

## Bestuurlijke uitgangspunten Grondbeschikbaarheid GGA Grenscorridor

### 1. Introductie

De ruimtelijke opgaven waarvoor de gebiedspartners in de Grenscorridor aan de lat staan zijn omvangrijk. Er is veel grond nodig voor functies zoals woningbouw, bedrijventerreinen, wegen en infra, landbouw(transitie), natuurherstel, klimaatadaptatie en beekherstel. Ook opgaven vanuit de stikstofaanpak, energietransitie, bossenstrategie, biodiversiteitsherstel, klimaatadaptatie en de watertransitie vragen ruimte. Deze ruimtelijke opgaven zijn ook allen aan de orde in het gebied Grenscorridor. De ruimte is echter schaars en beschikbaarheid niet vanzelfsprekend.

Grondeigenaren hebben een belangrijke sleutel in handen om de gebiedsgerichte aanpak, alsook de diverse ruimte vragende ontwikkelingen tot een succes te maken. Voor veel opgaven is grondbezit c.q. eigendom van belang, bijvoorbeeld voor de aanleg van infrastructuur, woningbouw, bedrijventerreinenontwikkelingen en hermeandering van een beek. Voor een deel van de opgaven is grondbezit niet noodzakelijk en is grondbeschikbaarheid op andere manieren te organiseren, bijvoorbeeld via ruimtelijk beleid of door afspraken te maken over zelfrealisatie, meervoudig ruimtegebruik of door andere afspraken te maken met grondeigenaren in het gebied.

Het gebied Grenscorridor heeft een oppervlakte van 18.000 hectare, waarvan 15.000 hectare in Nederland en 3.000 hectare in België. De optelsom van alle ruimte vragende opgaven in het gebied is **2.436 hectare**. De opgaven zijn daarmee erg groot voor het gebied. Met monofunctioneel ruimtegebruik gaan de opgaven niet passen, er zullen bestuurlijke keuzes gemaakt moeten worden.

Het organiseren van grondbeschikbaarheid en consensus met de gebiedspartners over de inzet van gronden voor de opgaven en doelen in het gebied is van belang. Daarom maken samenwerkingsafspraken op het gebied van grondzaken, een grondstrategie en de instrumentenkoffer onderdeel uit van de 'Intentieverklaring samenwerking GGA Grenscorridor'. In het grondstrategieplan wordt vastgelegd hoe de grondbeschikbaarheid in de planuitwerkingsfase en realisatiefase wordt nagestreefd. In het grondstrategieplan staan de uitgangspunten voor uitvoering, de werkwijze, de samenwerking en taak- en rolverdeling en afspraken over de beschikbaarheid en inzetbaarheid van grond en instrumenten.

In de visievormingsfase is het wenselijk en noodzakelijk om vooruitlopend op de planuitwerkingsfase een aantal belangrijke bestuurlijke uitgangspunten over grondbeschikbaarheid vast te leggen. Dat is een basis om tot een gedragen grondstrategie te komen in de planuitwerkingsfase.



Dit (gezamenlijk) beeld van de gebiedspartners over de grondstrategie en samenwerking op het gebied van grondzaken is geborgd in de Intentieverklaring. Deze verklaring bevat daarnaast ook thema's als doelen, ambities, organisatie, financiën en communicatie.

Aan de hand van het akkoord kan (per deelgebied) het grondstrategieplan voor grondbeschikbaarheid worden opgesteld met de concrete instrumenten. Het grondstrategieplan geeft duidelijkheid over de taakstelling en doelen, op kaart vastgesteld, op basis van de gebiedsvisie en de taak- en rolverdeling tussen de gebiedspartners op het gebied van grondbeschikbaarheid.

De doelstellingen en opgaven in de Grenscorridor kunnen niet bereikt worden binnen de huidige functies, bestemmingen en eigendommen. Het is essentieel om breed (gebiedsgericht) en integraal (in plaats van sectoraal) te gaan werken aan de opgaven in het gebied. Dat houdt in dat ook breed naar grondbeschikbaarheid moet worden gekeken en niet alleen naar verwerving. Bovendien zijn er veel belanghebbenden in een gebied aanwezig en ook actief op de grondmarkt. Daarom is het ook van belang en wenselijk dat gebiedspartners met elkaar afspraken maken over grondzaken.

In de Grenscorridor wordt gewerkt aan drie perspectieven die de eerder beschreven opgaven omvatten. Perspectief 1 heeft betrekking op natuur en landbouw, perspectief 2 op netwerken voor economie en energie en perspectief 3 op leefbare dorpen en regio's. Voor alle perspectieven geldt dat water en bodem sturend is voor ruimtelijke keuzes. De opgaven uit deze perspectieven zijn ook onderdeel van de grondstrategie.

## 2. Huidige grondvoorraad en grondposities

Diverse gebiedspartners hebben grondposities in het gebied waaronder de Provincie, het Waterschap, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten en de gemeenten Bergeijk, Valkenswaard, Veldhoven en Waalre. De ZLTO heeft zelf geen eigendom maar is belangenbehartiger voor agrariërs in het gebied. In een recente enquête van ZLTO is bij agrarische grondeigenaren gepolst wat het standpunt is ten aanzien van grondbezit en toekomstperspectief.

