden gemaakt. Deze hectares maken geen onderdeel uit van het Nationaal Natuur Netwerk (goudgroene natuur), zijn wel vanuit andere doelen maatschappelijk relevant en de functie wordt via een kwalitatieve verplichting notarieel vastgelegd. Het gaat dan om 117 hectare extensieve natuurontwikkeling, 43 hectare natuurontwikkeling Molenbeek, 15 hectare nieuw bos en 1 ecologische verbinding.
3. Daarnaast wordt er € 4,1 mln vrijgemaakt voor het bomenplan (€ 1,0 mln), bronmaatregelen stikstof (€ 3,0 mln) en akkerranden zaad (€ 0,1 mln).



9. Juridische aspecten – deregulering

Zie hiervoor onder de punten 3 'Bevoegdheid' en 5. 'risico's'.

10. Verbindingslijnen en andere visies

Het project past binnen verschillende provinciale beleidsvelden en draagt substantieel bij aan het realiseren van de vanuit die beleidsvelden beoogde doelen. Te noemen zijn:

- Afwaarderen 117 ha landbouwgrond naar natuur (extensieve natuurontwikkeling)
- Natuurontwikkeling en naturalisatie Molenbeek (43 ha)
- Realiseren nieuw bos (15 ha)
- Realiseren nieuwe ecologische verbinding
- Invulling regionale energie-opgave (opwekking 260.000 MWh zonne-energie), waarmee 22% van de RES-ambitie van Noord Limburg wordt ingevuld.

11. Effecten op CO₂ emissies

De Provincie Limburg wil de komende jaren steeds meer gebruik maken van natuurlijke energie die goed is voor het milieu. Dat doen we bijvoorbeeld door zonne- en windenergie energie op te wekken. Het initiatief van de gemeente Bergen levert met een jaarlijkse productie van 260.000 MWh zonne-energie een grote bijdrage aan deze ambitie.

Met een opbrengst van 260.000 MWh zonne-energie wordt 145,7 kton CO₂ bespaard. Anders gezegd: als je de 260.000 MWh met fossiele bronnen zou opwekken, komt daar 145,7 kton CO₂ bij vrij. Cijfers zijn afkomstig van CBS (<https://www.cbs.nl/nl-nl/maatwerk/2018/04/rendementen-en-co2-emissie-elektriciteitsproductie-2017>). Om bovenstaand getal in perspectief te plaatsen: dat is ongeveer 1,2% van de bekende CO₂-uitstoot in Limburg (bron:

https://klimaatmonitor.databank.nl/Jive?report=co2_rapport_2016&inp_geo=provincie_12

12. Verdere planning, procedure en uitvoering

Het streven is de provinciale gronden medio december 2020 aan de gemeente Bergen te leveren.

13. Periodieke informatie/sturingsinformatie

X Via Jaarstukken en Begroting

- ☐ Paragraaf Projecten
- ☐ Paragraaf Financieringen
- ☐ Paragraaf Verbonden Partijen
- ☐ Paragraaf Bedrijfsvoering
- X Programmaverantwoording

☐ Voortgangsrapportages Regeling grote Projecten

14. Evaluatie

Niet van toepassing

15. Communicatie

Niet van toepassing



16. Meegezonden bijlagen

Kaartbeeld Provinciale gronden Groene Rivier

Kaartbeeld Provinciale Natuurgronden gemeente Bergen

Brief van provincie aan gemeente Bergen d.d. 4 augustus 2020

Brief reactie gemeente Bergen d.d. 15 september 2020



**ONTWERPBESLUIT
PROVINCIALE STATEN
VAN LIMBURG**

No: G-20-066

Onderwerp

Voorgenomen verkoop provinciale gronden t.b.v. Energielandschap Wells Meer

Provinciale Staten van Limburg;

gezien het voorstel van Gedeputeerde Staten van Limburg van 15 september 2020

besluiten:

