

## Beleidsregel van Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland houdende regels omtrent de aankoop van vleeskalverhouderijen (Beleidsregels aankoop vleeskalverhouderijen 2020)

Bekendmaking van het besluit van 6 oktober 2020 - zaaknummer 2020-012815 tot vaststelling van een regeling

GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND

Gelet op de artikelen 158, eerste lid, onder d, van de Provinciewet en artikel 4:81, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht;

BESLUITEN

Vast te stellen de volgende beleidsregels:

### Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze beleidsregels wordt verstaan onder:

- AERIUS Calculator: het rekenprogramma als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, van de Regeling natuurbescherming;
- bedrijfsgebouwen: gebouwen en bouwwerken, waaronder bedrijfswoningen, dierenverblijven, mest- en voersilo's en mestkelders en het agrarisch bouwblok;
- vleeskalverhouderij: het geheel van alle vestigingen van een bedrijf voor de primaire landbouwproductie waarbij ten minste 75% van de bedrijfsactiviteiten bestaat uit het houden van vleeskalveren;
- landbouwgrond: bij een vleeskalverhouderij behorende grond met een landbouwbestemming;
- onroerende bedrijfsmiddelen: bedrijfsgebouwen, landbouwgrond en overige onroerende bedrijfsmiddelen;
- productierecht: productierecht als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel aa, van de Meststoffenwet;
- stikstofdepositie: depositie van stikstof op Natura 2000-gebieden uitgedrukt in het aantal mol N per hectare per jaar;
- gemiddelde stikstofdepositie: gemiddelde stikstofdepositie in mol N per hectare per jaar op alle hexagonen van Natura 2000-gebieden;
- stikstofgevoelig Natura 2000-gebied: Natura 2000-gebied met voor stikstof gevoelige habitats met een te hoge stikstofbelasting;
- totale stikstofbelasting: de som van alle stikstofbelasting in mol N per jaar van alle dieren op alle hexagonen van stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden die krachtens een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is toegestaan;
- vestiging: eenheid die het agrarisch bouwblok omvat met aanliggende cultuurgrond, bedrijfsgebouwen en voorzieningen en die beschikt over een zelfstandige vergunning op grond van de Wet natuurbescherming;
- vleeskalveren: kalveren die worden gehouden voor de primaire productie van vlees.

### Artikel 2 Berekeningswijzen

1. Het percentage van de bedrijfsactiviteiten dat bestaat uit het houden van vleeskalveren wordt bepaald door het aandeel van het houden van vleeskalveren in de stikstofdepositie van de gehele vleeskalverhouderij.
2. De stikstofdepositie wordt berekend met de meest recente versie van de AERIUS Calculator.
3. De totale stikstofbelasting van een vleeskalverhouderij wordt berekend met het Operationele Prioritaire Stoffen model.

### Artikel 3 Aankoop van vleeskalverhouderijen

1. Gedeputeerde Staten kunnen de onroerende bedrijfsmiddelen van een vleeskalverhouderij aankopen met inachtneming van deze beleidsregels.
2. Uitsluitend onroerende bedrijfsmiddelen van een vleeskalverhouderij die in 2020 in bedrijf was, kunnen worden aangekocht.
3. Een aankoop omvat alle onroerende bedrijfsmiddelen van de gehele vleeskalverhouderij, met inbegrip van de bedrijfswoning.

