

# Nota Uitvoering Grondstrategie

Realisatie Akkoord van Utrecht

Gedeputeerde Staten van Utrecht, 21 januari 2014

## Inhoud

Samenvatting.....	3
1. Inleiding .....	5
2. Kaders en uitgangspunten .....	6
3. Opgave provincie Utrecht.....	7
3.1 EHS-opgave .....	7
3.2 RodS Opgave.....	7
3.3 Andere opgaven Agenda Vitaal Platteland .....	8
4. Kosten en beschikbare middelen .....	9
4.1 Kostenraming .....	9
4.2. Instrumenten grond voor grond en revolverend fonds .....	9
4.3. Beschikbare middelen voor realisatie van de EHS .....	10
4.4 Risico's .....	11
5. Analyse grondmarkt en grondverwerving.....	12
6. Aankoopstrategie grond .....	13
6.1 Prioritering gebieden .....	13
6.2 Aankoopplicht en zelfrealisatie.....	14
6.3 Aanpak grondaankopen binnen prioritaire gebieden .....	14
6.4 Planmatige gebiedsgerichte aanpak verwerving en inrichting .....	15
6.5 Niet prioritaire gebieden en flankerend beleid .....	15
6.6 Aankoop ruilgrond en inzet revolverend fonds.....	15
6.7 Gebiedsprocessen .....	16
6.8 Evaluatie elke 2 jaar, te beginnen in 2016 .....	17
7. Inzet en verkoop van ruilgronden .....	18
8. Doorverkoop, inrichting en beheer van natuurgronden.....	20
8.1 Doorverkoop van gronden binnen EHS en RodS .....	20
8.2 Inrichting en beheer .....	21
9. Uitvoering grondstrategie .....	23
Bijlage 1: Relevante afspraken in het natuurbeleid.....	24
Bijlage 2: Notitie 'Beheer en eigendom van natuur' .....	27

## Samenvatting

Met de vaststelling van Natuurbeleid 2.0 (PS, 4 november 2013) heeft de provincie Utrecht een heldere ambitie voor het natuurbeleid. Ook zijn met het Rijk afspraken gemaakt over de instrumenten waarmee de natuurdoelstellingen gerealiseerd kunnen worden.

Nu legt de provincie de uitvoering van de grondstrategie vast voor de realisatie van het resterende deel van de Ecologische Hoofdstructuur. De grondstrategie bestaat uit beleid voor aankoop of zelfrealisatie, gebaseerd op eerdere besluiten. Daarnaast formuleren we ook beleid voor verkoop van ruilgronden en voor doorverkoop van natuurgronden, gebaseerd op de landelijke afspraken. Deze strategie zal gebruikt worden voor alle grondhandelingen binnen het programma Agenda Vitaal Platteland (AVP) en is mede gebaseerd op de adviezen (grondstrategieplannen) van de AVP Gebiedscommissies.

### Uitgangspunten

Kaders en uitgangspunten voor deze strategie zijn gegeven met de recente besluiten over het provinciale Natuurbeleid 2.0, het Natuurpact, de Bestuursovereenkomst grond en de overeenkomst van de provincie met de Manifestpartijen (PS 4 november 2013). Hierin zijn afspraken vastgelegd over financiering, aankoop en inzet van ruilgrond (grond voor grond) voor aankoop en inrichting van de resterende opgave van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Eerdere besluiten over Aanwijzing Prioritaire Gebieden (2009) en instelling van het Revolverend Fonds (2009) zijn ook een belangrijke basis.

Betrokkenheid van maatschappelijke partijen en gelijkberechtiging zijn belangrijke uitgangspunten.

### Opgave

Over de omvang en ligging van deze herijkte EHS hebben wij met onze maatschappelijke partners afspraken gemaakt in het Akkoord van Utrecht (AvU). De opgave is de realisatie van nog circa 1500 ha nieuwe natuur en inrichting van circa 2700 ha eerder verworven nieuwe natuur. Realisatie gebeurt door grondverwerving, inrichting en doorverkoop naar beheerder of door zelfrealisatie van organisaties en particulieren. Indien bij zelfrealisatie gebruik wordt gemaakt van subsidie voor functieverandering, zijn de kosten gelijk aan die van grondverwerving en doorverkoop.

In specifieke gevallen kan ervoor gekozen worden nog niet te verkopen, maar het beheer en/of de inrichting van de grond aan te besteden aan een partij.

Van belang bij de uitvoering is de samenhang van opgaven in de Agenda Vitaal Platteland, met name die voor landbouwstructuurversterking. Met de inzet van ruilgrond en kavelruil zullen deze doelen en doelen van andere overheden, bijvoorbeeld Waterschappen, worden bediend.

### Keuze prioriteit

Wij leggen de prioriteit bij de realisatie van 559 ha met internationale afspraken over Natura2000 en de Kaderrichtlijn Water. Ook prioriteit hebben de 68 ha die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de herstelplannen voor de beschermde Natuurmonumenten, zoals afgesproken in het Akkoord van Utrecht.

### Financiën

De kosten voor verwerving en inrichting worden geraamd op een bedrag tussen €186 en €200 miljoen (afhankelijk van de mate van inzet van schadeloosstelling).

De dekking van deze kosten zal komen uit de verkoop van gronden enerzijds en beschikbare middelen uit de provinciale begroting (inclusief extra rijksmiddelen) anderzijds. In totaal wordt de dekking van de kosten geraamd op € 200 miljoen euro tot en met 2027.

Het belangrijkste risico is dat van grondprijfsfluctuaties. Omdat we ook gronden verkopen kan dit tot mee- en tegenvallers leiden. In het Revolverend Fonds is hiervoor een risicovoorziening van €5 mln opgenomen.

### Aankoopstrategie

De grondmobiliteit is de afgelopen jaren rond de 1% geweest. De gebieden zullen met veel inzet moeten werken om de prioriteiten tijdig te halen.

Om onze opgave voor de realisatie van 1500 ha nieuwe natuur tijdig te realiseren hanteren wij de volgende aankoopstrategie:

- Hervatten van de aankoopplicht voor de gehele opgave van het AvU.
- Bieden van ruimte voor zelfrealisatie en andere constructies.
- Handhaven van het Revolverend Fonds, nu zonder schotten tussen deelgebieden.
- Handhaven van het beleid voor prioritaire gebieden (PS, 21 sept. 2009): hier kan volledige schadeloosstelling geboden worden.
- Voor de overige gebieden geldt flankerend beleid. Het gaat daarbij om aankoop van gehele bedrijven, kavelruil en subsidies voor bedrijfsverplaatsingen en kavelaanvaarding.
- Inzetten van een strakke planmatige aanpak voor gebieden met hoge prioriteit.
- Elke 2 jaar evaluatie van de voortgang, te beginnen in 2016, met een afweging over mogelijke inzet van meer dwingende instrumenten.

### **Verkoop van ruilgrond**

De inzet van ruilgrond is gericht op realisatie van de EHS. Verkoop van ruilgronden is nodig voor de financiering van de opgave zoals afgesproken in het bestuursakkoord grond. Aan de gebieden wordt gevraagd jaarlijks voor minimaal voor € 7 miljoen grond en opstallen te verkopen. Indien de verkoop onvoldoende is, zullen GS de regie nemen om de verkoop te versnellen.

Bij verkoop van gronden die niet direct uitruikbaar zijn met EHSgrond, zal nadrukkelijk rekening gehouden worden met andere (AVP)doelen zoals landbouwstructuurversterking en recreatie of doelen van andere overheden. Voorwaarde is dat dit gebeurt in snelle ruilprocessen met een duur van maximaal één jaar.

De verkoop van gronden zal gebeuren op basis van de principes van marktconformiteit (verkoop op basis van getaxeerde marktwaarde) en gelijkberechtiging (openbaar, transparant en op basis van gelijke kansen voor partijen).

### **Doorverkoop van natuurgronden**

Waar er voorheen sprake was van “doorlevering” aan terrein beherende organisaties, is het beleid nu om een gelijk speelveld voor organisaties en particulieren te bieden bij doorverkoop van natuurgronden. Net als bij de verkoop van ruilgronden zijn hierbij marktconformiteit, transparantie en gelijkberechtiging uitgangspunt. Openbaarheid is het uitgangspunt bij de verkoop, waarbij afspraken over inrichting en beheer worden gemaakt om het doelbereik te borgen.

Over lopende afspraken in gebiedsprocessen worden nadere afspraken gemaakt met de partners van het Akkoord van Utrecht.

### **Uitvoering grondstrategie**

Voor de uitvoering van deze grondstrategie zullen GS in de eerste helft van 2014 besluiten nemen over de handelingskaders grond en revolverend fonds en de actualisering van de kaart prioritaire gebieden op basis van de recent vastgestelde kaders. Met de AVPgebiedscommissies worden afspraken gemaakt over de aanvulling van de AVP Gebiedsprogramma's.

Voortgangsrapportage heeft plaats in de begrotingsverantwoording. Elke 2 jaar zal de voortgang worden geëvalueerd.

## 1. Inleiding

In de beleidsvisie Natuurbeleid 2.0 is vastgesteld dat de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) de ruggengraat van het Utrechtse netwerk van natuur vormt en dat de provincie, samen met de partners, de verantwoordelijkheid heeft om natuurgebieden binnen de EHS te behouden en te beschermen en nieuwe natuurgebieden te ontwikkelen. De provincie geeft in een goede samenwerking met maatschappelijke partners invulling aan deze verantwoordelijkheid. Dit is onder meer vastgelegd in het Akkoord van Utrecht en de afspraken over de Agenda Vitaal Platteland (AVP).

De afgelopen jaren is vanwege de onduidelijkheid over beleid en beschikbare middelen de aankoop van grond voor natuur gebeurd op basis van tijdelijk beleid en hiervoor gereserveerde collegemiddelen. Met de besluiten over het Natuurbeleid 2.0 en de bestuursovereenkomst Grond (PS, 4 november 2013) heeft de provincie Utrecht een heldere ambitie voor het natuurbeleid en helderheid over de beschikbare middelen.

Hiermee is het mogelijk weer een grondstrategie voor de langere termijn (2027) vast te stellen. Deze strategie is voor een belangrijk deel een voortzetting van eerdere besluiten.

Deze nota beschrijft de grondstrategie van de Provincie Utrecht voor de realisatie van de afspraken over de EHS in het Akkoord van Utrecht. Hierbij zijn aankoop van grond en inrichting van nieuwe natuur van belang om de provinciale natuurambities te realiseren. Daarnaast is EHS realisatie met een subsidie voor functieverandering naar natuur voor een instrument dat gelijkwaardig is aan het instrument grondverwerving. Voor zover in deze nota gesproken wordt over verwerving en inrichting wordt hieronder ook steeds begrepen functieverandering.

Voor de opgave voor Recreatie om de Stad (RodS) is er nagenoeg geen verwervingsopgave meer. Bij doorverkoop van gronden in de RodSgebieden wordt dezelfde aanpak gehanteerd als bij de EHS (zie hoofdstuk 8).

Omdat grondruil en verkoop van grondbezit essentieel zijn voor EHS realisatie worden in deze nota ook hiervoor strategische lijnen gegeven. Gelijkberechtiging van potentiële kopers van natuur- of landbouwgrond vormt daarbij het uitgangspunt van onze strategie.

Van belang bij de uitvoering is de samenhang van opgaven in de Agenda Vitaal Platteland, vooral die voor landbouw en recreatie. Met de inzet van ruilgrond en kavelruil zullen deze doelen en doelen van andere overheden, bijvoorbeeld Waterschappen, worden bediend.

De nota is mede tot stand gekomen op basis van adviezen van de AVP gebiedscommissies, verwoord in de Grondstrategieplannen Utrecht-West 2013 en Utrecht-Oost 2013.

Deze nota wordt door Gedeputeerde Staten uitgewerkt in een Handelingskader grond en in afspraken met de Gebiedscommissies als aanvulling op de Gebiedsprogramma's Agenda Vitaal Platteland (GS augustus 2012).