Het Waterschap en de Provincie hebben een voorraad rekening/grondbank en financiële middelen voor kansaankopen/ruilgronden en aankoop van volledige bedrijven. Andere gebiedspartners hebben ook (strategisch) grondbeleid of strategische grondposities. Op dit moment is het grondbezit van de gebiedspartners als volgt opgebouwd:

	Agrarische functie( excl. NNB)	Overige functie	<b>Totaal</b>
Provincie Noord Brabant	138 ha	137 ha	275 ha
Waterschap de Dommel	20 ha	92 ha	112 ha
Gemeente Bergeijk	748 ha	1469 ha	2217 ha
Gemeente Valkenswaard	575 ha	1247 ha	1822 ha
Gemeente Waalre	139 ha	552 ha	691 ha
Gemeente Veldhoven	13 ha	60 ha	74 ha
Gemeente Lommel (in Nederland)	0 ha	20 ha	20 ha
Staatsbosbeheer	0,8 ha	347,2 ha	348 ha
Natuurmonumenten	28 ha	697 ha	725 ha
Brabant Water	0 ha	13ha	13 ha
<b>Subtotaal eigendom gebiedspartners</b>	<b>1661,8 ha</b>	<b>4634,2 ha</b>	<b>6297 ha</b>

Tabel 1: Eigendomsposities binnen GGA Grenscorridor per oktober 2023

De tabel laat zien dat de gebiedspartners grote grondposities in bezit hebben. Dit betekent niet dat deze gronden ook beschikbaar zijn voor de opgaven en doelen in de GGA. Op veel grond ligt immers al een ruimtelijke claim of zijn er afspraken gemaakt voor pacht of andere ontwikkelingen. Of een grondpositie inzetbaar is, voor welke doelen en onder welke voorwaarden is onderwerp van nader te maken afspraken. Afspraken over de inzetbaarheid van grondposities zijn cruciaal voor de GGA.

### 3. Grondtafel

Het succes van samenwerking op het gebied van grondbeschikbaarheid voor de GGA valt of staat met onderlinge communicatie en collega's en gebiedspartners die elkaar weten te vinden. Voor het gebied is daarom een grondtafeloverleg opgericht met vertegenwoordiging van gebiedspartners.

De strategie, de inzet van beschikbare instrumenten en de afstemming over concrete casussen wordt ook op deze tafel geagendeerd.

### 4. Analyse en gebiedskennis

Voor de Grenscorridor is geïnvesteerd in gebiedskennis. Er zijn gebiedsfactsheets opgesteld in de verkenningsfase en samen met het Kadaster wordt een analyse van de eigenaren, gebruikers en bedrijven in het gebied gemaakt. Deze analyse kan worden gerealiseerd met behulp van GIS, op basis van open databronnen en wordt waar mogelijk aangevuld met bij de gebiedspartners relevante beschikbare gegevens. Het verwerken van privacygegevens dient zorgvuldig en doelmatig te gebeuren en is gebonden aan richtlijnen vanwege de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG). Partijen kunnen op basis van een convenant of overeenkomst afspraken vastleggen over het uitwisselen van relevante beschikbare gegevens binnen de regelgeving van de AVG. Bewustwording bij partners over de verwerking en uitwisseling van persoonsgegevens is ook een belangrijk onderdeel van de werkwijze en samenwerking.

### 5. Instrumentenkoffer

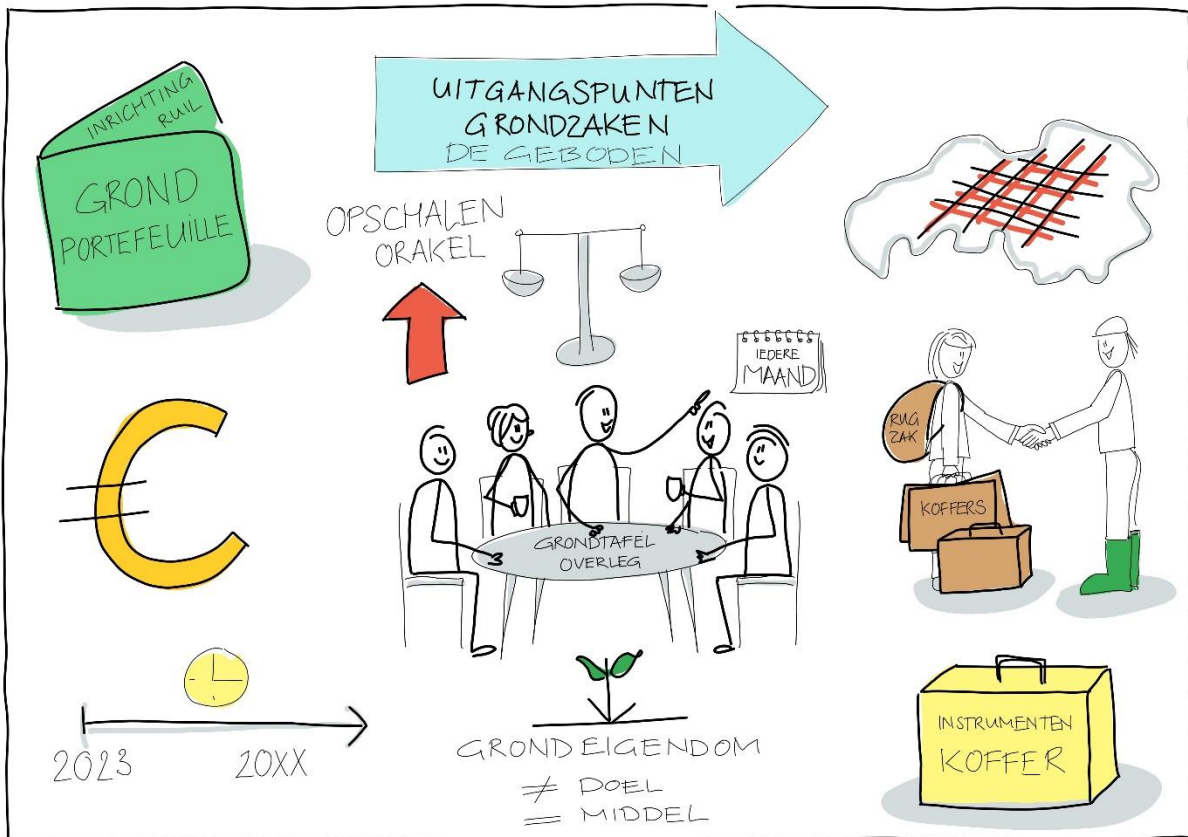
De instrumentenkoffer brengt in beeld welke bestaande instrumenten met betrekking tot het organiseren van grondbeschikbaarheid de Provincie, het waterschap en Gemeenten kunnen inzetten. Ook zijn er een aantal kansrijke ideeën geïnventariseerd die nog nader uitgewerkt moeten worden. In de instrumentenkoffer is ook rekening gehouden met de invoering van de Omgevingswet, en met nieuwe instrumenten die beschikbaar komen bij inwerkingtreding van die wet. De koffer is ingedeeld in vier categorieën:

- Verleiden: dit zijn instrumenten die bijdragen aan de doelen en opgaven in het gebied op vrijwillige en minnelijke basis.
- Stimuleren: dit zijn de instrumenten die bijdragen en waarvoor subsidieregelingen beschikbaar zijn of komen.
- Afdwingen: dit zijn instrumenten die ingezet kunnen worden wanneer vrijwillige grondbeschikbaarheid niet mogelijk is en afdwingen (juridisch) te onderbouwen en verantwoorden is.
- Ruimtelijk sturen: Dit zijn instrumenten waarbij de mogelijkheden van de Omgevingswet en het Omgevingsrecht worden ingezet om opgaven en doelen een plek te geven in het gebied, zonder (vooraf) grondbeschikbaarheid te organiseren.

De inzetbaarheid van de instrumenten is in grote mate casus- en locatieafhankelijk. Er zijn generieke regelingen en instrumenten beschikbaar, maar een aantal instrumenten zijn ook afhankelijk van de bestuurlijke commitment om een bepaald instrument in te zetten. Hierover dienen ook nadere afspraken te worden gemaakt in de grondstrategie.

### 6. Bestuurlijke uitgangspunten vooruitlopend op planuitwerkingsfase:

Zoals hiervoor benoemd zijn er een aantal dilemma's waarover bestuurlijk afspraken gemaakt dienen te worden en thema's waarop samenwerking van belang is. In dit stadium is het wenselijk dat de gebiedspartners een aantal uitgangspunten hiervoor met elkaar bespreken, waar nodig aanscherpen en bekrachtigen. Deze uitgangspunten worden gebruikt voor de verdere uitwerking van de grondstrategie.



Presentatiesheet uitgangspunten grondzaken tijdens tweedaagse werkconferentie mei 2023

De volgende (concept) bestuurlijke uitgangspunten zijn aan de hand van de grondtafeloverleggen opgesteld.

1. Samenwerking op grondbeschikbaarheid is van belang voor de realisatie van de Intentieverklaring. Samenwerking op grondzaken en op de inzet van instrumenten en inzetbaarheid van grondposities is een belangrijk bestuurlijk uitgangspunt voor de grondstrategie.
2. Door samenwerking op het gebied van grondbeschikbaarheid trachten we concurrentie tussen gebiedspartners en een prijsopdrijvend effect te voorkomen. We voorkomen ook dat grondeigenaren door verschillende gebiedspartners worden bezocht en er onduidelijkheid is over doelen en opgaven. Door afstemming tussen gebiedspartners voorafgaand aan keukentafelgesprekken en afstemming met het ondersteuningsteam streven we naar een efficiënte inzet van ambtelijke capaciteit, benutten we de instrumentenkoffer optimaal en is de ambtelijke vertegenwoordiger in staat om het gesprek te voeren namens alle partners. Indien de casus afstemming vraagt tussen meerdere partijen, bijvoorbeeld op het gebied van ruimtelijke ontwikkeling, wordt de casus besproken in het Ondersteuningsteam, zodat een integrale reactie kan worden gegeven.
3. De gebiedspartners met een grondportefeuille zijn in basis bereid om waar mogelijk grondposities in te zetten voor de realisatie van doelen en opgaven in het gebied. De inzetbaarheid van grondposities voor een doel of opgaven wordt afgestemd met de gebiedspartner. De afstemming over de inzet van grondposities van de partners loopt via het grondtafeloverleg. Iedere gebiedspartner heeft eigen voorwaarden m.b.t. de inzet van grondposities. Die zijn in het kort samengevat:

*Provincie Noord- Brabant:*

*De grondportefeuille van de provincie is in principe inzetbaar voor de brede doelen en opgaven in het gebied voor ruiling of doelrealisatie ten aanzien van water- en natuuropgaven, maar ook wanneer met de inzet van grond een doel van een andere partner kan worden gerealiseerd. De provincie kan ruilgrond verwerven. Instandhouding van het totale areaal aan grondbezit is geen doel op zich.*

*Waterschap de Dommel:*

*De grondportefeuille van het Waterschap is inzetbaar voor de brede doelen en opgaven in het gebied, voor ruiling of doelrealisatie ten aanzien van water- en natuuropgaven, maar ook wanneer met de inzet van grond een doel van een andere partner kan worden gerealiseerd.*

*Voorwaarden hierbij is dat andere gebiedspartners ook hun grondposities inzetten voor de doelen en opgaven in het gebied.*

*Waterschap heeft een grondvoorraad rekening waarmee (tijdelijk) grond verworven kan worden in een gebied om te kunnen ruilen of compenseren voor het realiseren van (de groenblauwe) opgaven. Instandhouding van het totale areaal aan grondbezit is geen hard doel.*

