

BIJLAGE

**Verwijzingen naar de vijfde Nota Grondbeleid in de Omgevingsvisie,
uitvoeringsprogramma's en begroting**

In deze bijlage tonen wij ter informatie de verwijzingen naar de vijfde Nota Grondbeleid, zoals deze zijn verwoord in hiermee samenhangende documenten.

Wij tonen achtereenvolgens verwijzingen uit:

1. De Ontwerp Omgevingsvisie;
2. Het Programma Natuurontwikkeling;
3. Het Provinciaal Meerjarenprogramma Onderhoud;
4. Het Provinciaal Meerjarenprogramma Infrastructuur;
5. De begroting.

1. Referentie aan vijfde Nota Grondbeleid in Ontwerp Omgevingsvisie

De onderstaande tekst is afkomstig uit de Ontwerp Omgevingsvisie (pagina 67).

“Grondbeleid

Grond is een belangrijke factor bij alle soorten ruimtelijke opgaven, In het grondbeleid benoemt de provincie de spelregels voor onder andere (tijdelijk) beheer, ruil en aan- en verkopen van grond. Uitgangspunt van beleid is dat de inzet van gronden bijdraagt aan de realisering van provinciale doelen. Het grondbeleid is flexibel en gericht op maatwerk. Daardoor is het mogelijk effectief in te spelen op actuele ontwikkelingen en zo invulling te geven aan de gebieds- en opgavegerichte aanpak uit deze Omgevingsvisie.”

2. Referentie aan vijfde Nota Grondbeleid in Programma Natuurontwikkeling (PNO)

De onderstaande tekst is afkomstig uit het Programma Natuurontwikkeling (PNO).

3.1. Inleiding: transparantie, marktconformiteit en rechtmatigheid

Grond is essentieel voor de realisatie van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Dit Programma Natuurontwikkeling bevat, ter uitwerking van wet- en regelgeving en het algemene provinciale grondbeleid, een overzicht van grond-instrumenten die wij inzetten om het NNN te realiseren. Ook lichten wij toe hoe wij omgaan met het eigendom, beheer en eventuele verkoop of verpachting van provinciale gronden.

Algemene uitgangspunten van het provinciale grondbeleid zijn transparantie, marktconformiteit en rechtmatigheid. Transparantie betekent in dit geval dat, wanneer sprake is van verkoop of verpachting van provinciale gronden, op de provinciale website kenbaar wordt gemaakt op welke wijze dat zal gebeuren en wie hiervoor in aanmerking komt. Marktconformiteit betekent dat wij bij verwerving, verkoop en verpachting van gronden de marktprijs als uitgangspunt hanteren. Deze wordt bepaald door een gecertificeerd taxateur. Afwijking van de marktprijs is uitzonderlijk; als dit aan de orde is motiveren wij dit zorgvuldig. Rechtmatigheid betekent dat wij altijd handelen volgens de geldende wet- en regelgeving.

Met de decentralisatie van het natuurbeleid is de provincie eigenaar geworden van een aanzienlijk areaal grond. In het Onderhandelingsakkoord decentralisatie natuurbeleid (2011) is afgesproken dat deze gronden worden ingezet voor de realisatie van het NNN. Dat kan gebeuren door deze gronden in te richten (wanneer ze binnen het NNN zijn gelegen), door ze in te zetten voor kavelruil of bedrijfsverplaatsing (zie paragraaf 3.2.1.) of door verkoop, waarna de opbrengsten worden toegevoegd aan de Reserve Groen.

3.2. Instrumenten

3.2.1. Grondverwerving, kavelruil en bedrijfsverplaatsing

Wij voeren een actief grondbeleid, hetgeen inhoudt dat wij gronden verwerven wanneer dit bijdraagt aan de realisatie van onze beleidsdoelen. Soms betreft het gronden die binnen het NNN zijn gelegen; soms ruilgrond buiten het NNN, met het oogmerk deze te gebruiken voor kavelruil of bedrijfsverplaatsing. Onze subsidieregelingen voor kavelruil en bedrijfsverplaatsing (binnen het NNN en binnen het Groene Uitweggebied) kunnen een dergelijke ruiling ondersteunen.

Wij houden de provinciale 'koopplicht' in stand. De koopplicht houdt in dat wij garanderen gronden te verwerven die binnen het NNN zijn gelegen, wanneer deze ons tegen een marktconforme prijs worden aangeboden. In 2019 onderzoeken wij of het instrumentarium van de Wet voorkeursrecht gemeenten benut kan worden om de realisatie van het NNN te versnellen. Over de resultaten van deze verkenning rapporteren wij in het Programma Natuurontwikkeling 2020-2024.