4. Als de vleeskalverhouderij beschikt over een productierecht, wordt een vergoeding overeen gekomen voor het overdragen van dat recht aan de provincie Gelderland.
5. Gedeputeerde Staten kunnen in afwijking van het derde lid een vestiging in Gelderland van een vleeskalverhouderij aankopen als de bedrijfsactiviteiten op die vestiging voor ten minste 75% bestaan uit het houden van vleeskalveren. Artikel 2, eerste lid, is van overeenkomstige toepassing. Het vierde lid is van overeenkomstige toepassing op het productierecht dat bij de vestiging behoort. Per vleeskalverhouderij worden ten hoogste vijf vestigingen aangekocht.
6. De onroerende bedrijfsmiddelen en het productierecht zijn bij de levering onbezwaard en vrij van rechten.
7. Aankopen met betrekking tot vleeskalverhouderijen met een gemiddelde stikstofdepositie van minder dan 1 mol N per hectare per jaar voor de Veluwe en 10 mol N per hectare per jaar voor overige stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden in Gelderland worden niet gedaan.
8. Aankopen met betrekking tot vleeskalverhouderijen of vestigingen van vleeskalverhouderijen waarvan op of na 6 oktober 2020 onroerende bedrijfsmiddelen of productierecht zijn verkocht aan derden worden niet gedaan.
9. Gedeputeerde Staten gaan over tot aankoop op basis van de volgorde als bedoeld in artikel 6.
10. Gedeputeerde Staten gaan niet over tot aankoop als de voor de aankoop beschikbare middelen niet toereikend zijn als gevolg van aankopen van vleeskalverhouderijen die hoger in de rangschikking staan als bedoeld in artikel 6.

#### **Artikel 4 Waardebepaling**

1. De aankoop van de onroerende bedrijfsmiddelen en het overdragen van het productierecht vinden plaats tegen marktconforme voorwaarden.
2. De marktwaarde van de onroerende bedrijfsmiddelen en het productierecht wordt bepaald op basis van een taxatie door twee onafhankelijke taxateurs die door Gedeputeerde Staten worden aangewezen.

#### **Artikel 5 Bedrijfswoning**

Op verzoek van de eigenaar van de vleeskalverhouderij kan maximaal een bedrijfswoning die op een doelmatige wijze is gesitueerd met bijbehorende grond van aankoop worden uitgezonderd.

#### **Artikel 6 Volgorde van aankoop**

Gedeputeerde Staten gaan over tot aankoop op volgorde van een rangschikking op basis van de totale stikstofbelasting, waarbij een vleeskalverhouderij met een hogere totale stikstofbelasting voor gaat op een vleeskalverhouderij met een lagere totale stikstofbelasting.

#### **Artikel 7 Procedurele bepalingen**

1. Vleeskalverhouderijen met een stikstofdepositie van ten minste de waarden als bedoeld in artikel 3, zevende lid, worden door middel van een openbare kennisgeving uitgenodigd om binnen een door Gedeputeerde Staten vastgestelde termijn hun belangstelling kenbaar te maken voor verkoop van de onroerende bedrijfsmiddelen.
2. Degenen die tijdig schriftelijk of per e-mail hun belangstelling kenbaar hebben gemaakt, worden uitgenodigd voor een gesprek waarin verificatie plaatsvindt van de gegevens die noodzakelijk zijn voor het berekenen van de gemiddelde stikstofdepositie en de totale stikstofbelasting en waarin het vervolgtraject wordt besproken.
3. Met degenen die in dat gesprek mondeling of binnen twee weken na dat gesprek schriftelijk of per e-mail aangeven verder te willen in het aankoopproces, wordt een taxatie afgesproken voor het bepalen van de marktwaarde van de onroerende bedrijfsmiddelen en het productierecht.
4. Nadat de taxatie is opgesteld, kunnen Gedeputeerde Staten een aanbod doen voor de aankoop van de onroerende bedrijfsmiddelen en een vergoeding voor het vervallen van het productierecht. Een concept koopovereenkomst is onderdeel van het aanbod.
5. Een aanbod heeft een geldigheidsduur van zes weken vanaf het moment waarop het door Gedeputeerde Staten is gedaan, welke duur niet wordt verlengd. Een aanbod dat niet tijdig schriftelijk of per e-mail wordt aanvaard zoals het is gedaan, vervalt.
6. Gedeputeerde Staten kunnen het aankoopproces tot aan het moment waarop het aanbod is gedaan opschorten zolang niet zeker is dat er voldoende middelen zijn voor de aankoop.