*Gemeente Bergeijk:*

*De gemeente Bergeijk heeft in beginsel een positieve grondhouding ten aanzien van de inzet van haar grondportefeuille. Gemeente Bergeijk spreekt haar zorg uit over dat de gezamenlijke grondstrategie niet een voorportaal moet zijn voor grootschalige ruilverkaveling, maar dat er per deelgebied de best passende grondstrategie met bijbehorend instrumentarium met gebiedspartners uitgewerkt en ingezet gaat worden. De grondportefeuille van gemeente Bergeijk is inzetbaar voor eigen doelen en opgaven. Ook brede maatschappelijke opgaven die moeten worden opgelost zien we als onze opgave die kan worden meegewogen. Inzet van grondposities is een middel om doelen te bereiken, waarbij de gemeente Bergeijk vanuit de positieve grondhouding wil meedenken maar ook zelf in volledige vrijheid blijft beslissen over haar grondportefeuille. Instandhouding van het totale areaal aan grondbezit is geen hard doel. Veel grond is langjarig verpacht.*

*Gemeente Valkenswaard:*

*De gemeente Valkenswaard heeft in beginsel een positieve grondhouding ten aanzien van de inzet van haar grondportefeuille. Gemeente Valkenswaard spreekt haar zorg uit over dat de gezamenlijke grondstrategie niet een voorportaal moet zijn voor grootschalige ruilverkaveling, maar dat er per deelgebied de best passende grondstrategie met bijbehorend instrumentarium met gebiedspartners uitgewerkt en ingezet gaat worden. De grondportefeuille van gemeente Valkenswaard is inzetbaar voor eigen doelen en opgaven. Ook brede maatschappelijke opgaven die moeten worden opgelost zien we als onze opgave die kan worden meegewogen. Inzet van grondposities is een middel om doelen te bereiken, waarbij de gemeente Valkenswaard vanuit de positieve grondhouding wil meedenken maar ook zelf in volledige vrijheid blijft beslissen over haar grondportefeuille. Instandhouding van het totale areaal aan grondbezit is geen hard doel. Veel grond is langjarig verpacht. Gemeente Valkenswaard herziet haar grondbeleid. Dit kan leiden tot een gewijzigd standpunt.*

*Gemeente Waalre:*

*De grondportefeuille van gemeente Waalre is inzetbaar voor doelen en opgaven in eigen gemeente. Inzet van grondposities is een middel om doelen te bereiken. Instandhouding van het totale areaal aan grondbezit is geen hard doel.*

*Gemeente Veldhoven:*

*De grondportefeuille van gemeente Veldhoven is zeer beperkt in het gebied Grenscorridor. De posities zijn inzetbaar voor doelen en opgaven in eigen gemeente. Inzet van grondposities is een middel om doelen te bereiken. Instandhouding van het totale areaal aan grondbezit is geen hard doel. De meeste grondposities zijn langjarig verpacht.*

*Staatsbosbeheer:*

*De vastgoedstrategie van Staatsbosbeheer is gericht op eigenaarschap van prioritaire N2000 gebieden, aangesloten natuurgebieden met een omvang van >500ha en het verminderen van grenslengte met andere eigenaren. Staatsbosbeheer ontwikkelt ook nieuwe natuur (NNB). Financiering moet komen uit businesscases waarbij SBB gronden moet verkopen om aankopen en inrichting uit te kunnen betalen. Ruiling van grondposities is mogelijk wanneer deze bijdragen aan realisatie van doelen en passen binnen het vastgoedstrategieplan.*

*Natuurmonumenten:*

*De grondportefeuille van Natuurmonumenten buiten NNB is inzetbaar als ruilgrond voor realisatie van nieuwe natuur NNB binnen de in de vastgoedstrategie van Natuurmonumenten vastgestelde prioriteiten. Natuurmonumenten kan in incidentele gevallen grond aankopen buiten NNB met als doel deze op termijn te ruilen voor nog te realiseren NNB binnen de vastgestelde prioriteiten. De vastgoedstrategie wordt momenteel herzien, onder andere in relatie tot de GGA's. Dat kan leiden tot andere uitgangspunten en prioriteiten.*

*ZLTO:*

*Op basis van een enquête die is ingevuld door agrariërs in het gebied heeft ZLTO speerpunten geformuleerd voor een toekomstbestendige land- en tuinbouw in de Grenscorridor. De punten die betrekking hebben op grondzaken zijn:*

- Grondeigenaren en –gebruikers moeten evenwaardig de grondpuzzel leggen. Een door de overheid gedomineerde grondbank is uit den boze.*
- Zorg voor maatwerk en faciliterend beleid, voor zowel de blijvers als de ondernemer die een andere weg kiest voor zijn locatie.*
- Leg de puzzel in het gebied via een integraal ruilproces, waarbinnen de landbouw een volwaardige plaats heeft. Zo versterk je de landbouwstructuur voor de Kempen in zijn geheel.*
- Bied ruimte aan duurzame intensieve land- en tuinbouw: deze heeft een belangrijke plek in de voedsel- en groenvoorziening om een onevenredig grote grondclaim te voorkomen.*

Een dilemma is dat het vooraf stellen van criteria en voorwaarden ten aanzien van inzet van grond beperkingen oplevert voor een “open gebiedsproces”. Het is van belang om elkaars standpunt te kennen, maar over de concrete uitwerking en kansen met elkaar het gesprek te blijven voeren. Wanneer het eigen grondbeleid of de grondstrategie van de gebiedspartner niet in overeenstemming is met de grondstrategie voor de GGA Grenscorridor ontstaat er een conflict.

- In het gebied kunnen er zich mogelijkheden voor doen voor strategische verwerving van grond of bedrijfslocaties. Wanneer een gebiedspartner een locatie aankoopwaardig vindt, wordt dit op slagvaardige wijze afgestemd met de rentmeesters of medewerkers grondzaken van de gebiedspartners. Op die manier wordt voorkomen dat kansaankopen worden gemist, er concurrentie plaatsvindt, of de grondinzetbaarheid onvoldoende in beeld is. Vanwege het Didam-arrest is het ook zinvol om vooraf te bepalen welke partner een logische partij is voor verwerving en eindgebruiker c.q. -beheerder. In sommige gevallen is het vanwege vertrouwelijkheid niet mogelijk om kansaankopen (vooraf) met elkaar te delen.