### Leeswijzer.

In hoofdstuk 2 wordt beknopt (en in bijlage 1 uitvoeriger) ingegaan op de kaders die al eerder door Provinciale Staten zijn vastgesteld.

Hoofdstuk 3 gaat verder in op de opgaven. In hoofdstuk 4 worden de geraamde kosten en de dekking vanuit grond en begrotingsmiddelen gegeven.

Op basis van de analyse van de grondmarkt, hoofdstuk 5, worden in hoofdstuk 6 de elementen van de aankoopstrategie gegeven. De verkoopstrategie bestaat uit de verkoop van ruilgronden, hoofdstuk 7, en de doorverkoop van natuurgronden, hoofdstuk 8. Bijlage 2 gaat nader in op de afspraken rond gelijkberechtiging. In hoofdstuk 9 worden de vervolgstappen voor de uitvoering gegeven.

## 2. Kaders en uitgangspunten

De kaders van de grondstrategie worden gevormd door eerdere besluiten van Provinciale Staten (PS). In de meest recente besluiten zijn afspraken tussen Rijk, provincies en betrokken partijen bekrachtigd. Concreet gaat het om:

- Instelling van het Revolverend Fonds (PS, 19 januari 2009), zie paragraaf 4.2
- Besluit Aanwijzing Prioritaire gebieden grondaankopen AVP (PS, 9 sept 2009)
- Akkoord van Utrecht (9 juni 2011), zie paragraaf 3.1.
- Kaderdocument Agenda Vitaal Platteland (AVP) (PS, 12 december 2011)
- Onderhandelingsakkoord decentralisatie natuur (PS, 12 december 2011)
- Natuurbeleid 2.0 (PS, 4 november 2013)
- Bestuursovereenkomst grond, Natuurpact en overeenkomst met Manifestpartijen (PS, 4 november 2013)

In het kort komen deze besluiten erop neer dat we de herijkte EHS zoals afgesproken met alle partijen in het Akkoord van Utrecht gaan realiseren met grondaankopen en zelfrealisatie. De uitvoering is voor een belangrijk deel belegd bij de AVP Gebiedscommissies. Deze zullen, zoals vastgelegd in het Kaderdocument AVP en in de AVP Gebiedsprogramma's, bezien hoe de opgaven kunnen worden verbonden met andere opgaven in het landelijk gebied, zoals landbouwstructuurversterking en recreatie.

Deze nota voegt daar een verkooptaakstelling en de principes van gelijkberechtiging en transparantie bij verkoop van gronden aan toe.

De afspraak met het Rijk is dat we beschikbare gestelde middelen (grond-voor-grond en geld) primair inzetten op de internationale afspraken over Natura 2000 en de Kaderrichtlijn Water. Ook is afgesproken dat we gronden die voor 2007 zijn aangekocht tegen betaling overnemen van het Rijk. Uitgangspunten zijn voorts de afspraken met maatschappelijke organisaties, de Manifestpartijen, onder meer over gelijkberechtiging bij grondverwerving, grondverkoop en inrichting en over inzet van grond van terreinbeheerders.

Voor een goed begrip van de kaders van de grondstrategie is in de bijlage een beknopt (chronologisch) overzicht gegeven van de relevante recente afspraken (mijlpalen) in het natuurbeleid (*Bijlage 1*).

In de opgave en de financiële berekeningen van deze strategie hanteren we 1 januari 2011 als vertrekpunt.

## 3. Opgave provincie Utrecht

### 3.1 EHS-opgave

Op basis van het Natuurbeleid 2.0 en het Akkoord van Utrecht is de opgave voor de EHS in de provincie Utrecht om nog 1506 ha 'nieuwe natuur' te realiseren (verwerven en in te richten) en om de 'gerealiseerde nieuwe natuur' die nog niet ingericht is, in te richten. De totale omvang van de 'gerealiseerde nieuwe natuur' bedraagt circa 5000 ha, waarvan circa 2700 ha nog ingericht dient te worden. Voor zover in deze nota gesproken wordt over verwerving en inrichting wordt hieronder ook steeds begrepen functieverandering.

In het Natuurpact en het Natuurbeleid 2.0 wordt uitgegaan van realisatie van de EHS uiterlijk in 2027. Een belangrijk deel van de EHS-opgave betreft internationale doelen. Voor de meeste van deze gebieden geldt een kortere realisatietermijn (2015 of 2021) om aan de internationale afspraken te voldoen. Voor het uitvoeren van de herstelplannen voor de beschermde natuurmonumenten (en de daarbij behorende verwerving van nieuwe natuur) geldt 2015 als realisatietermijn. De verwervingsopgave voor de internationale doelen bedraagt op basis van het Akkoord van Utrecht circa 559 ha en voor de herstelplannen circa 68 ha.

Op basis van de afspraken met het rijk en het Natuurbeleid 2.0 geven wij, zoals hiervoor al vermeld, de internationale doelen en de herstelplannen voor de beschermde natuurmonumenten prioriteit bij de realisatie van de EHS en dus ook in deze grondstrategie. In tabel 1 zijn de gebieden die prioriteit hebben, weergegeven. Overigens is er niet voor alle genoemde gebieden nog een verwervingsopgave. Voor sommige gebieden wordt volstaan met verbetermaatregelen in het natuurgebied zelf.

Tabel 1. Gebieden met prioriteit bij realisatie van de EHS conform Natuurbeleid 2.0

<b>Internationaal</b>		<b>Provinciaal</b>
<b>N2000-gebieden</b>	<b>KRW-gebieden binnen EHS met verwervingsopgave (overig)</b>	<b>Beschermde natuurmonumenten</b>
Botshol*	Demmerik	Kamerikse Nessen*
Schraallanden van De Meije	Veldwetering in De Bovenlanden	Meeuwenkampje
Oostelijke Vechtplassen	Grecht/Kamerikse Nessen	Moerasterreinen Bijleveld*
Uiterwaarden Lek	Beken Gelderse Vallei	Oeverlanden Gein, Aa en Angstel*
Eemmeer en zuidoever Gooimeer*	Kromme Rijn	Oeverlanden Winkel*
Kolland en Overlangbroek		Raaphof*
Binnenveld**		Schoolsteegbosjes
Uiterwaarden Neder-Rijn		Groot Zandbrink
		Schraallanden Utrecht West: Armenland Ruwiel, Kamerik Teylingens en Demmerikse Kade

\* geen verwervingsopgave

\*\* in het Akkoord van Utrecht is voor het Binnenveld een p.m.-post opgenomen. Over de uiteindelijke omvang van het in het Binnenveld te realiseren areaal EHS wordt een besluit genomen o.b.v. een voorstel van de Stuurgroep Binnenveld.

### 3.2 RodS Opgave

Voor de Recreatie om de Stad (RodS) hebben de betrokken partijen afgesproken om een herijkt programma uit te voeren, dat zich voornamelijk richt op inrichting van beschikbare gronden en het op orde krijgen van een duurzame financiering van het beheer. Daardoor zal hier nog in zeer beperkte mate grond worden verworven. Dit zal worden gefinancierd uit ruiling en verkoop van de gronden die voor de RodS beschikbaar zijn. De richtlijnen over verkoop en gelijkberechtiging (zie hoofdstuk 7 en 8) en de uitwerking in het Handelingskader grond (zie hoofdstuk 9) zijn ook van toepassing op de RodS.

### 3.3 Andere opgaven Agenda Vitaal Platteland

De Agenda Vitaal Platteland is een breed en integraal programma met opgaven op het gebied van natuur, water, bodem en milieu, landschap, cultuurhistorie, landbouw, recreatie en leefbaarheid. Deze grondnota is ook van belang voor andere opgaven waar grondverwerving mee gemoeid is, vooral landbouw en recreatie.

#### Landbouw

In het Kaderdocument Agenda Vitaal Platteland (PS 12 december 2011) is aangegeven dat agrarische structuurversterking in samenhang met andere prioritaire opgaven wordt uitgevoerd (bijvoorbeeld het Akkoord van Utrecht, Binnenveld, Groot Wilnis Vinkeveen). Hiervoor zijn middelen vanuit de provincie (en POP) geprogrammeerd voor gebiedsprocessen, kavelruil en kavelaanvaarding.

#### Recreatie

Voor recreatie is de grond opgave vooral geconcentreerd in de RodS opgave (paragraaf 3.2). Lokaal kunnen er aanvullende grondwensen zijn om recreatieve routenetwerken aan te vullen en TOP's en poorten te ondersteunen.

Deze en mogelijke andere grondvragen, bijvoorbeeld van waterschappen voor waterbeheer, zullen bij verkoop van ruilgronden en in kavelruilprocessen worden meegenomen (zie hoofdstuk 7).



## 4. Kosten en beschikbare middelen

### 4.1 Kostenraming

De kostenraming is globaal op basis van kentallen en ervaringscijfers en gebaseerd op de totale opgave zoals in 2011 afgesproken. Vanaf 2011 tot de vaststelling van deze nota is de grondverwerving (en verkoop) op basis van de tijdelijke grondstrategie voortgezet, maar voor de eenduidigheid wordt 1 januari 2011 als uitgangspunt voor de opgave gehanteerd.

De inschatting van de grond- en inrichtingskosten is op basis van het prijspeil 2013.

De kosten voor de realisatie van de EHS in de periode t/m 2027 (verwerven en inrichten) worden, mede afhankelijk van het flankerend beleid en in te zetten instrumentarium, geschat op een bedrag tussen € 186 mln en € 200 mln (bij inzet van volledige schadeloosstelling, zie tabel 2 en verder paragraaf 6.3).

Dit is exclusief de in te zetten menskracht en proceskosten. Er wordt van uitgegaan dat de benodigde menskracht (voor het overgrote deel) beschikbaar kan worden gesteld vanuit de beschikbare formatie van de provincie en DLG. In de loop van 2014 wordt besloten op welke wijze benodigde DLG menskracht door de provincies zal worden overgenomen.

Tabel 2. Globale inschatting kosten realisatie EHS 2011 t/m 2027

Opgave	Kosten realisatie
1500 ha AvU verwerven en inrichten	€ 132 mln. tot € 146 mln.
2700 ha 'gerealiseerde nieuwe natuur' inrichten	€ 54 mln.
Totaal	€ 186 mln. tot € 200 mln.

Uitgangspunten bij de inschatting kosten:

Kosten aankoop gemiddeld €55.000/ha (lager in west, hoger in oost)

Aankoop 10 volledige bedrijven

Kostenverhoging grond en gebouwen in prioritaire gebieden bij volledige schadeloosstelling +30-40%, voor

Inrichtingskosten €20.000/ha

### 4.2. Instrumenten grond voor grond en revolverend fonds

Voor de financiering van de opgave is van belang dat deze deels gedekt wordt door de waarde van beschikbare grond en opstallen.

In de afspraken met het Rijk zijn de ruilgronden die in de periode 2007-2010 zijn aangekocht, ook wel bekend onder de term BBL-nieuw, beschikbaar voor EHS realisatie. Ze kunnen worden uitgeruild of verkocht waarbij de opbrengsten worden ingezet voor aankoop en inrichting van EHSgronden. De verwachte inkomsten uit verkoop van deze gronden worden toegevoegd aan de beschikbare middelen voor uitvoering van het Akkoord van Utrecht.

In het bestuursakkoord grond (PS 4 november 2013) is daarboven afgesproken dat de provincie gronden die voor 2007 zijn aangekocht door het Rijk (Bureau Beheer Landbouwgronden, BBL, van de Dienst Landelijk Gebied, DLG) tegen betaling overneemt van het Rijk. Dit zijn de zogenaamde BBL-oud gronden. Besloten is de kosten hiervan (ruim €27 miljoen) in 4 jaar tijd te voorfinancieren uit het Revolverend Fonds voor onroerend goed aan- en verkopen in het kader van AVP.

Dit revolverend fonds is in 2009 ingesteld door Provinciale Staten vooral ten behoeve van grondaankopen voor de Agenda Vitaal Platteland.