Uit een recent uitgevoerde evaluatie blijkt dat de beheergrondbanken Laag Holland, Amstelscheg en Groene Uitweg weinig tot geen meerwaarde hebben gehad. Andere, meer flexibele grondinstrumenten (zoals kavelruil) kunnen hiervoor in de plaats komen. Daarom zullen wij deze grondbanken afbouwen en geen nieuwe instellen.

3.2.2. Zelfrealisatie: subsidie voor functieverandering en inrichting (SKNL-regeling)

Realisatie van natuur kan ook plaatsvinden door de grondeigenaar zelf. In dat geval is geen verwerving aan de orde, maar worden percelen met een agrarische functie, omgezet naar een natuurfunctie. De bestemming en het gebruik worden aangepast aan de natuurdoelen in de ambitiekaart. Dit leidt tot een waardevermindering van de desbetreffende percelen. Deze waardevermindering vergoeden wij via de Uitvoeringsregeling Kwaliteitsimpuls Noord-Holland (de zgn. SKNL-regeling). Ook stellen wij via de SKNL-regeling subsidie beschikbaar voor de inrichting van percelen. Beide onderdelen van de SKNL-regeling (functieverandering en inrichting) lichten wij hierna toe.

Subsidie voor functieverandering

De SKNL-regeling compenseert de waardevermindering van de grond die voortvloeit uit de omvorming van een agrarische functie naar een natuurfunctie. Door middel van een taxatie bepalen wij het verschil tussen de agrarische waarde en de natuurwaarde; dit verschil bepaalt de hoogte van de subsidie. Als het beoogde natuurdoel nauwelijks of geen agrarisch gebruik meer mogelijk maakt (zoals in moerasgebieden) zal de waardevermindering en dus de subsidie hoger zijn dan wanneer nog wel enige mate van agrarisch gebruik mogelijk – of zelfs wenselijk – is (zoals bij natuurdoelen gericht op weidevogels). Wij verstrekken de subsidie voor functieverandering onder de voorwaarde dat binnen de termijn van één jaar een overeenkomst (een ‘kwalitatieve verplichting’) tot stand komt tussen de grondeigenaar en de provincie Noord-Holland, waarin de functieverandering wordt vastgelegd. Deze overeenkomst wordt ingeschreven bij het Kadaster, waardoor deze ook na eventuele verkoop van de gronden van kracht blijft. Met de kwalitatieve verplichting verplicht de eigenaar zich eeuwigdurend zorg te dragen voor goed beheer van de afgesproken natuurwaarden.

Wanneer in een gebiedsproces grond wordt overgedragen waar een nieuwe eigenaar NNN zal realiseren, kan zich de situatie voordoen dat deze nieuwe eigenaar de desbetreffende gronden voor een agrarische prijs moet kopen vóórdat hij een SKNL-subsidie voor functieverandering kan ontvangen. Dat levert voor hem/haar een financieel risico op, wat ertoe kan leiden dat de eigenaar afziet van deelname aan het gebiedsproces, waarmee de realisatie van het NNN in het geding komt. Door bij de aktepassering de vergoeding ter hoogte van de waardevermindering voor de nieuwe eigenaar te verrekenen, in ruil voor het vestigen van een kwalitatieve verplichting op de desbetreffende gronden, willen we dergelijke processen ter realisatie van het NNN aantrekkelijker maken. Vanzelfsprekend is een voorwaarde hiervoor dat de nieuwe eigenaar zou voldoen aan de voorwaarden voor SKNL-subsidie voor functieverandering op de verkregen grond.

Voor gronden in particulier eigendom die geen agrarische functie hebben, bestaat geen subsidieregeling voor functieverandering. Dat belemmert de realisatie van NNN op deze gronden. In 2019 zal verkend worden of het opportuun is om een dergelijke subsidieregeling tot stand te brengen.

Subsidie voor inrichtingsmaatregelen

In de meeste gevallen zal een subsidieaanvraag voor functieverandering gepaard gaan met een subsidieaanvraag voor de inrichtingsmaatregelen die nodig zijn om het beoogde natuurdoel (zoals opgenomen in de ambitiekaart) te realiseren. Daarnaast is ook in bestaande natuurgebieden soms een eenmalige investering nodig om het in de ambitiekaart beoogde natuurdoel te bereiken of om de aanwezige natuurkwaliteit te verhogen. Ook hiervoor verstrekken wij subsidie via de SKNL-regeling.