5. Voor het organiseren van de grondbeschikbaarheid wordt gebruik gemaakt van de instrumentenkoffer (zie bijlage A) die is opgesteld voor de GGA. Het doel, de opgaven en de casus bepalen de inzet van het instrument. Hiervoor is samenwerking m.b.t. de inzet van instrumenten en bestuurlijke instemming van belang.
6. Gebiedspartners streven naar meervoudig ruimtegebruik. Het combineren van functies, doelen en opgaven is wenselijk voor een optimale inzet van de schaars beschikbare grond.
7. Grondeigendom is geen doel maar een middel. Grondeigenaren kunnen een belangrijke bijdrage leveren in de realisatie van doelen en opgaven en ook in de beheerfase, bijvoorbeeld door zelfrealisatie door de terreinbeherende organisaties, agrariërs of collectieven.
8. Gebiedspartners streven naar een meerjarenfinanciering voor de uitvoering van de grondstrategie en het uitvoeringsplan en een flexibele inzetbaarheid van financiële middelen voor het gebied. Niet iedere gebiedspartner heeft echter een budget voor strategische grondaankopen. Onderzocht wordt op welke wijze een brede inzetbaarheid van financiën en een meerjarenfinanciering voor de GGA kan worden gerealiseerd. Partners spannen zich hiervoor in. Naast een grondstrategie wordt er ook een financiële strategie opgesteld voor de GGA.
9. Informatieoverdracht tussen gebiedspartners vindt plaats onder voorwaarden dat het doelmatig is voor het gebiedsproces en het bijdraagt aan realisatie, met inachtneming van en bewustzijn over de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).
10. Indien er in het grondtafeloverleg geen overeenstemming wordt bereikt over de inzet van beschikbare gronden, inzet van instrumenten of andere dilemma's wordt dit ter bespreking voorgelegd aan de bestuurlijke gebiedstafel van GGA Grenscorridor.

## 7. Vervolgopgaven en -acties

- Op basis van de deelgebiedsindeling een concreet grondstrategieplan opgesteld. De grondstrategie wordt geconcretiseerd in de deelgebieden samen met de gebiedspartners en aan de hand van de doelen en opgaven. Grondinstrumenten worden beschikbaar gesteld en blijven beschikbaar incl. bijbehorende financiering.
- Het grondtafeloverleg en casussenoverleg wordt voortgezet.
- Het functioneren van de grondtafel wordt tussentijds geëvalueerd en waar nodig bijgesteld. De bevindingen en de voortgang wordt periodiek aan de bestuurlijke stuurgroep van GGA Grenscorridor teruggekoppeld.