Besluit Provinciale Staten 19 januari 2009:

- Het instellen van een algemeen revolverend fonds grondbeleid, waarbij de trekkingsrechten van het fonds in eerste instantie voorbehouden blijven voor de voorfinanciering van aankopen in het kader van de Agenda Vitaal Platteland.
- Een bedrag van maximaal € 50 miljoen beschikbaar te stellen uit de algemene middelen ter financiering van het fonds. Van dit bedrag zal de helft worden geormerkt voor voorfinancieringen binnen het gebied SVGV.

Bij de instelling was de helft van het fonds geormerkt voor ruilgrond in het Reconstructiegebied, i.c. de Stichting Vernieuwing Gelderse Vallei, SVGV). Gegeven de verdeling van de opgave over de provincie is die oormerking niet langer gewenst. Gedeputeerde Staten zullen deze onderverdeling schrappen.

Met de korte termijn grondstrategie (2012) is het mandaat van de SVGV voor grondhandelingen ingetrokken. Gegeven de financiële verplichtingen en risico's zullen wij geen hernieuwd mandaat aan gebiedspartijen geven. Wel zullen we aan- en verkoop van gronden in de gebieden faciliteren met voortvarende besluitvorming.

De waarde van de gronden in het fonds wordt jaarlijks gemonitord. De verkoopstrategie (zie hoofdstuk 7) is erop gericht dat het saldo van het fonds positief blijft. Indien het saldo onverhoopt negatief wordt, zal een bedrag ter hoogte van het negatieve saldo in het fonds worden gestort uit de risicovoorziening van het fonds of de beschikbare middelen voor uitvoering van de Agenda Vitaal Platteland.

Bij het eigendom zitten ook circa 30 gebouwencomplexen. De waarde hiervan is recent geschat. Ondanks de slechte markt is de conclusie dat deze opstallen beduidend zullen bijdragen aan de financiering van de opgave.

Naar verwachting is de in het Revolverend Fonds opgenomen risico-reservering (€ 5,0 mln) voldoende om de risico's (onderhoudsrisico's, verkoopprijsrisico's en risico's bij verontreinigingen) op te vangen.

### 4.3. Beschikbare middelen voor realisatie van de EHS

Tabel 3. Globale inschatting beschikbare middelen realisatie EHS

Bronnen	Toelichting	Beschikbaar (miljoen €)
Gronden en opstallen BBL	Geraamd (na aftrek kosten BO grond)	35,4
Lenteakkoord 2014 t/m 2027	€ 4,8 mln. per jaar (1)	67,2
Lenteakkoord 2013	Middelen t.b.v. uiterwaarden Neder-Rijn	5,1
<b>Subtotaal</b>		<b>107,7</b>
<b>Overige middelen</b>		
Groot Mijdrecht Noord oost	Beschikbaar projectbudget	11,5
Ruimte voor de Lek	Waardering te realiseren 150 ha door RWS	12,2
Nota Ruimte Veenweiden	Inschatting bijdrage in kosten verwerving	5,0
Bijdrage Waternet Bethunepolder	100% verwerving en 50% inrichting in zuiddeel	4,2
Eigen bijdrage eindbeheerders	Eigen bijdragen (15%) in aankoop gronden	10,0
Restant Coalitieakkoord 2012-2015	Middelen t.b.v. Akkoord van Utrecht (2)	13,4
Overige middelen AVP 2012-2015	Inschatting bijdrage aan financiering inrichting	6,0
<b>Subtotaal</b>		<b>62,3</b>
Structurele begroting 2016-2027	€ 2,5 mln. per jaar van 2016 t/m 2027 t.b.v. EHS	30,0
<b>Totaal beschikbaar t/m 2027</b>		<b>200</b>

(1) Middelen uit het Lenteakkoord voor grondverwerving voor 2014 en 2015 komen pas in 2016 en 2017 beschikbaar.

(2) Voor de uitvoering van het Akkoord van Utrecht is in de coalitieperiode 2012-2015 € 20 mln. beschikbaar. Hiervan is € 4,5 mln. besteed en verplicht aan aankopen t.b.v. de EHS (vooral oude verplichtingen) en € 2,1 mln. is verplicht als provinciale bijdrage aan Ruimte voor de Lek. Daarmee resteert nog een bedrag van € 13,4 mln. Vanaf 2016 is structureel € 2,5 mln. beschikbaar op de provinciale begroting.

Voor dekking van de grondstrategie is een inschatting gemaakt voor de hele uitvoeringsperiode. Uitgangspunt daarbij is dat de huidige structurele middelen voor dit doel in de begroting (€2,5 miljoen per jaar) tot en met 2027 gehandhaafd blijven. Bovengenoemde grond-voor-grond middelen zijn in geld vertaald.

Voor de realisatie van de EHS (verwerving en inrichting) van 2011 t/m 2027 is de inschatting op dit moment dat er circa € 200 miljoen beschikbaar is (zie tabel 3). In paragraaf 4.4 wordt ingegaan op de risico's.

In paragraaf 4.1 (tabel 2) zijn de kosten voor de verwerving en inrichting van de EHS voor de periode 2011 t/m 2027 globaal geschat op een bedrag tussen de € 186 en € 200 mln. Dit betekent dat over de gehele periode, uitgaande van de huidige beschikbare middelen, de verwerving en inrichting gedekt is.

Voor deze collegeperiode tot en met 2015 worden geen tekorten in de dekking voorzien en is de inschatting dat het revolverend fonds voldoende garantie geeft voor dekking van de opgave.

#### 4.4 Risico's

Het aankopen van de gronden (en bebouwing) gaat gepaard met financiële risico's: onderhoudsrisico's, verkooprijksrisico's en risico's bij verontreinigingen.

Tegenover de beheers- en onderhoudskosten van grond staan voldoende pachtopbrengsten van de gronden. Voor gebouwen zullen de kosten vaak groter zijn dan de inkomsten. Deze zullen daarom snel weer doorverkocht moeten worden.

Bij onvoldoende dekking uit pachtinkomsten zal voor beheer en onderhoud het batig saldo van de verkoop van de gronden dan wel het AVP-budget ingezet worden.

Het risico van prijsfluctuaties heeft twee kanten omdat we zowel gronden verkopen als aankopen. In het revolverend fonds is een risicovoorziening van €5 mln opgenomen. Uitgangspunt hier is dat deze voorziening toereikend is m het risico van prijsfluctuaties op te vangen. Door te sturen op voortvarende verkoop van ruilgronden en opstallen wordt het risico beperkt.

Een ander risico is de gronden en opstallen verontreinigingen bevatten die niet bij het verkennend bodemonderzoek naar voren zijn gekomen. Bij inrichting en doorverkoop kan dit blijken. In voorkomende gevallen wordt goed gekeken naar de opties voor kosteneffectieve inrichting en gebiedsspecifiek bodembeleid (bijvoorbeeld bij toemaakdek).

Bij verborgen gebreken in opstallen, zal verlies genomen moeten worden ten laste van de risicovoorziening van het revolverend fonds.

Over de langere termijn is het risico dat er onvoldoende dekking blijkt voor de opgaven gedurende de looptijd. Door regelmatig de voortgang te rapporteren, wordt het optreden van dit risico bewaakt. Indien de kosten oplopen zullen we samen met de partners in het Akkoord van Utrecht zoeken naar aanvullende financiering.

## 5. Analyse grondmarkt en grondverwerving

De opgave voor verwerving en inrichting tot en met 2027 bedraagt circa 875 ha in Utrecht-West, 481 ha in Utrecht-Oost en 150 ha voor Ruimte voor de Lek.

De grondmobiliteit in de provincie Utrecht is laag. Deze bedroeg in Utrecht-West (het westelijk weidegebied) in de afgelopen jaren circa 1% van de totale oppervlakte in het gebied en in Utrecht-Oost minder dan 1%.

Het is onduidelijk of de grondmobiliteit de komende jaren zal toenemen. Mogelijk kunnen zowel vraag naar als aanbod van agrarische grond toenemen als gevolg van het wegvallen van de melkquota.

Van de oorspronkelijke opgave van de EHS (11000 ha) is circa 45% gerealiseerd (5000 ha). Nu resteert er in een kleiner gebied nog een opgave van circa 1500 ha voor de realisatie van de herijkte EHS. Binnen de gebieden waar een EHS-opgave resteert, is in de afgelopen 15 á 20 jaar circa 2350 ha grond verworven. Dit betekent dat circa 60% (2350 van de in totaal 3850 ha) van de aan te kopen gronden binnen deze gebieden is verworven of gerealiseerd via een subsidie voor functiewijziging. Bij voortgang in hetzelfde tempo zou nog circa 10-13 jaar nodig zijn, waarmee realisatie in 2027 net haalbaar lijkt.

Inzoomend op het gebied met de grootste opgave, Utrecht-West, komt jaarlijks in het gehele gebied circa 300 ha op de markt. Hiervan verwerft DLG namens de provincie, conform de Wet Agrarisch Grondverkeer om de grondmarkt niet te verstoren maximaal circa 33%. Dit betekent dat de provincie in dit gebied maximaal circa 100 ha per jaar kan verwerven.

Het zal flinke inzet van aankoop en kavelruil vereisen om de juiste gronden bij deze grondmobiliteit te verwerven. De inschatting is dat in de afgelopen periode vooral 'makkelijker' hectares verworven zijn, en dat nu 'moeilijkere' hectares, bijvoorbeeld voor de afronding van gebieden, resteren.

Bij vrijwillige verwerving is flankerend beleid beschikbaar. Richtinggevend voor de prijs die kan worden betaald aan eigenaren is de getaxeerde agrarische waarde van gronden. Aanvullende instrumenten die kunnen bijdragen zijn: aankoop van gehele bedrijven, subsidies voor kavelruil, te koop aanbieden van extra ruilgronden en subsidies voor bedrijfsverplaatsing en kavelaanvaarding.

Daarnaast kan subsidie voor functieverandering door eigenaren zelf op moeilijk te verwerven terreinen in een aantal gevallen een realisatiemogelijkheid bieden.

Op basis van de resultaten van de grondverwerving en de grondmobiliteit in de afgelopen jaren, is de verwachting dat realisatie van de totale EHS opgave in 2027 haalbaar is. Voortgangsbewaking van grondmobiliteit en aankoop- en ruilresultaten zijn daarbij wel geboden. Wij zullen elke twee jaar de voortgang evalueren (zie hoofdstuk 9).

In gebieden die sneller gerealiseerd moeten worden (zie paragrafen 3.1 en 6.2) is het verdergaand beleid van de prioritaire gebieden nodig (paragraaf 6.3).

## 6. Aankoopstrategie grond

Deze nota richt zich op de realisatie (verwerving en inrichting) van 1506 ha nieuwe natuur en de inrichting van circa 2700 ha eerder verworven grond voor nieuwe natuur.

Een belangrijk deel van deze nieuwe natuur realiseren we met grondverwerving: het aankopen van grond op de juiste plek of via ruil op de juiste plek krijgen. Daarnaast faciliteren we ontwikkeling door grondeigenaren zelf via de subsidieregeling voor functiewijziging en inrichting of andere financieringsconstructies (zelfrealisatie).

De strategische lijn voor de aankoop van gronden is hieronder uitgewerkt. Inrichting komt in paragraaf 8.2 aan de orde. De hoofdpunten van de aankoopstrategie zijn:

- Prioriteit gelegd bij internationale opgaven en de herstelmaatregelen voor natuurbeschermingswetgebieden (§6.1).
- Hervatten van de aankoopplicht voor de gehele opgave van het AvU (§6.2).
- Bieden van ruimte voor zelfrealisatie (§6.2).
- Handhaven van het beleid van prioritair gebieden met volledige schadeloosstelling (§6.3).
- Planmatige aanpak bij de realisatie van gebieden met prioriteit (§6.4).
- Inzet van flankerend beleid voor de overige gebieden (§6.5).
- Beperkt aankopen van ruilgrond en (ontschotte) inzet revolverend fonds (§6.6).
- Bezien lopende en nieuwe gebiedsprocessen op prioriteit, inzet gebiedspartijen (§6.7)
- Elke 2 jaar evaluatie, te beginnen in 2016, met afweging over eventuele inzet van meer dwingende instrumenten (§6.8).