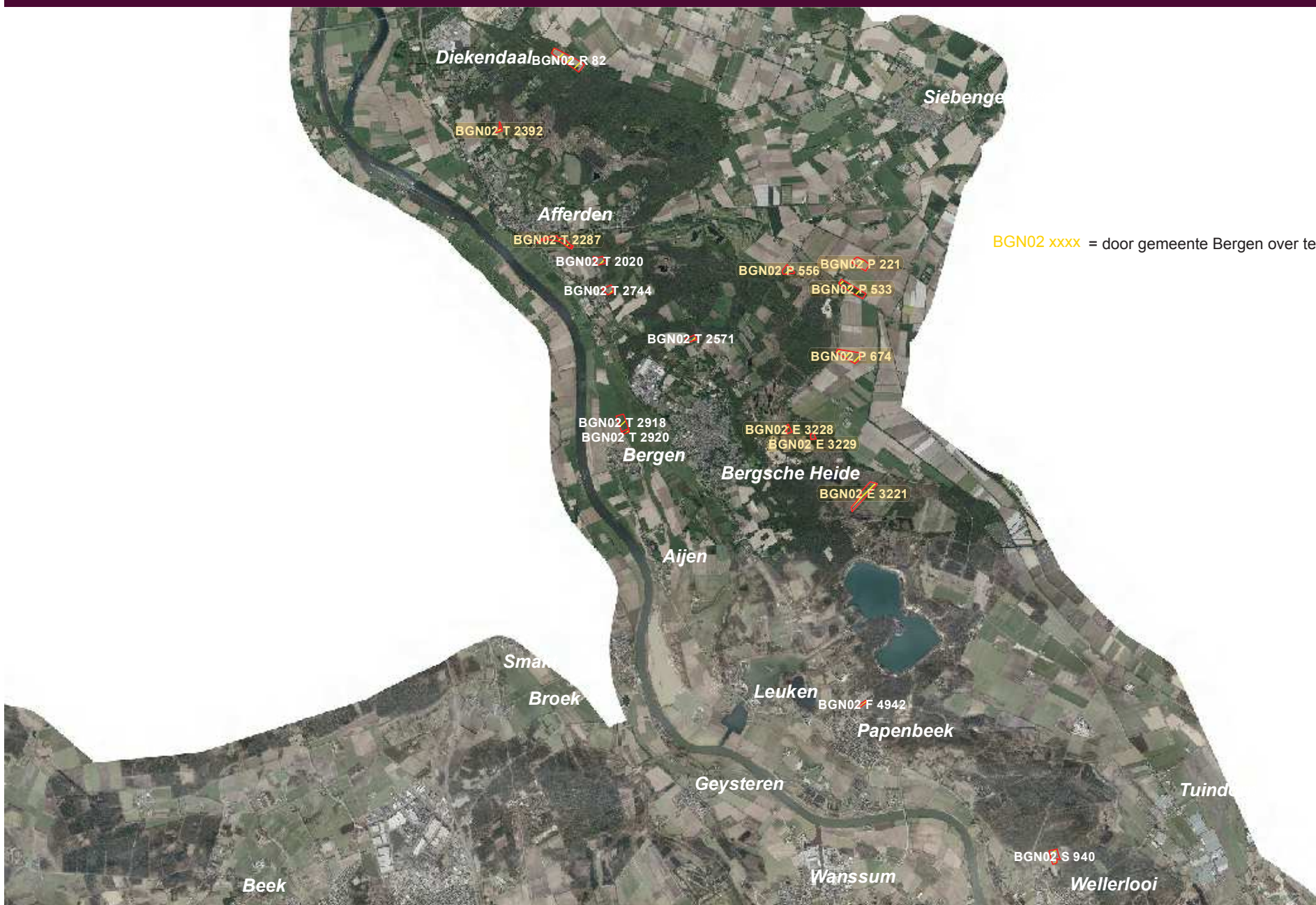
de volgende wensen en bedenkingen ter kennis van Gedeputeerde Staten van Limburg te brengen:

Aldus vastgesteld door Provinciale Staten van Limburg in hun vergadering van

De heer mr. A.O.J. Pregled, griffier

De heer drs. Th.J.F.M. Bovens, voorzitter





BGN02 xxxx = door gemeente Bergen over te nemen perceel





AFSCHRIFT

Gemeente Bergen
Wethouder drs. A. Splinter
Postbus 140
5854 ZJ NIEUW BERGEN

Cluster ONT
Ons kenmerk 2020/32454
Uw kenmerk -
Bijlage(n) 2

Behandeld E. Okkema
Telefoon +31 6 25 77 95 25
Maastricht 4 augustus 2020
Verzonden 6 augustus 2020

Onderwerp

Verkoop provinciale gronden Energielandschap Wells Meer

Geachte heer Splinter,

De gemeente Bergen heeft aangegeven provinciale gronden te willen aankopen ten behoeve van de realisatie van het Energielandschap Wellsmeer. De betreffende eigendommen van de Provincie (381 ha) liggen centraal in het te ontwikkelen gebied.

Met de gemeente Bergen wordt al enige tijd gesproken over de condities waaronder een eventuele verkoop van de gronden kan plaats vinden.

In een gesprek op 3 juli 2020 met de heren Timmer (directeur Provincie Limburg) en Okkema (projectmanager Grond en Vastgoed Provincie Limburg) heeft u namens de gemeente Bergen een bod gedaan dat op hoofdlijnen omvat:

- a. de aankoop door de gemeente Bergen van 381 ha provinciale gronden in het gebied Energiepark Wells Meer tegen een bedrag van € 26 miljoen. Uitgangspunt daarbij is dat de door Laarakker Landbouwgronden BV in gebruik zijnde gronden en gebouwen in verpachte staat door de gemeente worden overgenomen. Alle kosten van het ontpachten zijn voor rekening en risico van de gemeente.
- b. de aankoop door de gemeente Bergen van provinciale gronden in het plangebied van het project Herstellen Groene Rivier aan de gemeente tegen een waarde die aansluit bij de functie van natuur-inclusieve landbouw. Het gaat hierbij om verschillende percelen met een totale oppervlakte van 49,4 ha inclusief opstallen (zie bijlage 1). De waarde zal door middel van een onafhankelijke taxatie bepaald worden.



- c. de aankoop tegen een nader overeen te komen prijs door de gemeente Bergen van 20 provinciale percelen (natuur)gronden tegen boekwaarde. Het gaat hierbij om een totaal oppervlakte van 25,0 ha (zie bijlage 2). De huidige boekwaarde van de percelen bedraagt € 913.818,- .
- d. de aankoop door de gemeente Bergen van het vastgoedobject Ceresweg 7 te Bergen tegen een nader overeen te komen prijs.
- e. de gemeente neemt de onder de punten a t/m d genoemde gronden en vastgoed onvoorwaardelijk over. Dat wil zeggen dat er geen ontbindende voorwaarden worden gesteld voor wat betreft het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan en/of het verkrijgen van de SDE-subsidie en/of het wegvallen van medewerking van Tennet en/of het rondkrijgen van de financiering.

Door middel van deze brief berichten wij u dat wij voornemens zijn het hierboven beschreven bod op hoofdlijnen te accepteren. Echter, gelet op het bepaalde in artikel 167, vierde lid juncto 158 eerste lid aanhef en sub e, Provinciewet dienen wij voorafgaande aan definitieve besluitvorming door ons college Provinciale Staten van Limburg in de gelegenheid te stellen hun wensen en bedenkingen ter zake aan ons college ter kennis te brengen. Het vorenstaande betekent dat wij u geen definitief uitsluitel kunnen geven vooraleer wij een standpunt hebben kunnen innemen naar aanleiding van de inhoud van de door de Provinciale Staten van Limburg ten aanzien van de voorgenomen grondtransacties aan ons college kenbaar gemaakte wensen en bedenkingen..