Categorie	Instrument	Omschrijving	Rijk	Provincie	Waterschap	Gemeenten	Beschikbaar
Verleiden	Grondverwerving op vrijwillige basis (marktwaarde)	Aankopen op vrijwillige basis betreft het verwerven van grond van een grondeigenaar op basis van (getaxeerde) marktwaarde.					
	Grondverwerving op onteigeningsbasis (Volledige schadeloosstelling, ter voorkoming van onteigening)	Voor een onteigening moet de overheid de volledige schadeloosstelling (VSS) vergoeden aan de rechthebbende(n). Dit geldt ook voor aankoop van grond en/of opstallen ter voorkoming van onteigening, de zogenoemde minnelijke aankoop ter voorkoming van onteigening. VSS is in het algemeen hoger dan de marktwaarde van grond en gebouwen. Uitgangspunt bij VSS is dat de vermogenspositie en de inkomenspositie van degene die wordt onteigend niet wijzigt. VSS en onteigening zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden, omdat betaling van meer dan de marktprijs voor grond of opstallen tot ongeoorloofde staatssteun zou leiden. Betaling van VSS is dan ook alleen maar toegestaan als de overheid een serieus voornemen tot onteigening heeft. Vanwege deze samenhang noemen we het instrument verder VSS/ontteigening.			De omgevingswet is nog niet in werking getreden (planning is 1-1-2024)		
	Hele (ruil)bedrijven kopen op vrijwillige basis	Strategische verwerving van hele bedrijven door Provincie, GOB of WdD op basis van een gezamenlijke businesscase met de betrokken partners waarin het gezamenlijk belang ook financieel tot uitdrukking komt. Uitgangspunt is dat verworven wordt op basis van marktwaarde.					
	Zelfrealisatie met Kwalitatieve Verplichting	Middels een Kwalitatieve verplichting worden er afspraken over inrichting en/of beheer notarieel en kadastraal vastgelegd. Dit kunnen afspraken zijn over waterberging, natuurbeheer, dulden van werkzaamheden of (compensatie van) uitstralingseffecten of over					
	Beheer/ pachtbeleid voor duurzaamheidsdoelstellingen (meer mogelijkheden met nieuwe in ontwikkeling zijnde pachtwet)	Doelbereik door middel van pachtbeleid en voorwaarden, zoals natuurinclusief, waterberging, biodiversiteit, biologisch, stikstofreductie is mogelijk. Tijdelijke onderhandse pacht kan een instrument zijn in de onderhandelingen over een gronddeal.					Pachtbeleid voor doelbereik is afhankelijk van organisatie en beleid.
	Realisatie NNB Ondernemende NNB en Ecologische Verbindingszones (EVZ) Inrichting natuur, afwaardering tbv natuur, aankoop grond voor natuur en afkoop pachtovereenkomsten.	Groen Ontwikkelfonds Brabant ondersteunt particulieren, ondernemers en overheden bij het realiseren van nieuwe natuur. Met geld, grond én kennis. Er wordt subsidie verleend voor verwerving, functieverandering en voor inrichting. Bij NNB gaat het om natuurdoelstellingen, bij ONNB blijft de agrarische bestemming behouden en wordt de functie gecombineerd met natuurwaarden. EVZ's zijn gericht op het verbinden van natuurgebieden met natuur- en landschapselementen.					
	Herbegransing NNB	Indien de realisatie van nieuwe natuur buiten NNB aangewezen gebieden is gelegen kan een grenswijziging mogelijk zijn. Verzoeken tot herbegransing kunnen aan de provincie worden voorgelegd.					Subsidieplafond GOB is bijgesteld naar
	Ruimte voor Ruimte (rood voor groen)	Ontwikkelmaatschappij Ruimte voor Ruimte is de instantie die de Ruimte voor Ruimte-regeling van de provincie uitvoert. De regeling biedt kansen om de uitgifte van woningbouw kavels te koppelen aan concrete oplossingen voor maatschappelijke vraagstukken in Brabant. Hierbij kan gedacht worden aan beëindiging van intensieve veehouderijen in het buitengebied maar o.a. ook aan vraagstukken rondom binnenstedelijke leegstand en de transformatie van recreatieparken. Door de ontwikkeling van gevarieerde woningbouwplannen levert de Ontwikkelmaatschappij een financiële bijdrage aan deze vraagstukken. De Ruimte voor Ruimte regeling kan bijdragen aan de financiële dekking van de businesscase bij aankoop van bedrijfslocaties.					
	Herbestemming Vrijkomende Agrarische Bestemming (VAB beleid)	Een gemeente kan een niet-agrarische bedrijfsfunctie in het buitengebied toekennen aan een voormalig agrarisch bedrijf. Hierdoor wordt een nieuwe economische waarde gerealiseerd op de locatie en een verdienmodel voor de eigenaar. In de meeste gevallen stelt de gemeente eisen aan sloop/ sanering van overtollige bebouwing, verkleining van het bouwvlak en kwaliteitsverbetering en landschappelijke inpassing van de locatie.					
	Koop/pachtconstructie Natuurinclusieve landbouw (NIL) Sale and Lease Back	De koop/pachtconstructie betreft een aankoop waarna de grond met beperkingen minimaal 26 jaar in erfpacht wordt uitgegeven aan de voormalige eigenaar. Na afloop van de (erf)pachtperiode heeft de voormalige eigenaar het recht van eerste van koop. De ondernemer wordt op deze manier investeringsruimte geboden om te extensiveren. Aan deze regeling zijn specifieke voorwaarden verbonden.					
	Koop/pachtconstructie nieuwe natuur	De koop-/pachtconstructie betreft een aankoop binnen het NNB door het Groenontwikkelfonds Brabant waarbij de functie wordt omgezet naar natuur. De grond wordt 26 jaar in erfpacht uitgegeven aan een erfpachter waarna erfpachter het recht van eerste koop heeft. Aan deze regeling zijn specifieke voorwaarden verbonden. <a href="https://www.groenontwikkelfondsbrabant.nl/pilot-natuur-in-erfpacht">https://www.groenontwikkelfondsbrabant.nl/pilot-natuur-in-erfpacht</a>					
	Vrijwillige kavelruil	Projecten gericht op kavelruil door middel van het opstellen van een kavelruilplan of de uitvoering van een kavelruilplan komen in aanmerking voor subsidie van de provincie. Voorwaarden is dat de ruil een bijdrage levert aan twee of meer doelen: Transitie in de landbouw Realisatie van Natuur Netwerk Brabant (NNB) Versterken van ecologische en landschappelijk kwaliteit van het landelijk gebied Realisatie van de juiste hydrologische omstandigheden in natte natuurplekjes.					
Regeling verondiepen sloten bij agrarische percelen (detailontwatering omvormen naar groen-blauwe akkerranden) Gebieds ingrepen of subsidiëring	Door sloten te verondiepen wijzigt de functie van afvoeren naar water, naar waterinfiltratie in het gebied. Dit komt ten goede aan het grondwaterpeil. Een ondiepe sloot kan tevens ingericht worden als akkerrand ter bevordering van de biodiversiteit. Om deze omvorming te stimuleren kan middels een gebiedsgerichte aanpak deelname gestimuleerd worden, bijvoorbeeld door één opdracht aan een aannemer te verstrekken. Het verondiepen heeft het meeste effect wanneer meerdere agrarische percelen in het gebied deelnemen.						