### 6.1 Prioritering gebieden

In het Natuurbeleid 2.0 wordt bij de realisatie van de EHS prioriteit gegeven aan realisatie van internationale doelen en afspraken van Natura 2000 (N2000) en de Kaderrichtlijn Water (KRW), en de doelen voor de (overige) beschermde natuurmonumenten volgens afspraak in het Akkoord van Utrecht. Voor deze gebieden gelden kortere realisatietermijnen dan 2027.

Door de stagnatie van de afgelopen jaren is de meest korte termijn (2015) voor een aantal gebieden met grotere verwervingsopgaven niet haalbaar. Dit geldt vooral voor urgente gebieden in de afspraken van de Kaderrichtlijn Water (KRW). In deze gebieden zijn wel maatregelen genomen, maar of die voldoende zijn om de achteruitgang te stoppen, is onzeker. Aanvullende maatregelen voor duurzaam behoud zijn nodig.

Voor deze N2000- en KRW-gebieden zijn of worden in herstelplannen in het kader van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) en in KRW stroomgebiedbeheerplannen een haalbare realisatietermijn van 2021 vastgesteld.

Het nemen van de maatregelen in het PAS-programma voor deze gebieden is noodzakelijk om ontwikkelruimte te bieden aan bedrijven in de omgeving. Met deze realisatietermijn kunnen agrariërs of andere eigenaren in een gebied ten minste een aantal jaren, binnen de mogelijkheden die daarvoor bestaan, maximaal gefaciliteerd en geactiveerd worden om mee te werken aan verkoop van hun gronden of zelf de natuurdoelen te realiseren.

Voor de beschermde natuurmonumenten is in het Akkoord van Utrecht afgesproken herstelplannen te maken. In 2015 dienen deze herstelplannen te zijn uitgevoerd. Dit is van belang vanwege de daaraan gekoppelde verruiming van de vergunningverlening op basis van de Natuurbeschermingswet aan bedrijven rond deze gebieden.

De verwerving en inrichting die noodzakelijk is om de herstelplannen te kunnen uitvoeren, is beperkt in omvang en wordt daarom in de periode tot en met 2015 uitvoerbaar geacht.

Prioriteit 1 hebben dus de gebieden Oostelijke Vechtplassen, Ruimte voor de Lek, Uiterwaarden Neder-Rijn, Groot Zandbrink, Kolland en Overlangbroek, Schoolsteegbosjes, Schraallanden De Meije, Meeuwenkampje, Kromme Rijn, Grecht/Kamerikse Nessen, Beken Gelderse Vallei, Groot Wilnis Vinkeveen (gedeeltelijk: de herstelplannen Nbwet en KRW opgave), Wilnis Bovenlanden (gedeeltelijk: KRW opgave). Over het Binnenveld is in het Akkoord van Utrecht een p.m.-post opgenomen. Over de uiteindelijke omvang van het in het Binnenveld te realiseren areaal EHS wordt een besluit genomen o.b.v. een voorstel van de Stuurgroep Binnenveld.

Voor de overige gebieden is de realisatietermijn uiterlijk 2027. In een aantal van deze gebieden zijn specifiekere afspraken over de uitvoeringstermijn gemaakt. Die stellen we hier niet ter discussie.

## 6.2 Aankoopplicht en zelfrealisatie

De basis van de grondverwerving is vrijwilligheid. Voor bovengenoemde gebieden met prioriteit 1 is actieve regie op grondverwerving en realisatie nodig.

Bij overige opgaven wordt meer initiatief door de gebiedspartijen zelf verwacht. Organisaties en particulieren kunnen daar nu al invulling aan geven door gebruik te maken van de subsidies voor functieverandering en inrichting (Subsidie Natuur en Landschap en Subsidie Kwaliteitsimpuls Natuur en Landschap).

Daarnaast zal er ook ruimte gezocht worden voor andere constructies, zoals concessies of aanbestedingen. Wij zullen in overleg met de maatschappelijke partners bezien welke aanvullende stappen nodig zijn om ruimte te bieden voor zelfrealisatie.

Deze indeling is onderling niet uitsluitend: zelfrealisatie kan ook binnen gebieden met internationale doelen en verwerving blijft vangnet bij de overige opgave.

Vanwege de verplichtingenstop is de aankoopplicht per november 2010 door het Rijk opgeschort op verzoek van de provincie.

Claims voor planschade vanwege een natuurbestemming zijn in het verleden ongegrond bevonden, vanwege de aankoopplicht. Nu er weer zekerheid over de financiën is, willen wij hervatting van de aankoopplicht, om duidelijk perspectief te bieden aan betrokken eigenaren en mede om planschadeclaims te voorkomen.

Wij onderzoeken op welke wijze de aankoopplicht bij de vaststelling van deze nota weer ingesteld kan worden. De aankoopplicht zal gericht zijn op agrarische gronden binnen de EHS, dus de 1506 ha van het Akkoord van Utrecht.

## 6.3 Aanpak grondaankopen binnen prioritaire gebieden

De analyse van de grondmobiliteit (hoofdstuk 5) wijst uit dat realisatie op basis van vrijwilligheid met alleen flankerend beleid voor de gebieden met prioriteit 1 waarschijnlijk onvoldoende snel tot resultaat zal leiden.

Dit was al eerder onderkend en daarom hebben Provinciale Staten op 21 september 2009 ten behoeve van de realisatie van de EHS (en RodS) prioritaire gebieden en uitwerkingsgebieden aangewezen. Besloten is in de prioritaire gebieden de mogelijkheid te hebben om gronden te verwerven op basis van volledige schadeloosstelling en zo nodig het onteigeningsinstrument in te zetten, als minnelijke verwerving niet haalbaar is gebleken. Besloten is verder GS te machtigen kleine wijzigingen in de aanwijzing van de prioritaire gebieden aan te brengen en - na overleg met de gebiedscommissies - (delen van) de uitwerkingsgebieden ook aan te wijzen als prioritair. Tevens hebben PS besloten tot de mogelijkheid van vergoeding op basis van volledige schadeloosstelling in geval van particulier natuurbeheer in de prioritaire gebieden.

Eind 2010 hebben Gedeputeerde Staten, vanwege de onduidelijkheid over de EHS en de beschikbare middelen, de uitvoering van het besluit opgeschort. Nu willen wij deze aanpak weer hervatten met de vaststelling van deze nota.

De kaart wordt door Gedeputeerde Staten geactualiseerd op basis van de besluiten over het Akkoord van Utrecht. De uitwerkingsgebieden uit het besluit van 2009 zijn met het Akkoord van Utrecht nader ingevuld. Daarmee is deze categorie niet meer van toepassing.

Conform het besluit van Provinciale Staten van 2 juli 2012 is in Groot Mijdrecht Noordoost enkel nog vrijwillige verwerving aan de orde.

## 6.4 Planmatige gebiedsgerichte aanpak verwerving en inrichting

De AVP Gebiedscommissies hebben met hun grondstrategieplannen 2013 al een voorstel voor een gebiedsgerichte aanpak gedaan. Wij vragen de gebiedscommissies om deze plannen waar nodig verder in te vullen en de grondverwerving voor de komende jaren met een planmatige gebiedsgerichte aanpak op te pakken met per gebied een duidelijke realisatietermijn die richting geeft aan de aanpak. Dit zijn dus vooral de gebieden met prioriteit 1 (paragraaf 6.1). Deze aanpak heeft niet alleen betrekking op de grondverwerving maar omvat het gehele traject van verwerving tot en met inrichting, doorverkoop en beheer. Hierover zullen Gedeputeerde Staten nadere afspraken met de Gebiedscommissies aanvullend vastleggen in de gebiedsprogramma's.

Wij voorzien in deze planmatige aanpak een actieve benadering van de agrariërs/eigenaren in de verschillende gebieden. Zij zullen binnen de mogelijkheden die daarvoor bestaan, maximaal worden gefaciliteerd en geactiveerd mee te werken aan verkoop en of ruil van hun gronden dan wel hun gronden zelf om te vormen naar natuur en te werken aan hun eigen toekomstplannen. In veel gebieden zijn de agrariërs de afgelopen jaren al actief benaderd. Verschil met het verleden is dat dit nu zal gebeuren met een voor betrokkenen richtinggevende realisatietermijn.

## 6.5 Niet prioritaire gebieden en flankerend beleid

Gebieden die niet prioritair zijn, zullen geheel op basis van vrijwilligheid worden verworven of gerealiseerd. Hier is geen volledige schadeloosstelling mogelijk. Daarbij gaat het onder meer om de gebieden Groot Wilnis-Vinkeveen, Langbroekerwetering en Groot Mijdrecht Noordoost. Wij verwachten hier meer initiatief van gebiedspartijen en wij zullen deze initiatieven ondersteunen (zie ook § 6.2).

Indien aankoop aan de orde is bieden we flankerend beleid in de vorm van:

- Subsidie bedrijfsverplaatsing
- Faciliteren kavelruil met subsidie voor kavelaanvaardingswerken
- Planologische medewerking
- Waar nodig aankoop van gehele bedrijven waarvan erf en gebouwen in de EHS zijn gelegen.

## 6.6 Aankoop ruilgrond en inzet revolverend fonds

Het revolverend fonds is in 2009 ingesteld om ruilgronden voor te financieren. Ook de komende periode zullen wij dit fonds waar nog nodig hiervoor inzetten. Zoals in paragraaf 4.2 aangegeven zal voortaan geen oormerking meer van middelen voor het gebied van de SVGV maar zal het gehele fonds provinciebreed worden ingezet.

In totaal is circa 1250 ha ruilgrond beschikbaar. Zoals aangegeven zal deze ruilgrond moeten worden verkocht voor de financiering van de opgave en de betalingsverplichting aan het Rijk.

De ruimte voor aankoop van nieuwe ruilgrond is daarom maar beperkt. Wij zullen dus in alle gebieden de aankoop primair richten op agrarische grond in de EHS zelf. Ruilgrond wordt alleen aangekocht bij aantoonbaar zicht op uitruil met EHSgrond.

## 6.7 Gebiedsprocessen

Voor de uitvoering van de EHS lopen al veel gebiedsprocessen in het kader van de Agenda Vitaal Platteland. Met de AVP gebiedscommissies zullen wij bezien of lopende gebiedsprocessen aanpassing behoeven en waar nieuwe gebiedsprocessen gestart worden.

In de projecten zal, zoveel mogelijk bij de start, ook invulling worden gegeven aan de andere van belang zijnde beleidskeuzes uit het Natuurbeleid 2.0, zoals grotere robuuste eenheden, komen tot aaneengesloten gebieden die ingericht kunnen worden, de beleefbaarheid en toegankelijkheid van de gebieden, de wenselijkheden en mogelijkheden van een integrale aanpak en duurzame financiering.

### Lopende gebiedsprocessen

Voor veel van de gebieden lopen al gebiedsprocessen. Voor deze gebiedsprocessen moet bezien worden of vanuit de planmatige gebiedsaanpak aanscherping gewenst is om de doelen tijdig te halen. Voor de gebieden met prioriteit bij de realisatie van de EHS (categorie 1 paragraaf 6.1) zal hieraan als eerste op korte termijn invulling worden gegeven. Aan de gebiedscommissies wordt gevraagd om binnen zes maanden na vaststelling van de grondstrategie te komen met plannen voor de realisatie van de verwerving en inrichting binnen de voor die gebieden vastgestelde realisatietermijnen. In deze planmatige gebiedsgerichte aanpak wordt ook invulling verwacht van de afspraken over gelijkberechtiging (zie verder hoofdstuk 7 en 8) en de betrokkenheid van maatschappelijke partijen bij de realisatie van de EHS, waaronder de eigen inbreng van terreinbeheerders, bijvoorbeeld in de vorm van grondposities door terreinbeheerders,

Voor alle lopende gebiedsprocessen zal bezien worden of nieuwe, c.q. aanvullende afspraken met de maatschappelijke partijen nodig, mogelijk en wenselijk zijn, bijvoorbeeld over zelfrealisatie.