Alle genoemde bedragen zijn exclusief btw. Opgemerkt wordt dat een gedeelte van de onder punt c. genoemde natuurgronden deel uitmaken van de provinciale natuuropgave en geborgd dient te worden dat de (toekomstige) natuurwaarden in stand blijven. De komende periode zal een en ander worden uitgewerkt en een overeenkomst worden opgesteld. Onderdeel van de uitwerking is taxatie van de gronden in het plangebied van het project Herstellen Groene Rivier en het vastgoedobject Ceresweg 7. Zoals bekend worden deze gronden momenteel verpacht (geliberaliseerde pacht). De betreffende pachtovereenkomst loopt 31 december 2020 af. Wij zullen inventariseren of er voor wat betreft de overige gronden nog ons tot dusverre onbekende zaken spelen. Verder dienen afspraken te worden gemaakt over het moment van overdracht van de gronden. Ons streven is er op gericht om uiterlijk medio december 2020 de overeenkomst formeel te kunnen sluiten.

Gedeputeerde Staten van Limburg

voorzitter

secretaris



schaal: 1:5.000

Datum: 30-09-2019

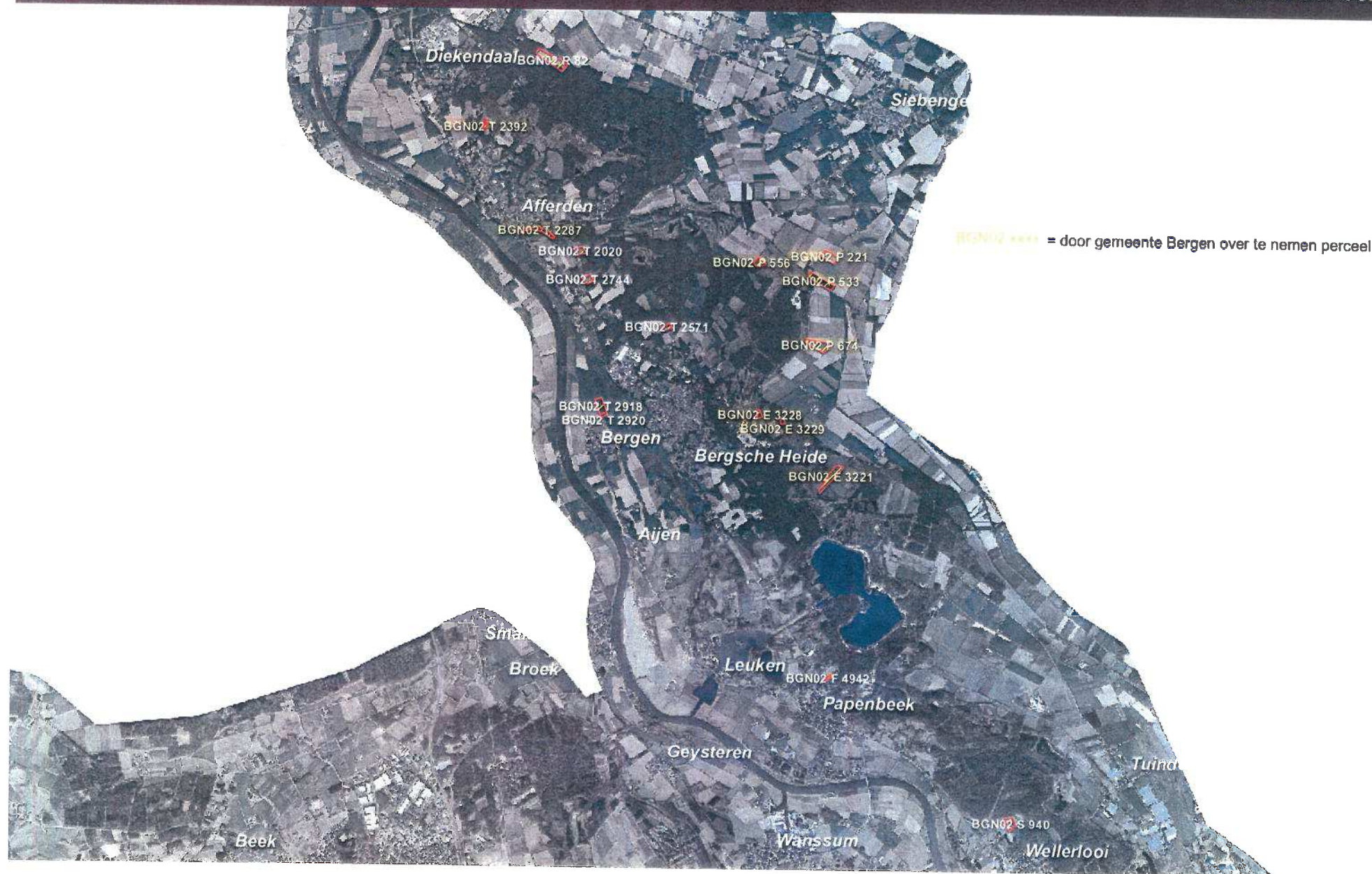
© Provincie Limburg
© 2012 dienst Kadaster Apeldoorn, © Eurosense, © Goodan, © RWS