#### **Artikel 8 Verplichtingen bij aankoop**

In de koopovereenkomst nemen Gedeputeerde Staten ten minste op:

- a. binnen welke termijn de levering van de onroerende bedrijfsmiddelen zal plaatsvinden;
- b. dat de activiteiten van het kalverhouderijbedrijf zijn beëindigd en de meststoffen vanaf de vestiging zijn verwijderd voordat de onroerende bedrijfsmiddelen worden geleverd;
- c. binnen welke termijn de registratie van de overdracht van het productierecht aan de provincie Gelderland zal plaatsvinden;

- d. binnen welke termijn het verzoek tot overschrijving van de omgevingsrechtelijke meldingen en vergunningen krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Wet milieubeheer en de Wet natuurbescherming op naam van de provincie Gelderland zal worden gedaan.

### **Artikel 9 Slotbepalingen**

1. De Uitvoeringsregels grond (zaaknummer 2017-008051) zijn niet van toepassing op aankopen die worden gedaan met toepassing van deze beleidsregels.
2. Deze beleidsregels treden in werking op de dag na die, waarop zij bekend zijn gemaakt en werken terug tot 6 oktober 2020.
3. Deze beleidsregels worden aangehaald als Beleidsregels aankoop vleeskalverhouderijen 2020.

*Gepubliceerd te Arnhem*

*Gedeputeerde Staten van Gelderland*

*J.C.G.M. Berends - Commissaris van de Koning*

*P.G.G. Hilhorst - secretaris*

## **Toelichting**

### Algemene toelichting

Het provinciale stikstofprogramma Gelderse Maatregelen Stikstof is erop gericht om de uitstoot van stikstof te verminderen, de natuur sterker te maken en economische sectoren met emissie uitstoot, waaronder de landbouw, te verduurzamen. Een toekomstbestendige en duurzame kalversector is belangrijk voor de provincie Gelderland. De provincie Gelderland stelt in dat kader onder andere middelen beschikbaar voor bedrijfsbeëindiging van vleeskalverhouderijen. Daarvan zal in de regel sprake zijn bij bedrijven die geen duurzaam toekomstperspectief zien. Redenen hiervoor kunnen divers zijn, waaronder het ontbreken van bedrijfsopvolging of de economische gevolgen van de COVID-19 crisis. Naar verwachting wordt hiermee bijgedragen aan een gezonde en duurzame sector. Daarnaast creëert bedrijfsbeëindiging stikstofontwikkelruimte die innovatie in de sector faciliteert en ruimte biedt voor andere Gelderse ontwikkelingen gericht op verduurzaming.

Door middel van deze beleidsregels bieden Gedeputeerde Staten aan belangstellenden op basis van vrijwilligheid de mogelijkheid hun bedrijf te beëindigen door verkoop van de onroerende bedrijfsmiddelen. De beleidsregels bevatten de wijze waarop Gedeputeerde Staten komen tot selectie en rangschikking, wat wel en niet in een aankoop is begrepen en het aankoopproces. Op deze wijze is voor belangstellenden duidelijk wat tot een aankoop kan behoren en welk proces zal worden doorlopen. Verder hebben de beleidsregels als doel te zorgen dat de financiële ruimte van Gedeputeerde Staten niet wordt overschreden.

De focus van Gedeputeerde Staten ligt op het realiseren van een zo groot mogelijke stikstofwinst, uitgedrukt in de totale stikstofbelasting vanuit een vleeskalverhouderij op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. Dit komt tot uitdrukking in het werken met een rangorde op basis van de totale stikstofbelasting.

### Artikelsgewijze toelichting

Artikel 1. Deze beleidsregels hebben betrekking op de aankoop van de onroerende bedrijfsmiddelen van bedrijven die zich in hoofdzaak bezig houden met het houden van vleeskalveren. Een bedrijf kwalificeert als vleeskalverhouderij als de bedrijfsactiviteiten voor ten minste 75% bestaan uit het houden van vleeskalveren. Dit percentage geldt ook als sprake is van de aankoop van de onroerende bedrijfsmiddelen van een vestiging.

Artikel 2. Dit artikel bevat berekeningswijzen die van belang zijn voor de toepassing van deze beleidsregels. Op basis van het aandeel van vleeskalveren in de stikstofdepositie van het gehele bedrijf wordt bepaald of sprake is van een vleeskalverhouderij als bedoeld in deze beleidsregels.