De beschikbare menskracht en middelen dienen met voorrang te worden ingezet op de planmatige aanpak in gebieden met prioriteit 1. Alle eigenaren van te verwerven en in te richten gronden moeten hier in kort tijdsbestek actief benaderd worden.

Inzet op de overige gebieden blijft mogelijk, zo lang dit niet ten koste gaat van de gebieden met de hoogste prioriteit.

De aanpak in een gebied hangt in belangrijke mate af van de specifieke omstandigheden van het gebied. Bij kleinere gebieden, met weinig actoren en weinig impact op de omgeving, voorzien wij een bescheidener aanpak dan bij grotere gebieden, met veel actoren en veel impact op de omgeving.

### Nieuwe gebiedsprocessen

In gebieden met prioriteit 1 waar nog geen trajecten lopen, verzoeken we de Gebiedscommissies een planmatige gebiedsgerichte aanpak te starten. Hierbij zal direct bij de start genoemde gelijkberechtiging en betrokkenheid van de maatschappelijke partijen al zoveel mogelijk invulling behoeven. Ook het bezien van de mogelijkheden van realisatie door de bestaande particuliere eigenaren door functieverandering maakt onderdeel van het betrekken van maatschappelijk partijen uit.

De regie over de planmatige gebiedsgerichte aanpakken, inclusief de grondverwerving, ligt in de meeste gevallen bij de AVP Gebiedscommissies en de programmabureaus. Voor sommige projecten, zoals Ruimte voor de Lek, bestaan andere afspraken.



Bij voorgenomen grondaankopen en grondverkoop werken de Gebiedscommissies, c.q. de programmabureaus nauw samen met de provincie. De voorbereiding ligt bij de programmabureaus. De provincie besluit over start onderhandelingen en de finale koop- en verkoop-overeenkomsten.

## 6.8 Evaluatie elke 2 jaar, te beginnen in 2016

Zoals aangegeven in hoofdstuk 5 is voortgangsbewaking en elke 2 jaar evaluatie van de realisatie geboden.

In 2016 voorzien wij een eerste ijkmoment voor de aanpak in deze grondstrategie. Een aantal jaar voor het verstrijken van de realisatietermijn van een gebied zal een afweging moeten worden gemaakt over eventuele inzet van meer dwingende instrumenten. Te denken valt daarbij aan wettelijke herverkaveling en onteigening. Deze trajecten nemen nog een aantal jaar in beslag.

Gedeputeerde Staten zullen hierover een besluit nemen op basis van rapportages over de voortgang van de planmatige aanpak, in het bijzonder de voortgang van de verwerving.

Basis voor wettelijke herverkaveling ligt in de Wet Inrichting Landelijk Gebied. Basis voor een eventueel onteigeningstraject kan een bestemmingsplan van de betrokken gemeente of een inpassingsplan van de provincie zijn.

Bij de tweejaarlijkse evaluatie komt specifiek aan de orde:

- Ervaringen met verkoop binnen de EHS
- Voortgang met bestaand instrumentarium binnen de gebieden met prioriteit 1
- Ervaringen met verkoop van ruilgrond
- Inzet van partijen in de realisatie

De evaluatie kan leiden tot aanpassing van de strategie of de uitvoering, e.g. het handelingskader en afspraken met de Gebiedscommissies.

## 7. Inzet en verkoop van ruilgronden

Met de overdracht van gronden van het Rijk (1045ha) en aankopen met het revolverend fonds (circa 200 ha), beschikt de provincie over circa 1250 ha (agrarische) ruilgronden en circa 30 locaties met opstallen (woningen, bedrijfsgebouwen e.d.). De totale waarde hiervan wordt geschat tussen de €65 en €70 miljoen.

Verkoop van deze gronden en opstallen is nodig om de financiële verplichtingen aan het Rijk te kunnen voldoen (ruim €27 miljoen) en de opgave te financieren (zie hoofdstuk 4).

### Taakstelling verkoop van grond en opstallen

Gedeputeerde Staten zullen de gebieden vragen jaarlijks een deel van de ruilgrond en opstallen te verkopen. Voor de eerstkomende jaren is de vraag jaarlijks voor minimaal €7 mln aan grond en opstallen (provincie breed) te verkopen. Hiermee en met een beperkt aankoopbeleid voor ruilgrond (§6.6) verwachten we voldoende ruimte te hebben voor financieringsverplichting en realisatie van de opgave.

Indien de verkoop onvoldoende is, zullen GS de regie nemen om de verkoop te versnellen.

Bij de verkoopplanning willen we opstallen, voor zover deze niet als verplaatsingslocatie ingezet kunnen worden voor realisatie van de EHS, snel verkopen. Daarbij zal een inschatting gemaakt worden of het aanhouden van een beperkt deel gezien verwachte prijsstijging opweegt tegen de kosten van beheer en onderhoud.

Op een aantal locaties is er sprake van “ruimte voor ruimte”-rechten. Deze locaties zullen in nauw overleg met de betrokken gemeenten, waar nodig in onderlinge samenhang verkocht worden.

In de plannen van de AVP Gebiedscommissies worden de ruilgronden verdeeld in:

- gronden (categorie A) die binnen de EHS begrenzing liggen en wachten op inrichting en doorverkoop (zie hoofdstuk 8);
- gronden (categorie B) die kunnen worden ingezet voor realisering van de EHS door ruiling met gronden op de goede plek of compensatie voor functiewijziging naar natuur via particulier natuurbeheer, of ingezet kunnen worden om integrale gebiedsprocessen te stimuleren;
- gronden (categorie C) waarvan het niet mogelijk is deze in te zetten voor realisering van de EHS;
- gronden (categorie D) die kunnen worden ingezet voor natuur- en of boscompensatie.

Wij vragen de AVP Gebiedscommissies om in de planmatige aanpak helder te maken hoe de categorie B-gronden zo snel mogelijk met ruilprocessen ingezet worden voor realisatie van de EHS. Indien deze gronden daarvoor niet benut kunnen worden, zullen deze worden ingedeeld in categorie C. Jaarlijks zal worden nagegaan of handhaving van de B-status nog terecht is.

De categorie C-gronden worden door de AVP Gebiedscommissies, onderverdeeld in gronden die via ruilprocessen zullen worden ingezet voor landbouwstructuurverbetering, recreatiedoelen en doelen van andere overheden en gronden die gewoon verkocht zullen worden. Voor beide categorieën is de doelstelling om zo snel mogelijk tot verkoop van deze categorie C-gronden te komen. Hierbij is wel enige fasering geboden zodat niet alle gronden in een keer op de markt gezet worden. Bij het aanmerken van gronden als in te zetten voor landbouwstructuurverbetering stellen wij als termijn dat deze via snelle kavelruil in maximaal 1 jaar verkocht zullen worden.

De categorie D-gronden betreft maar een beperkt aantal gronden, bedoeld vooral voor natuur -of boscompensatie van de geplande verbreding van rijkswegen in de komende jaren. Deze zullen uit de betreffende projectbudgetten worden gefinancierd.

In de 2 jaarlijkse evaluatie, te beginnen in 2016, zal de provincie bepalen hoe om te gaan met de resterende voorraad aan ruilgronden.

#### Marktconform, gelijkberechtiging en transparantie

De verkoop van gronden zal gebeuren op basis van de principes van marktconformiteit (verkoop op basis van getaxeerde marktwaarde) en gelijkberechtiging (openbaar, transparant en op basis van gelijke kansen voor partijen).

Gronden worden in principe openbaar verkocht. Voordat gronden op de markt worden aangeboden, worden deze eerst aan andere overheden aangeboden waarvan kan worden verwacht dat zij hier belang bij hebben: het Rijk, de betreffende Gemeente, het Waterschap of een buurprovincie.

Wanneer de gronden in een gebied liggen waar sprake is van een kavelruilproject, worden deze hierbij ingebracht; uitgangspunt is hierbij altijd dat elke potentiële koper in de gelegenheid wordt gesteld hieraan deel te nemen (gelijkberechtiging).

Wanneer de gronden zonder ruil op de markt worden verkocht, wordt hiervoor een transparante procedure gevolgd, zoals verkoop bij inschrijving of verkoop via een makelaar. De werkwijze zal worden beschreven in het handelingskader grond (laatst vastgesteld oktober 2011). Gedeputeerde Staten zullen dit handelingskader voorjaar 2014 op basis van deze nota herzien.

## 8. Doorverkoop, inrichting en beheer van natuurgronden.

Grondverwerving is de eerste stap naar de ontwikkeling van nieuwe natuur. Daarna is het belangrijk dat de gronden op een goede manier worden ingericht en beheerd. Daar waar er voor 2010 voornamelijk sprake was van “doorlevering” aan de terrein beherende organisaties Staatsbosbeheer, Vereniging Natuurmonumenten en Het Utrechts Landschap, volgens een vastgestelde invloedsferenkaart, is het beleid nu om een gelijk speelveld voor organisaties en particulieren te bieden. Daarom wordt hier gesproken over doorverkoop van natuurgronden. Bij doorverkoop zijn afspraken over inrichting en beheer nodig om het doelbereik te borgen. Net als bij de verkoop van ruilgronden zijn hierbij marktconformiteit, transparantie en gelijkberechtiging uitgangspunt.

### 8.1 Doorverkoop van gronden binnen EHS en RodS

Naast ruilgronden heeft de provincie (i.c. BBL) nog circa 450 ha (nieuwe natuur) binnen de EHS en 167 ha binnen de RodS-begrenzing in eigendom.

Wij willen dat op deze gronden de geplande nieuwe natuur, dan wel recreatiegebied, gerealiseerd en beheerd wordt. Daarom zullen we deze, en nog aan te kopen EHSgronden, doorverkopen aan een beheerder. Het uitgangspunt is hier dat verkoop of aanbesteding van inrichting en beheer van gronden altijd openbaar, transparant, marktconform en volgens het principe van gelijkberechtiging zal gebeuren. Dit is vastgelegd in de “Overeenkomst tussen Manifestpartijen en provincies / IPO over uitvoering natuur- en landschapsbeleid” en de daarbij behorende notitie “Beheer en eigendom van natuur” (bijlage 2).

De invulling van de openbaarheid kan op verschillende manieren gebeuren, bij voorbeeld door belangstellingsregistratie (website, advertentie) of door openbare inschrijving. Van belang is dat een ieder kennis kan nemen van verkoop van gronden of aanbesteding.

Voor Staatsbosbeheer zullen dezelfde regels gelden als voor andere organisaties

De voorwaarden bij verkoop van gronden, die als natuur zijn ingericht, of waar inrichting van natuur wordt beoogd, zijn gegeven in bijlage 2 (model1).

Wij zullen bij de verkoop specifieke doelen en kwaliteitscriteria stellen op basis van het Natuurbeheerplan. Het gaat daarbij om zaken als soort natuur/natuurdoeltype, wijze van inrichting en/of beheer van het gebied.

Daarbij zullen we als voorwaarde opnemen dat een verkoop kan worden teruggedraaid indien bijvoorbeeld binnen een jaar niet voldaan is aan de voorwaarden. Ook zullen we afspraken maken over monitoring en evaluatie.

Kopende partijen zullen waar nodig gebruik maken van provinciale regelingen voor subsidiëring van grondverwerving voor natuur en voor inrichting en/of beheer: de subsidieregelingen Natuur- en Landschapsbeheer en Kwaliteitsimpuls Natuur en Landschap.

Openbare verkoop of aanbesteding is de hoofdregel. Alleen bij uitzondering zullen wij onderhandse verkoop als instrument inzetten. Dit doen wij alleen als er een openbaar, transparant, marktconform en op basis van een vooraf bekend gemaakt programma van eisen en een belangstellingsregistratie heeft plaatsgevonden. Als er in eerste instantie geen gegadigden zijn voor de verkoop, kunnen Gedeputeerde Staten aan individuele partijen vragen alsnog een bod te doen.