provincie limburg

Cluster Ontwikkeling | Vastgoedbeheer





Provincie Limburg
Gedeputeerde G. Koopmans
Limburglaan 10
6229 GA Maastricht

Postbus 140, 5854 ZJ Bergen
Telefoon (0485) 34 83 83
Telefax (0485) 34 28 44
E-mail info@bergen.nl
www.bergen.nl

Datum: 15 september 2020
Ons kenmerk:

Onderwerp: Aankoop provinciale gronden waaronder Energielandgoed Wells Meer

Geachte heer Koopmans,

Reeds geruime tijd zijn wij zowel ambtelijk als bestuurlijk met elkaar in gesprek over de aankoop door de gemeente Bergen van de provinciale gronden in het toekomstige Energielandgoed Wellsmeer. Op enig moment hebben wij in het kader van een goede voortgang van het proces, met als aanvullend doel versnelling te bereiken in onder meer de toekomstige gebiedsontwikkeling vanuit de MIRT opgave in Well (kortweg 'De groene Rivier' genoemd), u het voorstel gedaan om ook de provinciale eigendommen gelegen in deze toekomstige 'groene rivier' alsmede de overige eigendommen van de provincie binnen onze gemeente aan te kopen.

Uw brief van 4 augustus dienaangaande hebben wij onder dankzegging in goede orde ontvangen. Wij beschouwen deze brief als een intentieverklaring van de Provincie om op korte termijn tot een door beide partijen gedragen overeenkomst te komen inzake de eigendomsoverdracht van bovengenoemde goederen. Deze intentie willen wij als College van Bergen van harte onderschrijven.

Vanzelfsprekend zullen nog een groot aantal onderwerpen, onder meer betreffende de door u onder A t/m E genoemde zaken, in detail moeten worden uitgewerkt in een (concept)overeenkomst. Net zoals u gehouden bent om e.e.a. voor te leggen aan Gedeputeerde Staten zal deze (concept)overeenkomst door het College van Bergen voorgelegd worden aan de Gemeenteraad van de gemeente Bergen alvorens door ons College een definitief besluit kan worden genomen.

Ook wij streven ernaar om een definitieve overeenkomst medio december van dit jaar te kunnen ondertekenen waarna feitelijke eigendomsoverdracht nog voor het einde van dit jaar gerealiseerd kan worden.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Bergen,

de secretaris,

H.H.M. Timmermans

de burgemeester,

F.J.R. Pekema
(100%-burgemeester)

M.H.E. Pelzer