Artikel 3. Een aankoop omvat in beginsel alle onroerende bedrijfsmiddelen van een gehele vleeskalverhouderij. Roerende bedrijfsmiddelen zullen niet worden aangekocht. Ook zal geen sprake zijn van aankoop van enkel rechten of het verstrekken van een vergoeding voor een vergunning of het derven van inkomsten. Zoveel als mogelijk zetten Gedeputeerde Staten in op het aankopen gehele bedrijven, met inbegrip van bedrijfswoningen. Op die manier kunnen de aangekochte bedrijfsmiddelen het beste onder provinciale regie op een zo goed mogelijke manier worden ingezet, in overeenstemming met de doelen van de Gelderse stikstofmaatregelen en passend bij toekomstige bestemmingen.

Vleeskalverhouderijen hebben voor hun bedrijfsvoering geen productierecht op grond van de Meststoffenwet. Het komt echter voor dat een vleeskalverhouderij naast vleeskalveren ook andere dieren houdt waarvoor wel een productierecht vereist is. Vanuit het uitgangspunt dat een aankoop een geheel bedrijf omvat, wordt – naast een aankoop voor de onroerende bedrijfsmiddelen – een vergoeding betaald voor de overdracht van het productierecht aan de provincie Gelderland. Zo wordt in lijn met de doelstellingen van deze beleidsregels optimaal bijgedragen aan het verminderen van de stikstofbelasting vanuit het betreffende bedrijf.

Op het uitgangspunt dat gehele bedrijven worden aangekocht, kan een uitzondering worden gemaakt als het gaat om een bedrijf met meerdere vestigingen, zolang de aan te kopen vestiging zelfstandig voldoet aan de criteria van deze beleidsregels. Per vleeskalverhouderij worden niet meer dan vijf vestigingen aangekocht om te zorgen dat niet alleen grote bedrijven hun onroerende bedrijfsmiddelen kunnen verkopen maar ook kleinere, zelfstandige bedrijven die op de betreffende locatie van de vestiging geen toekomst meer zien.

Gedeputeerde Staten zullen alleen onroerende bedrijfsmiddelen en productierecht verwerven die niet bezwaard zijn. Dat betekent bijvoorbeeld dat landbouwgrond niet verpacht mag zijn ten tijde van de levering. Het is aan de verkoper om hiervoor de nodige maatregelen te treffen. Ook worden geen pachtrechten verworven in de situatie dat de verkoper grond in pacht heeft.

Een aankoop zal niet bijvoorbeeld alleen het agrarisch bouwblok met de opstallen omvatten. Die onderdelen zullen los van bijvoorbeeld aanliggende landbouwgrond minder aantrekkelijk zijn voor toekomstige bestemmingen. Vandaar dat is bepaald dat geen aankopen worden gedaan van vleeskalverhouderijen waarvan onderdelen na de vaststelling van deze beleidsregels zijn verkocht aan derden. Dat geldt ook voor een productierecht dat mede bepalend is voor de nagestreefde vermindering van de stikstofbelasting.

Geen aankopen worden gedaan als de voor aankoop beschikbare middelen zijn uitgeput.

Artikel 4. Aankopen vinden plaats op vrijwillige basis en tegen marktconforme voorwaarden. Op die manier wordt voorkomen dat de aankopen, die worden betaald uit overheidsmiddelen, staatssteun opleveren. Een belangrijk onderdeel is dat onroerende bedrijfsmiddelen door taxateurs worden gewaardeerd op marktwaarde. De taxateurs worden aangesteld door Gedeputeerde Staten maar zijn onafhankelijk van de provincie. Daarnaast zullen ook overige voorwaarden die in verband met de aankoop zullen gelden marktconform zijn.