Als zich (nog) geen potentiële koper heeft gemeld of in afwachting van verdere verwerving in een gebied, kunnen wij kiezen gronden (al dan niet tijdelijk) in eigendom te behouden. Inrichting en/of beheer van deze grond kan dan aanbesteed worden (zie paragraaf 8.2). Ook dan wordt de gelijkberechtiging als uitgangspunt gehanteerd (zie ook bijlage 2, model 2).

Lopende afspraken

In een aantal gebieden zijn al vergaande afspraken gemaakt over doorlevering, ruil of verkoop van gronden. In een aantal gevallen is sprake van juridisch harde afspraken, waarbij de notariële akte nog niet verleend is. Voor deze lopende zaken geldt:

- Afspraken over levering van gronden die voortkomen uit projecten die een wettelijke procedure hebben doorlopen, zoals landinrichtingsprojecten, reconstructieplannen en kavelruilen, zullen worden geëffectueerd.
- Alle andere lopende afspraken worden behandeld volgens het bovengenoemd beleid. Waar nodig zal compensatie voor al gemaakte aantoonbare kosten (bijvoorbeeld voor inrichting en beheer) worden opgenomen. Gedeputeerde Staten zullen hierover besluiten. Hierop is bezwaar en beroep mogelijk.

Het rijk beraadt zich nog over het omgaan met lopende afspraken die het rijk betreffen.

Wij zullen bij de lopende afspraken advies vragen aan de Kopgroep van het Akkoord van Utrecht. In deze Kopgroep zijn Natuur en Milieu Utrecht, Natuurmonumenten, Staatsbosbeheer, het Utrechts Landschap, Utrechts Particulier Grondbezit en LTO Noord vertegenwoordigd. De Kopgroep vormt een goede dwarsdoorsnede van Manifestpartijen die in Utrecht actief zijn. Ons streven is om voor 1 juni 2014 helderheid te kunnen bieden over alle lopende zaken in Utrecht.

#### Gelijkberechtiging in gebiedsprocessen

Belangrijk onderdeel zijn de afspraken die de provincie heeft gemaakt in verschillende gebiedsprocessen, bijvoorbeeld convenanten en bestuurlijke afspraken gemaakt met maatschappelijke partners. De inhoud en vorm van die afspraken wisselt per gebied. Ook ten aanzien van de lopende gebiedsprocessen hanteren wij het uitgangspunt dat er sprake moet zijn van openbaarheid, transparantie, marktconformiteit en gelijkberechtiging. Tegelijkertijd willen we voorkomen dat er in gebiedsprocessen een te grote vertraging wordt opgelopen.

Wij zullen de komende maanden in overleg met de Kopgroep en de AVP Gebiedscommissies bij de lopende gebiedsprocessen in beeld brengen welke afspraken gemaakt zijn over eigendom en beheer van gronden en in hoeverre in het lopende gebiedsproces al invulling gegeven is aan de bovengenoemde uitgangspunten.

Dit kan betekenen dat in een aantal gebieden een extra tussenstap in het proces gezet moet worden, bijvoorbeeld in de vorm van een belangstellingsregistratie.

Ook ten over deze gebiedsafspraken zullen wij advies vragen aan de Kopgroep. Ons streven is om voor 1 juni 2014 hierover helderheid te bieden.

## **8.2 Inrichting en beheer**

De gewenste inrichting en beheer zijn of worden vastgelegd in het Natuurbeheerplan. De provincie zal in 2014 de gewenste kwaliteit van de EHS nader uitwerken aan de hand van kwaliteitsiconen.

#### Inrichting

Voor deze nota is aangenomen dat nog 2700 ha eerder verworven nieuwe natuur en de ruim 1500 ha nieuwe natuur van het AvU ingericht gaan worden.

De eerder verworven gronden zijn voor een belangrijk deel volgens het toen geldende beleid doorgeleverd aan genoemde terreinbeheerders en in afwachting van inrichting al door hen in beheer genomen.

Deze gronden zullen met toepassing van de Subsidieregeling Kwaliteitsimpuls Natuur en Landschap provincie Utrecht worden ingericht.

Voor de inrichtingsopgave van de gronden die nu nog in bezit van de overheid zijn, gelden twee sporen.

- De verworven gronden worden doorverkocht met de afspraak van inrichting door de nieuwe eigenaren en beheerders.
  - De gronden worden (indien voldoende aaneengesloten) ingericht door de provincie op advies van de AVP Gebiedscommissies. Daarna is doorverkoop aan een beheerder aan de orde.
- Keuze voor het tweede spoor zal in gebiedsprocessen worden afgewogen.

#### Beheer

In de overeenkomst met de Manifestpartijen zijn afspraken gemaakt over het beheer binnen de EHS. Voor bestaande natuurgebieden en gerealiseerde nieuwe natuurgebieden kan subsidie op basis van het Subsiestelsel Natuur- en Landschapsbeheer worden verkregen, voor zover er bij aanbesteding geen andere afspraken zijn gemaakt. De hoogte van de subsidie bedraagt 75% van de berekende normkosten en zal jaarlijks worden geïndexeerd.

#### Aanbesteding inrichting en/of beheer

Naast de (door)verkoop van beoogde natuurgrond heeft de provincie ook de mogelijkheid om inrichting en/of het beheer van grond aan te besteden, en de betreffende gronden (al dan niet tijdelijk) in eigendom te behouden. Voor aanbesteding van inrichting en/of beheer zullen wij kiezen in situaties waar het nog niet wenselijk is om gronden al naar een eindbeheerder te verkopen. Dat kan bijvoorbeeld het geval zijn als er nog sprake is van een gebied waar een deel van de verwervingsopgave nog gerealiseerd moet worden, of als zich nog geen potentiële koper heeft gemeld. Onder meer bij de Vliegbasis Soesterberg is ervaring opgedaan met een dergelijke constructie. Ook bij de aanbesteding van inrichting en beheer wordt de gelijkberechtiging als uitgangspunt gehanteerd.

Aanbesteding van inrichting en/of beheer zien wij als een aanbesteding van een te leveren dienst. De verlangde dienst wordt openbaar op de markt aangeboden. De wijze waarop de dienst op de markt gezet wordt is sterk afhankelijk van de concrete situatie. Als het enkel gaat om het beheer van een bestaand natuurgebied dan zal de aanbesteding een beperkter karakter hebben dan bij aanbesteding van een complexe inrichting. Evenals bij de verkoop zal in een programma van eisen de opgave voor een gebied helder maken. Er wordt dan zowel voldaan aan gelijkberechtiging als aan marktconformiteit; iedereen kan inschrijven en de markt bepaalt de prijs. Ook bij aanbesteding is het bij hoge uitzondering mogelijk om onderhands aan te besteden als dat openbaar, transparant, marktconform en op basis van een belangstellingsregistratie geschiedt.

## 9. Uitvoering grondstrategie

Voor de uitvoering van deze grondstrategie zullen GS in de eerste helft 2014 besluiten nemen over:

- het handelingskader grond inclusief revolverend fonds;
- aanpassing van de kaart prioritaire gebieden;
- adviezen van de Kopgroep Akkoord van Utrecht over de lopende afspraken over grondtransacties en gebiedsprocessen;
- aanvulling van de Gebiedsprogramma's AVP in overleg met de AVP Gebiedscommissies;

### Aanpassing Handelingskader

Wij passen het handelingskader grond aan op basis van deze nota. Procedures voor aankoop en verkoop van gronden, zowel binnen als buiten de EHS worden hierin vastgelegd. De adviesrol van de AVPgebiedscommissies en indien nodig de Kopgroep Akkoord van Utrecht worden hierin opgenomen.

De werkwijze van het revolverend fonds wordt ook aangepast. Het fonds zal met de aangegeven terughoudendheid voor de AVP doelen als geheel worden ingezet. De oormerking van geld voor de SVGV wordt opgeheven.

### Aanpassing kaart prioritaire gebieden

De afspraken in het Akkoord van Utrecht zijn vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en - Verordening. De kaart van de prioritaire gebieden dient hierop nog aangepast te worden. Ook het besluit over vrijwillige verwerving in Groot Mijdsrecht Noordoost (PS 2 juli 2012) zal worden verwerkt.

### Afspraken met AVP Gebiedscommissies en Kopgroep Akkoord van Utrecht

De basis voor de uitvoering is al vastgelegd in het Kaderdocument Agenda Vitaal Platteland (AVP) en de AVP Gebiedsprogramma's (2012-2015). Als vervolg hierop zullen GS nadere afspraken maken met de AVP Gebiedscommissies over de uitvoering van deze grondstrategie en de inrichting van natuurgebieden, zowel de nieuwe gebieden als de al eerder verworven gebieden. De adviezen van de Kopgroep over de lopende gebiedsafspraken zullen hierin worden meegenomen.

Deze afspraken zullen worden vastgelegd in een aanvulling op de AVP Gebiedsprogramma's.

### Uitwerken instrumenten

Met de Manifestpartijen is afgesproken dat ook andere instrumenten zoals gebiedsconcessies of aanbestedingen worden uitgewerkt (zie bijlage 2, model 4). Wij zullen in overleg met de maatschappelijke partners bezien welke aanvullende stappen nodig zijn om ruimte te bieden voor zelfrealisatie. De rol van de AVP Gebiedscommissies daarbij zal ook worden uitgewerkt.

### Organisatie

Ook de uitvoeringsorganisatie rond grondzaken zal in de loop van 2014 worden aangepast als gevolg van deze strategie en de overdracht van taken en menskracht van de huidige Dienst Landelijk Gebied naar de provincie.

### Rapportage en evaluatie

Rapportage aan Provinciale Staten over de voortgang van de grondverwerving en de realisatie van de EHS gebeurt in de begrotingsverantwoording bij het AVP programma.

De voortgang wordt voorts elke twee jaar geëvalueerd, te beginnen in 2016.

## Bijlage 1: Relevante afspraken in het natuurbeleid

Jaar	Mijlpaal	Essentie/afspraken	Uitwerking
2009	Instelling Revolverend Fonds (19 januari 2009, PS)	Instelling van een revolverend fonds ad €50 mln voor aankopen in het kader van de Agenda Vitaal Platteland. €25 mln was voorbehouden voor aankopen in het gebied van de Stichting Vernieuwing Gelderse Vallei (SVGv). Doel was vooral om de aankoop van (ruil)gronden te versnellen. Ook was er door GS een ruimer mandaat voor de SVGv geregeld.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Handelingskader Revolverend Fonds 2009 en later Handelingskader onroerend goed 2010</li> </ul>
2011	Akkoord van Utrecht (9 juni 2011)	<p>Gezamenlijke ambitie van de provincie Utrecht en de betrokken partners als reactie op de naar beneden bijgestelde ambities van het Rijk:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1.506 hectare nieuw te ontwikkelen natuur wordt aan de EHS toegevoegd.</li> <li>• Het gaat hierbij om gebieden die vanwege natuurkwaliteit of gemaakte gebiedsafspraken noodzakelijk worden geacht voor de EHS.</li> <li>• Zoveel mogelijk samenhangende eenheden realiseren.</li> <li>• 3.000 ha groene contour kan gerealiseerd worden met andere financiering. 1.500 ha wordt niet van belang voor de EHS geacht en komt geheel te vervallen</li> <li>• Ongewenste externe werking rondom NB-wet-gebieden (niet zijnde Natura2000) wordt voorkomen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Een deel van deze nieuwe natuur realiseren we via het instrument grondverwerving.</li> <li>• Een ander deel ontwikkelen grondeigenaren zelf via de subsidieregeling voor functiewijziging (particulier natuurbeheer).</li> <li>• Ruimtelijke doorvertaling EHS en groene contour in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS).</li> <li>• Uitwerking van herstelstrategieën NB-wet-gebieden</li> </ul>
2011	Bestuursakkoord Natuur (12 december 2011, aanvulling februari 2012)	<p>Met het aantreden van het kabinet Rutte I is de volgende koerswijziging afgesproken:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ambitie EHS fors naar beneden bijgesteld</li> <li>• Prioriteit voor realisatie internationale doelen in 2021</li> <li>• Decentralisatie verantwoordelijkheid natuurbeleid (inclusief financiering)</li> <li>• Beperkte rijksbijdrage, m.n. gericht op beheer, PAS en Faunafonds</li> <li>• Financiering inrichting en verwerving met het grond-voor-grond principe, gericht op realisatie van internationale verplichtingen en het nakomen van juridisch harde afspraken.</li> </ul>	<p>Grond-voor-grond principe: investeringen worden gedekt uit het ruilen en verzilveren van eerder verworven grond. Dit betreft de inzet van BBL-ruilgronden en de verkoop van al verworven gronden in eigendom van terrein behorende organisaties (TBO's). Provincies krijgen daartoe beschikking over het gehele BBL-nieuw-bezit (verworven na 2007) en een deel van het BBL-oud-bezit (verworven tot 2007). BBL-oud-grond komt gefaseerd beschikbaar (6.000 ha voor 2016, 8.000 ha na 2016, als dat op basis van een uit te voeren evaluatie noodzakelijk wordt geacht). Op verzoek van de provincies heeft de cie. Jansen (2012) een advies uitgebracht over de verdeling van de opgave en dekking over de provincies.</p>