Categorie	Instrument	Omschrijving	Rijk	Provincie	Waterschap	Gemeenten	Beschikbaar
Stimuleren	Diverse natuursubsidies	Provincie heeft diverse subsidies beschikbaar voor versterking van natuur en landschap en beheer van natuur. <a href="https://www.brabant.nl/loket/subsidies/op-thema/subsidies-natuur-en-landschap">https://www.brabant.nl/loket/subsidies/op-thema/subsidies-natuur-en-landschap</a>					
	Diverse Water en Bodemsubsidies	Provincie heeft diverse subsidies beschikbaar voor versterking van water- en bodemkwaliteit. <a href="https://www.brabant.nl/loket/subsidies/op-thema/subsidies-water-en-bodem">https://www.brabant.nl/loket/subsidies/op-thema/subsidies-water-en-bodem</a>					
	Diverse Landbouw en Voedsel subsidies	Provincie heeft diverse subsidies beschikbaar voor versterking van landbouw en voedselproductie. <a href="https://www.brabant.nl/loket/subsidies/op-thema/subsidies-landbouw-en-voedsel">https://www.brabant.nl/loket/subsidies/op-thema/subsidies-landbouw-en-voedsel</a> en <a href="http://www.landbouwenvoedselbrabant.nl">www.landbouwenvoedselbrabant.nl</a>					
	Diverse maatregelen omschakeling Landbouw en stikstofreductie	Om de natuur te verbeteren en ruimte te geven aan economische activiteiten moet de stikstofuitstoot omlaag. Daarom zijn er verschillende maatregelen per sector om dit aan te pakken. Het betreft o.a. stalmaatregelen, maatregelen voor het verdunnen van mest, verlagen van ruw eiwitgehalte in veevoer, het vergroten van uren weidegang en hoogwaardige mestverwerking. <a href="https://www.aanpakstikstof.nl/maatregelen/landbouw">https://www.aanpakstikstof.nl/maatregelen/landbouw</a>					
	Maatregel Gerichte Aankoop en beëindiging Veehouderij (MGA 2e Tranche)	Alle provincies in Nederland kunnen op basis van de regeling budget aanvragen bij het Rijk voor de aankoop van veehouderijen. Veehouderijen die voor aankoop in aanmerking komen zijn de zogenaamde 'piekbelasters': veehouderijen met een relatief hoge stikstofbelasting op een stikstofgevoelig Natura 2000-gebied.					Nog niet beschikbaar
	Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties (Lbv)	<i>Subsidieregeling voor veehouders die willen stoppen met hun bedrijf of een locatie van hun bedrijf. Het doel van de regeling is om de stikstofemissie (ammoniak) vanuit de veehouderij te verlagen, zodat natuur die daarvoor gevoelig is, kan herstellen. De regeling is vrijwillig. Als veehouders willen stoppen kan de subsidie helpen om het financiële plaatje na beëindiging passend te maken. Het bedrijf moet dan wel een bepaalde mate van stikstofdepositie veroorzaken op overbelaste Natura 2000-gebieden.</i>					Verwachting juni/juli 2023
	Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties plus (Lbv+) Circa 2000-3000 piekbelasters	<i>Ruimhartige subsidieregeling (boven 100%) voor veehouders die willen stoppen met hun bedrijf of een locatie van hun bedrijf. Het doel van de regeling is om de stikstofemissie (ammoniak) vanuit de veehouderij te verlagen, zodat natuur die daarvoor gevoelig is, kan herstellen. De regeling is vrijwillig. Als veehouders willen stoppen kan de subsidie helpen om het financiële plaatje na beëindiging passend te maken. Het bedrijf moet dan wel een bepaalde mate van stikstofdepositie veroorzaken op overbelaste Natura 2000-gebieden. In de gebieden waar er onvoldoende zekerheid is dat de doelstelling zal worden bereikt, zal het kabinet verplicht instrumentarium inzetten om dat doel alsnog te bereiken.</i>					Verwachting juni/juli 2023
	Landgoedregeling (Ontwikkeling met Rood voor Groen, IOV afdeling 3.7)	Een eigenaar mag bouw kavels realiseren binnen een nieuw op te richten landgoed met de verplichting ook natuur te maken. Er zijn voorwaarden voor de wooneenheden, zoals een karakteristieke verschijningsvorm van allure.					
	Natuurschoonwet	Indien een nieuw landgoed aan een aantal voorwaarden voldoet, kan het gerangschikt worden onder de Natuurschoonwet. Dit heeft fiscale voordelen voor de eigenaar.					
	Gemeenschappelijk Landbouw Beleid Europa: Nationaal Strategisch Plan Agrarisch Natuurbeheer en Ecosysteemdiensten	<i>Het nieuwe Gemeenschappelijk Landbouwbeleid (GLB) gaat toekomstbestendig boeren sterker belonen. Met subsidies gericht op agrariërs die zich inspinnen om de omslag te maken naar een duurzame bedrijfsvoering. De meest in het oog springende verandering is de nieuwe eco-regeling. Agrariërs kunnen uit ruim 20 eco-activiteiten kiezen om toe te passen op hun bedrijf. Deze variëren van het beheren van houtwallen en het toepassen van kruidenrijke akkerranden tot het telen van eitwitgewassen. Hiervoor kunnen zij een vergoeding ontvangen van ca 60, 100 of 200 euro per hectare.</i>					Gefaseerde invoering nieuw GLB vanaf 2023
Omgevingsvisies gemeenten: Uitnodigingsplanologie herbestemming locaties	In een gebiedsdekkende omgevingsvisie geeft een gemeente de ontwikkelmogelijkheden voor specifieke gebieden aan. Ook bevat deze visie ambities ten aanzien van de leefomgeving en thema's als wonen, economie, mobiliteit, water, landschap en natuur met ruimtelijke doorvertaling. Een omgevingsvisie geeft initiatiefnemers ook inzicht in toekomstperspectief op een locatie.						
Brabantse omgevingsvisie: uitnodigingsplanologie: herbestemming locaties	De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.						