Artikel 5. In veel gevallen bestaat een vleeskalverhouderij uit een vestiging met bijbehorende bedrijfswoning. Als de verkoper zou willen blijven wonen op de locatie, dan is dat mogelijk als de bedrijfswoning op een doelmatige wijze is gesitueerd op de bedrijfslocatie. Er wordt daarbij gekeken naar de ligging, de ontsluiting en andere omstandigheden die van belang zijn voor het gebruik door de provincie Gelderland van de bedrijfslocatie na de aankoop. Bij een woning wordt voorzien in een tuin van circa 1000 m<sup>2</sup>. Onderdeel van een afspraak over de bedrijfswoning kan zijn een afspraak over benodigde stikstofruimte voor verbouwing of nieuwbouw van die woning, voor zover dat aan de orde is. De uitzondering met betrekking tot een woning wordt alleen toegestaan als de bewoner van de bedrijfswoning ook de eigenaar is. De verkoper moet er rekening mee houden dat een eventuele waardevermindering van de woning als gevolg van de aankoop van de onroerende bedrijfsmiddelen in de aankoop wordt verdisconteerd.

Artikel 6. De beschikbare middelen worden aangewend voor een zo groot mogelijke reductie van stikstofbelasting op zoveel mogelijk oppervlakte stikstofgevoelige Natura 2000-gebied. Dit krijgt vorm door de volgorde te bepalen aan de hand van de totale stikstofbelasting die op basis van een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is toegestaan. De rangschikking zal worden opgemaakt nadat de termijn voor aanmelding als bedoeld in artikel 7 is gesloten.

Artikel 7. In dit artikel zijn de hoofdlijnen van het aankoopproces beschreven. Dit is gedaan om duidelijkheid te verschaffen over het proces en de spelregels die Gedeputeerde Staten daarbij hanteren. Het proces vangt aan met openbare kennisgevingen in verschillende media waarin een reactietermijn is gegeven. Met degenen die binnen die termijn belangstelling hebben getoond, worden gesprekken gevoerd over het vervolg. Daarna vindt er een taxatie plaats door twee onafhankelijke taxateurs van de marktwaarde van de onroerende bedrijfsmiddelen en eventueel het productierecht. Een taxatie kan worden uitgesteld als onzeker is dat er voldoende beschikbare middelen zijn voor een aankoop gelet op de rangschikking. De taxatie is in lijn met de Europese regels voor staatssteun de basis voor een aanbod door Gedeputeerde Staten. Bij het aanbod hoort een concept koopovereenkomst waarin de voorwaarden voor aankoop zijn opgenomen.

Vanwege de noodzaak om snel te komen tot vermindering van de stikstofbelasting, gelden in het aankoopproces bepaalde termijnen. Die termijnen zijn zo bepaald dat er enerzijds voldoende tijd is voor een verkoper om te beslissen en anderzijds om te zorgen voor voldoende voortgang in het aankoopprogramma. Daarbij speelt mee dat na het afsluiten van een koopovereenkomst er nog een bepaalde periode zal zijn waarin de bedrijfsactiviteiten doorgaan. Die periode hangt af van het einde van de lopende productieronde en afspraken die kunnen worden gemaakt over onder andere de levering van de onroerende bedrijfsmiddelen. In die periode is er nog geen afname van stikstofbelasting. Verder speelt mee

dat budgetten niet onnodig lang moeten worden gereserveerd voor een bepaalde aankoop. Gedeputeerde Staten zullen de termijnen daarom strikt bewaken en ernaar handelen.

Artikel 8. Voor de koopovereenkomst wordt een model gebruikt waarin bepalingen staan die gangbaar zijn als het gaat om aankoop van agrarische bedrijven, bijvoorbeeld bepalingen over bodemverontreiniging. In lijn met het doel van deze beleidsregels om te komen tot een permanente vermindering van stikstofbelasting zullen er bepalingen worden opgenomen over het afbouwen van het gebruik na het ondertekenen van de koopovereenkomst, de termijn voor het afvoeren van meststoffen, de termijn voor de levering van de onroerende bedrijfsmiddelen, de overdracht van het productierecht aan de provincie Gelderland en het overschrijven van publiekrechtelijke toestemmingen op naam van de provincie Gelderland.

Artikel 9. De Uitvoeringsregels grond zijn niet toegesneden op gerichte aankopen als waar het hier om gaat. Belangrijke uitgangspunten die gelden bij aankoop van onroerende zaken, zoals waardering door onafhankelijke taxateurs voor het bepalen van de marktwaarde, hebben een zelfstandige plek gekregen in deze beleidsregels.