2013	Natuurbeleid 2.0, Utrecht, netwerk van natuur. Vastgesteld door PS (4 november 2013)	<p>Beleidsvisie ter vervanging van het BNLU (1992) op basis van het Akkoord van Utrecht, Bestuursakkoord natuur, het Natuurpact en relevante maatschappelijke ontwikkelingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inzet op een robuust netwerk van natuur in plaats van losse, kleinere gebieden;</li> <li>• Meer aandacht voor beleefbaarheid en toegankelijkheid van natuur voor de mens;</li> <li>• Sterke inzet op integratie van andere beleidsvelden;</li> <li>• Sturen op hoofdlijnen en ecosystemen in plaats van op detail en individuele soorten;</li> <li>• Versterken van maatschappelijke verantwoordelijkheid;</li> <li>• Inzet op nieuwe financieringsmodellen, om het natuurbeleid minder afhankelijk te maken van overheidsfinanciering.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Voor realisatie binnen de EHS: de in het akkoord van Utrecht afgesproken 1506 ha nieuwe natuur middels verwerving en het stimuleren van functieverandering.</li> <li>• Prioriteit voor de realisatie van de internationale doelen van Natura 2000 en Kaderrichtlijn Water (KRW). Leidend zijn de vastgestelde beheerplannen voor Natura 2000, de stroomgebiedsplannen van de KRW.</li> <li>• Prioriteit voor de realisatie van herstelmaatregelen beschermde natuurmonumenten. Leidend zijn en de vastgesteld herstelplannen.</li> <li>• Gelijkberechtiging als uitgangspunt bij realisatie natuur</li> <li>• Sterkere inzet op inrichting van al verworven gronden</li> </ul>
2013	Natuurpact (voorheen: hoofdlijnennotitie ontwikkeling en beheer van natuur in Nederland)	<p>Met het aantreden van het kabinet Rutte II zijn de volgende afspraken gemaakt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bezuinigingen 'Bestuursakkoord natuur' worden weer deels teruggedraaid: het Rijk stelt structureel gemiddeld € 200 mln per jaar extra beschikbaar;</li> <li>• De ambities worden verruimd: inzet op de realisatie van een robuust Natuurnetwerk Nederland dat minimaal twee keer zo groot is als de herijkte EHS in het Bestuursakkoord. In totaal wordt ten minste 80.000 ha nieuwe natuur ingericht.</li> <li>• De realisatie van de internationale doelen c.q. het voldoen aan de internationale verplichtingen blijft de hoogste prioriteit.</li> <li>• Termijn voor realisatie robuust Natuurnetwerk wordt verlengd van 2021 naar 2027.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Besteding van €200 mln op hoofdlijnen vastgelegd.</li> <li>• De verkoop van al verworven gronden in eigendom van TBO's wordt geschrapt, en vervangen door een eigen bijdrage van deze organisaties.</li> <li>• De commissie Jansen-2 heeft op verzoek van de provincies een verdeling gemaakt van de 200 mln en van de financiering van het resterende BBL-bezit over de provincies.</li> <li>• De zgn. Manifestpartijen (NM, SBB, De 12 landschappen, LTO, FPG, Apn, Recron en ANWB) en de provincies hebben een overeenkomst gesloten over de nadere uitwerking van het Natuurpact ( zie hierna).</li> </ul>
2013	Bestuursovereenkomst grond (als uitwerking van het Natuurpact). Bekrachtigd door PS (4 november 2013)	<p>Afspraken tussen Rijk en provincies over:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De beschikbaarheid van Rijksgronden (BBL-oud gronden) voor de realisatie van de EHS (in het bijzonder de ontwikkelopgave c.q. de internationale doelen).</li> <li>• De betalingen van de provincies daarvoor aan het rijk (naar rato in vier termijnen).</li> </ul> <p>Met deze afspraken en de eigen provinciale bijdrage is voldoende budget</p>	<p>Uitwerking afspraken op basis van het advies van de Commissie Jansen-2:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De toegedeelde Rijksmiddelen zullen via het Provinciefonds aan de provincies worden uitgekeerd.</li> <li>• De provincie nemen het resterende deel van de BBL-oudgronden over van het rijk, tegen een bedrag van € 160 mln. De Commissie Jansen-2 heeft een advies gegeven voor de verdeling</li> </ul>

		beschikbaar om de afspraken met de partners van het Akkoord van Utrecht, het Rijk en Europa te realiseren.	<p>van deze middelen over de provincies.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De concrete afspraken met het Rijk worden in een Vaststellings-overeenkomst vastgelegd. In dat advies heeft de commissie tevens de bijdragen betrokken die andere provincies leveren aan de provincie Drenthe</li> <li>• Nadere uitwerking in de provinciale grondstrategie.</li> </ul>
2013	Afspraken provincies met Manifestpartijen	<p>De realisatie van nieuwe natuur wordt geplaatst in het bredere perspectief van gebiedsontwikkeling en gebiedsopgaven:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gelijkberechtiging: voor verwerving, inrichting en beheer van de natuur in Nederland bestaat een gelijk speelveld voor alle partijen.</li> <li>• De terreinbeheerders (TBO's, particulieren, agrariërs) zijn bereid voor de realisatie van de EHS (verwerven, ruilen, omvormen) eigen middelen, waaronder grondposities, in te brengen. Het verplichtend karakter in generiek zin uit het Bestuursakkoord natuur komt hiermee te vervallen</li> <li>• Ruimte en verantwoordelijkheid voor de streek; lokale initiatieven worden aangemoedigd (integrale aanpak van gebiedsopgaven).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maatschappelijke partijen kunnen ook zelf voorstellen doen (bijvoorbeeld gebiedsoffertes). Het tot stand komen van privaat-publieke samenwerking wordt hierbij gestimuleerd.</li> <li>• Gelijkberechtiging -&gt; gelijke kansen: iedere gegadigde kan in aanmerking komen om natuurgebieden aan te kopen en/of te beheren.</li> <li>• Gelijkberechtiging -&gt; gelijke behandeling: subsidieregelingen maken geen onderscheid tussen de verschillende categorieën eigenaren onder gelijke omstandigheden.</li> <li>• Provincies hebben het voortouw bij uitwerking gelijkberechtiging. Hiertoe vindt op landelijk niveau nader overleg plaats met de Manifestpartijen.</li> <li>• Voor de uitwerking van de</li> </ul>

## Bijlage 2: Notitie 'Beheer en eigendom van natuur'

Versie 3.0, 19-12-2013 vastgesteld door Bestuurlijke Adviescommissie Vitaal Platteland IPO

### 1. Inleiding

De manifestpartijen en provincies / IPO hebben in het kader van het Natuurpact een overeenkomst gesloten om de handen ineen te slaan om de uitdagingen op het terrein van natuur en landschap op te pakken. De benoemde uitdagingen liggen op het vlak van de feitelijke realisatie, draagvlak en financiering van het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

In de overeenkomst zijn onder andere afspraken gemaakt over:

- Gelijkberechtiging = gelijke kansen en gelijke behandeling.
  - Met gelijke kansen wordt bedoeld dat in beginsel iedere gegadigde in aanmerking kan komen om natuurgebieden aan te kopen en/of te beheren.
  - Met gelijke behandeling wordt bedoeld dat subsidieregelingen geen onderscheid maken tussen de verschillende categorieën eigenaren onder gelijke omstandigheden.
- Grond: *"In een gebiedsproces kan in goed overleg en met inachtneming van de spelregels voor gelijkberechtiging toterschikking van eigendom en beheer besloten worden."*

*Zoals in de overeenkomst afgesproken nemen de provincies "het voortouw bij het tot stand brengen van het uitgangspunt van gelijkberechtiging. Daarbij zal voor augustus 2013 op landelijk niveau nader overleg plaats vinden met de manifestpartijen over de concretisering van de genoemde uitgangspunten. Uiterlijk eind 2013 wordt het beleid op provinciaal niveau na overleg met de provinciale manifestpartijen nader uitgewerkt en vastgesteld."*

Onderhavige notitie komt voort uit het landelijk overleg met de manifestpartijen en is afgestemd met de afzonderlijke provincies. De notitie wordt toegevoegd aan de instrumentenkoffer van de provincies voor de realisatie van het NNN. De provincies geven daarbij aan dat zij de afspraken in principe zien als kader en zullen op basis hiervan met de provinciale manifestpartijen komen tot de uitwerking en vaststelling van bruikbare en acceptabele manieren om het natuurnetwerk efficiënt en effectief te realiseren, zoals in de overeenkomst tussen manifestpartijen en provincies/IPO is overeengekomen. De FPG ziet graag dat de provincies en het rijk de notitie als kader voor hun beleid vaststellen.

### 2. Achtergrond

Van oudsher werden door Nederlandse overheden gronden verworven ten einde die –al dan niet na inrichting en/of bestemmingswijziging- ten behoeve van natuurbeheer in eigendom en beheer over te dragen aan een 'eindbeheerder'. Als eindbeheerders golden Staatsbosbeheer (SBB), Natuurmonumenten (NM), provinciale landschappen en enkele lokale stichtingen. Eveneens van oudsher wordt natuur in Nederland beheerd door private personen (met name bos- en landgoedeigenaren en landbouwers) en voornoemde natuurbeschermingsorganisaties. Het beheer door SBB werd door de rijksoverheid gefinancierd. De andere beheerders werden de laatste jaren door overheden in de beheerskosten gesubsidieerd. Het in eigendom verkrijgen van gronden voor natuurbeheer voor SBB is met rijksmiddelen gefinancierd. Voor de andere natuurbeschermingsorganisaties werd dit (100%) gesubsidieerd. Sinds de invoering van Programma Beheer kunnen particulieren bij natuurrealisatie "functieveranderingsubsidie" (85% van de actuele grondprijs) krijgen.

### 3. Uitgangspunten t.b.v. realisatie van Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In het Natuurpact en de overeenkomst met manifestpartijen is overeengekomen dat:

- manifestpartijen en provincies/IPO samen het NNN gaan realiseren.
- gelijkberechtiging (=gelijke kansen voor en gelijke behandeling van iedereen) uitgangspunt is bij het beheer en eigendom van bestaande en nieuwe natuur;

- gelijkberechtiging in overleg met betrokken partijen wordt uitgewerkt;
  - aan beheerders en grondeigenaren een substantiële eigen bijdrage wordt gevraagd
- De overeenkomst gaat daarbij uit van vertrouwen in elkaar.