Categorie	Instrument	Omschrijving	Rijk	Provincie	Waterschap	Gemeenten	Beschikbaar
Afdwingen	Voorkeursrecht (Wvg)	De gemeenten, provincies en het Rijk kunnen een voorkeursrecht vestigen. Vooruitlopend daarop kunnen burgemeester en wethouders, Gedeputeerde Staten en de Minister een voorlopig voorkeursrecht vestigen. Het bevoegd gezag kan alleen een voorkeursrecht vestigen op een onroerende zaak die deel uitmaakt van een locatie waaraan een niet-agrarische functie is toegedeeld of toegedacht en waarvan het huidige gebruik afwijkt van die functie. Een voorkeursrecht dwingt de eigenaar niet tot verkoop. Deze kan zelf beslissen of hij de onroerende zaak wil verkopen. Als hij het goed wil verkopen moet hij deze wel eerst aan de overheid aanbieden.					
	Gedoogplicht onder waterschap	Met een gedoogplicht zorgt de overheid ervoor dat bepaalde werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd, ongeacht de toestemming van een eigenaar of andere rechthebbende van de grond. Het betreft activiteiten die geen onteigening rechtvaardigen en waarbij de belangen van de rechthebbende - in verhouding tot het doel dat de overheid dient - nauwelijks worden geschaad. Het gaat meestal om onderzoek of onderhoudswerkzaamheden. De gedoogplicht ziet echter ook op het dulden van bepaalde wateroverlast. Deze duldplicht bestrijkt een breed scala van situaties. Te weten: - Gronden in aangewezen bergingsgebieden; - Gronden in het oppervlaktewaterlichamen of buitendijkse gebieden; - Aanwijzing en inrichting van waterbergingsgebieden.					
	Onteigening	Onteigenen is het ontnemen van grondeigendom in het algemeen belang voor het ontwikkelen, gebruiken of beheren van de fysieke leefomgeving. Het instrument onteigening wordt toegepast als aankoop niet of niet op tijd lukt. Voorwaarden zijn een algemeen belang, noodzaak en urgentie van de onteigening. De onteigeningsprocedure bestaat uit 3 fasen: de onteigeningsbeschikking en bekrachtiging, de schadeloosstellingsprocedure en de inschrijving van de onteigeningsakte.					
	Landinrichting (middels herverkaveling/WILG)	Landinrichting heeft als doel om de inrichting van het landelijk gebied te verbeteren in overeenstemming met de aan locaties toegedeelde functies. Overeenkomstig een inrichtingplan (onder de Omgevingswet een Inrichtingsprogramma en een Inrichtingsbesluit) kunnen onroerende zaken worden samengevoegd, herverkaveld en herverdeeld onder de rechthebbenden. Gedeputeerde Staten zijn het bevoegd gezag voor een wettelijke herverkaveling.					
	Regeling publiekrechtelijke financiële bijdrage/ Grondexploitatie GREX	Deze regeling maakt het mogelijk op een initiatiefnemer kosten te verhalen ter verbetering van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. De regeling is toepasbaar bij de bouw van 1 of meer woningen, hoofdgebouwen of bepaalde verbouwingen.					

Categorie	Instrument	Omschrijving	Rijk	Provincie	Waterschap	Gemeenten	Beschikbaar
Ruimtelijk sturen	Besluit kwaliteit leefomgeving/ instructieregels	In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan regels over omgevingswaarden, instructieregels, beoordelingsregels en regels voor monitoring. Het Bkl geldt voor het Rijk en decentrale overheden.					
	Omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan)	Per gemeente is er één omgevingsplan. Het omgevingsplan bevat samen met de waterschapsverordening van het waterschap regels voor de fysieke leefomgeving op lokaal niveau. Het regelt allereerst een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarnaast kan de gemeente in het omgevingsplan regels stellen over activiteiten. Dit kan alleen als het Rijk en de provincie die activiteiten niet al heeft geregeld in een van de AMvB's of in de omgevingsverordening.					Vanaf in werking treding Omgevingswet januari 2024
	Projectbesluit, specifiek voor waterschappen (was Projectplan Waterwet)	Het projectbesluit kan wijzigingen aanbrengen in het omgevingsplan die nodig zijn om een project te kunnen uitvoeren. De mogelijkheid om regels te stellen met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in de vorm van een inpassingsplan verdwijnt. Op grond van de Omgevingswet (artikel 5.44 e.v.) kan het dagelijks bestuur van het waterschap een projectbesluit vaststellen voor de uitvoering van een project. Het projectbesluit kan in zijn uiterste vorm ook het geldende omgevingsplan direct wijzigen (dus niet meer een aparte bestemmingsplanprocedure zoals voorheen). Het projectbesluit geeft ook meteen grondslag voor eventuele onteigening. Het projectbesluit heeft wel goedkeuring door GS na vaststelling door het waterschap, vanwege die brede aspecten. In de praktijk zal het projectbesluit veelal toegepast gaan worden bij de grotere, complexere en urgentere opgaven.					
	Overgangsrecht	In het omgevingsplan kan een functie aan een locatie worden toegewezen, bijv. natuur ipv landbouw. Hierbij kan een "overgangsrecht gebruik" worden opgenomen zodat geen schadevergoeding verschuldigd is. "Overgangsrecht gebruik" houdt in dat gebruik dat reeds bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het omgevingsplan en hiermee strijdig is, mag worden voortgezet voor de duur van het nieuwe omgevingsplan. Om gebruik te kunnen maken van het overgangsrecht, geldt wel een aantal voorwaarden: 1. Het strijdige gebruik mag niet worden veranderd in ander strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind. Dus wel mais omzetten in grasland, maar niet grasland in maïs. 2. Het gebruik mag niet langer dan een jaar worden onderbroken, anders vervalt het overgangsrecht. 3. Het overgangsrecht is niet van toepassing als het gebruik ook in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan. Het gaat enkel om gebruik dat was toegestaan binnen het "oude" bestemmingsplan en in strijd is met het "nieuwe" omgevingsplan.					
	Omgevingsverordening	In deze verordening op grond van de Ov kan de provincie rechtstreekse regels stellen ten aanzien van activiteiten in gebieden, in aanvulling op landelijke regels. Ook kan de provincie instructies meegeven aan waterschappen en gemeenten, bijvoorbeeld over omgevingsplannen, waterschapsverordening, maar ook rechtstreekse instructies over vergunningverlening. Dit kan gebiedspecifiek of activiteitspecifiek zijn en dus ook heel gericht ontwikkelingen stimuleren of afremmen. Denk bijvoorbeeld aan regels over hydrologische en planologische bescherming van Natte Natuurparels.					