De manifestpartijen verwachten van de provincies dat zij:

- een betrouwbare opdrachtgever zijn;
- transparant handelen;
- de EU-regels t.a.v. marktconformiteit en staatssteun in acht nemen;
- ontwikkelruimte bieden;
- de uitdaging bieden om de beste initiatieven uit de markt te halen.

De provincies verwachten van de manifestpartijen dat zij:

- die uitdaging voortvarend gaan oppakken en met goede initiatieven komen (marktwerking);
- ondernemerschap duurzaam verbinden aan natuur;
- eigen middelen inzetten bij de realisatie en het beheer van het NNN, waardoor een multiplier wordt gerealiseerd.

#### 4. Reikwijdte

Gronden vormen de basis voor het natuurnetwerk Nederland en kunnen onderverdeeld worden in de volgende categorieën:

- Grond in eigendom van een overheid of grond die door een overheid nog gekocht wordt om die grond in te (laten) richten en te beheren als natuur.
- Particuliere grond die al natuur is ("bestaande natuur").
- Particuliere grond die zonder eigendomswijziging, d.m.v. inrichting (en bestemmingswijziging) natuur wordt ("zelfrealisatie").
- Particuliere grond die door een private partij, natuurbeschermingsorganisatie (privaat of publiek) wordt verworven (eigendomswijziging) om er d.m.v. inrichting (en bestemmingswijziging) natuur te realiseren.

#### 5. Modellen

De overheid wil dat natuurgebieden worden beheerd en nieuwe natuur wordt gerealiseerd. De overheid zet daarbij overheidsgronden (o.a. BBL-gronden) in, verkoopt mogelijk het eigendom aan een beheerder en/of laat de gronden inrichten en/of beheren. **Het uitgangspunt daarbij is dat verkoop of aanbesteding van inrichting en/of beheer van gronden of de rechten daarop door de overheid altijd openbaar, transparant, marktconform en volgens het principe van gelijkberechtiging zal geschieden.**

De invulling van deze openbaarheid kan op veel verschillende manieren gebeuren, b.v. door belangstellingsregistratie (website, advertentie) of door openbare inschrijving. Van belang is dat een ieder kennis kan nemen van verkoop van gronden of aanbesteding.

Het rijk heeft het voornemen om de status van SBB als Zelfstandig BestuursOrgaan (ZBO) te handhaven. SBB wordt door de provincies op dezelfde wijze behandeld als de overige beheerders waar het gaat om 'staatssteun' en 'gelijkberechtiging'.

Voor het beheer en eigendom van natuurgronden uit de bij vier genoemde grondcategorieën zijn de volgende modellen uitgewerkt:

##### **Model 1: Marktconform verkopen van overheidseigendom**

Dit model is van toepassing op reeds door de overheid verworven en nog te verwerven gronden. De overheid heeft bij vervreemding van die gronden de keuze om het volle eigendom op de markt te zetten of de gronden langjarig in (erf)pacht uit te geven.

De overheid hanteert bij verkoop de volgende algemene voorwaarden:

- De procedure biedt gelijke kansen en garandeert gelijke rechten aan elke inschrijver.
- De procedure en de gunningscriteria incl. weging zijn volledig transparant en openbaar.
- Bij gunning is altijd het beste aanbod aan de hand van vooraf publiek gemaakte, heldere en verifieerbare criteria bepalend.

Daarnaast kan de overheid bij de verkoop of aanbesteding van een object (terrein, gebied, landschapselement, etc.) doelen en kwaliteitscriteria stellen die uitsluitend gebonden zijn aan dat object. Het gaat daarbij om zaken als soort natuur/natuurdoeltype, wijze van inrichting en/of beheer van het gebied. Een en ander wordt verwoord in een programma van eisen dat eveneens vóór de inschrijving bekend wordt gemaakt. Ook is het mogelijk dat een overheid overgaat tot een voorwaardelijke verkoop; een verkoop die kan worden teruggedraaid indien bijvoorbeeld binnen een jaar niet voldaan is aan de voorwaarden voor inrichting, beheer of certificering. Tevens kunnen afspraken gemaakt worden over monitoring en evaluatie.

De voorwaarden die gesteld worden aan de inschrijver zijn gericht op de toekomst en niet op het verleden en beperken zich tot:

- BIBOB-toetsing.
- Financiële waarborgen.
- Een plan van aanpak met motivatie en wijze waarop inrichting/beheer worden uitgevoerd.
- Van inschrijver wordt verlangd dat deze zich individueel of in groepsverband laat certificeren.

Openbare verkoop of aanbesteding is de hoofdregel. Alleen bij hoge uitzondering is onderhandse verkoop mogelijk en dan alleen als dat openbaar, transparant, marktconform en op basis van een vooraf bekend gemaakt programma van eisen en een belangstellingsregistratie geschiedt.

Kopende partijen zullen waar mogelijk gebruik maken van provinciale regelingen voor subsidiëring van grondverwerving voor natuur en voor inrichting en/of beheer (b.v. SKNL). In de overeenkomst tussen manifestpartijen en provincies/IPO is over het natuurbeheer afgesproken, dat partijen werken volgens het stelsel en de systematiek van het Subsiestelsel voor beheer van natuur en landschap (SNL).

### **Model 2: Aanbesteden van een dienst van inrichting en/of beheer**

Dit model is van toepassing op eigendommen van de overheid. Het betreft het verrichten van (te betalen) activiteiten door derden, waarbij het eigendom van de gronden bij de overheid blijft<sup>1</sup>. Aanbesteding van inrichting en/of beheer betreft een aanbesteding van een te leveren dienst al dan niet onder gebruikmaking van de SNL. De verlangde dienst wordt openbaar op de markt aangeboden. Provincies kunnen daarbij relatief eenvoudig werk (onderhoud) in de markt zetten tot meer uitdagende contractvormen zoals Design, Build, Finance, Maintain, Operate (DBFMO)-contracten in allerlei varianten. Er wordt dan zowel voldaan aan gelijkberechtiging als aan marktconformiteit; iedereen kan inschrijven en de markt bepaalt de prijs. Ook bij aanbesteding is het bij hoge uitzondering mogelijk om onderhands aan te besteden als dat openbaar, transparant, marktconform en op basis van een belangstellingsregistratie geschiedt.

#### **Model 2.a: Aanbesteden van inrichting van natuur**

Het aanbesteden van inrichting van natuur betreft het in de markt zetten van een bestek (meestal grondverzet) waar van oudsher veelal aannemers op inschrijven. Deze aanbestedingsvorm is dan ook al vaak toegepast en mag als bekend worden beschouwd.

#### **Model 2.b: Aanbesteden van inrichting én beheer van natuur**

Deze variant van aanbesteden houdt naast inrichting ook het beheer voor een kortere of langere periode in. Als beheer én inrichting worden aanbesteed, zal de overheid moeten duiden welk type natuur d.m.v. welk beheer moet worden gerealiseerd en voor hoeveel jaren dat moet worden verricht.

<sup>1</sup>) Indien de aanbesteding tevens inhoudt dat de verkrijger van de aanbesteding de grond van de overheid in eigendom overneemt in de vorm van bruikleen of middels een beheerovereenkomst, is sprake van een marktconforme onderhandse verkoop van reeds ingerichte of nog in te richten gronden: zie model 1.

Door een dergelijke combinatie in de markt te zetten, wordt er meer aandacht aan de inrichting en het daaruit voortvloeiende beheer geschonken alvorens het werk wordt uitgevoerd. De markt wordt uitgedaagd om b.v. onderhoudsarme inrichting of terugverdienmogelijkheden te introduceren. Provincies organiseren daarmee duurzame natuur met economisch en maatschappelijk draagvlak.

#### Model 2.c: Aanbesteden van beheer van natuur

Bij bestaande en gerealiseerde natuur kan een overheid het beheer van die natuur als dienst op de markt gaan zetten. Bij aanbesteding van een dergelijke dienst is de omvang van het betrokken areaal een aandachtspunt evenals de samenwerking met tussen- en aanliggende eigenaren.

#### **Model 3: Zelfrealisatie**

Dit model is van toepassing op gronden van eigenaren die op hun eigen grond zonder eigendomswijziging d.m.v. inrichting (en bestemmingswijziging) natuur realiseren ("zelfrealisatie"). Onder eigenaren worden hier zowel private personen, agrariërs, landgoedeigenaren als Staatsbosbeheer en particuliere natuurbeschermingsorganisaties verstaan. Onder eigen gronden worden zowel reeds in eigendom zijnde als aangekochte of aan te kopen gronden verstaan.

#### Model 3.a: Zelfrealisatie van grond die al in eigendom is

Indien gronden al in eigendom zijn, zullen partijen voor deze zelfrealisatie voor subsidiëring gebruik willen maken van de SKNL-regeling.

#### Model 3.b: Zelfrealisatie van grond die nieuw verworven wordt

Indien gronden nog niet in eigendom zijn, zullen partijen voor deze zelfrealisatie de gronden eerst moeten kopen. Daarbij zullen ze gebruik willen maken van subsidiëring via de SKNL-regeling of van een door de overheid eventueel open te stellen subsidieregeling grondaankoop EHS en daaraan gerelateerde toepassingskaart.

#### **Model 4: Gebiedsconcessie/partnercontract**

Dit model is nog in ontwikkeling en kan ingezet worden bij gebiedsontwikkeling waarbij natuurrealisatie 'meelift' met meervoudige (economische) doelen en de overheid ervoor kiest om de uitvoering aan private en maatschappelijke partijen over te laten, al dan niet in PPS-verband.

De concessie of het contract verbindt een partij aan de realisatie van die doelen waarbij de partij zelf moet zorgdragen voor:

- grondverwerving
- functiewijziging
- inrichting én
- beheer.

De overheid kan haar gronden in zo'n gebiedsproces inzetten.

Bij een concessie ontstaat, na een éézijdig besluit van de overheid en de aanvaarding door de concessiehouder, een publiekrechtelijke overeenkomst tussen overheid en concessiehouder. Als de concessiehouder de te leveren prestaties (verwerving, inrichting en beheer) niet geheel voor eigen rekening (en verantwoording) realiseert, geldt ten aanzien van gelijkberechtiging, marktwerking, marktconformiteit en staatssteun voor de concessiehouder hetzelfde als voor de overheid die de concessie verleent. Dit betekent dat de concessiehouder zich moet houden aan aanbestedingsregels en marktconformiteit.

## **6. Lopende afspraken**

In de periode voor de totstandkoming van deze notitie zijn er ook afspraken gemaakt over grondlevering of verkoop van gronden tussen overheid/BBL en natuurbeheerders waarvan de notariële akte nog niet is verleden. Dit zijn de zogenoemde lopende afspraken. Voor deze lopende afspraken geldt het volgende:

1. De afspraken over levering van gronden die voortkomen uit projecten die een wettelijk traject hebben doorlopen, zoals landinrichtingsprojecten, reconstructiegebieden en kavelruilen kunnen worden geëffectueerd, omdat deze afspraken een wettelijk procedure hebben doorlopen en diverse inspraak- en bezwaarmomenten hebben gekend. Gronden die aan het eind van een dergelijk traject worden toegedeeld, moeten daarom ook worden geleverd of dat nu aan een TBO of een andere partij is.
2. Alle andere lopende afspraken worden behandeld volgens het (nieuwe) beleid dat in deze notitie is beschreven. In het programma van eisen wordt zo nodig aangegeven dat compensatie dient plaats te vinden voor aantoonbare kosten (bijvoorbeeld voor inrichting en beheer) die al door betrokken partijen op grond van lopende afspraken zijn gemaakt. Indien een partij van mening is dat hij onevenredig in zijn belangen wordt geschaad dan kan bezwaar worden gemaakt bij de betreffende provincie. Het college van GS vormt zich dan een oordeel al dan niet na inwinning van advies en neemt op basis daarvan een besluit. Op dit GS-besluit is beroep en bezwaar mogelijk. GS kan een termijn verbinden aan deze bezwaarmogelijkheid. Het rijk beraadt zich nog over het omgaan met lopende afspraken die het rijk betreffen.