3.2.3. Volledige schadeloosstelling, onteigening en ontpachting

Verwerving van gronden vindt in beginsel plaats op basis van vrijwilligheid. Echter, verwerving tegen volledige schadeloosstelling of onteigening kan aan de orde zijn als sprake is van het realiseren van belangrijke delen van het NNN.

In sommige gevallen is de wijziging of beëindiging van pachtovereenkomsten tussen terreinbeherende organisaties en agrarische pachters, waarin geen passende afspraken zijn gemaakt om het beoogde natuurdoel te realiseren, gewenst. De provincie is geen partij in de privaatrechtelijke rechtsverhouding tussen verpachters en pachters. Echter, wanneer de verpachter de desbetreffende gronden in verpachte staat in eigendom heeft gekregen, vinden wij het wenselijk een bijdrage te leveren aan de wijziging of beëindiging van de pachtovereenkomst. In 2019 willen wij hiervoor een subsidieregeling tot stand brengen.

3.2.4. Nieuwe partners

Realisatie van natuur vindt van oudsher voornamelijk plaats door terreinbeherende organisaties, agrarische ondernemers, particulieren of de provincie zelf. In 2018 is onderzocht op welke wijze nieuwe partners, zoals bedrijven of financiële instellingen, verleid kunnen worden om grond te verwerven en in te richten voor natuurrealisatie. Uit dit onderzoek bleek dat deze partijen geïnteresseerd kunnen zijn, maar dat onbekendheid met het provinciale beleid en de als knellend ervaren provinciale regels voor de begrenzing en inrichting van het NNN, hen weerhouden. In 2019 zal verkend worden op welke wijze hierin verbetering kan worden aangebracht.

3.3. Provinciaal grondbezit

3.3.1. Natuurvriendelijk beheer van provinciaal grondbezit

Wij voelen ons verantwoordelijk voor een natuurvriendelijk beheer van alle gronden die – tijdelijk of permanent – provinciaal eigendom zijn. Bij het beheer van de bermen en oevers van provinciale (vaar)wegen houden we rekening met de wettelijk beschermde soorten, maar ook met soorten die staan voor een hoge biodiversiteit, zoals orchideeën. Biodiversiteit maakt deel uit van de onderhoudsopdrachten voor provinciale (vaar)wegen en kunstwerken, bijvoorbeeld in de vorm van faunavorzieningen. De afspraken hieromtrent zijn beschreven in de Uitwerkingsnota groenzones provinciale infrastructuur.

Bij verpachting van provinciale gronden buiten het NNN gelden voorwaarden ten aanzien van bescherming van nesten in het broedseizoen op weidevogelgrasland, een verbod op het gebruik van mest en bestrijdingsmiddelen op perceelsranden en het inzaaien met bloemen van perceelsranden op bouwland.

3.3.2. Verkoop van provinciale gronden

Verkoop van provinciale gronden gebeurt in beginsel door middel van een openbare verkoopprocedure, zodat een ieder die geïnteresseerd is om het eigendom en beheer te verkrijgen, zijn/haar interesse kenbaar kan maken. Echter, in een aantal situaties vinden wij het gewenst om een uitzondering te maken op dit uitgangspunt. Wanneer wij een dergelijke uitzondering maken, vermelden wij dit op de provinciale website, onder verwijzing naar (één van) onderstaande redenen:

- 1. indien redelijkerwijs slechts één beheerder het gewenste beheer kan uitvoeren. Dit kan het geval zijn wanneer de desbetreffende gronden voor derden ontoegankelijk zijn, of bij percelen tot maximaal 5 hectare die voor een groot deel zijn omgrensd door één beheerder;*
- 2. indien onderhandse verkoop leidt tot een aantoonbare besparing op de inrichtings- en/of beheerkosten. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn indien de aankopende partij géén beroep doet op subsidie voor inrichting en/of beheer;*
- 3. wanneer sprake is van uitruil van gronden gelegen binnen het NNN naar provinciale gronden gelegen buiten NNN, vindt onderhandse verkoop plaats aan de ruilende grondeigenaar en komt hij/zij in aanmerking om maximaal 20% extra grond te kopen ten opzichte van de te verkopen oppervlakte NNN;*
- 4. wanneer provinciale gronden worden ingebracht in een gebiedsproces, dit gebiedsproces openbaar is aangekondigd en grondeigenaren in en nabij het desbetreffende gebied zijn uitgenodigd aan het gebiedsproces deel te nemen, kan provinciale grond worden verkocht aan de grondeigenaren die zich voor dit gebiedsproces hebben gemeld.*

In de afgelopen jaren hebben we provinciale gronden die bestemd zijn voor natuurontwikkeling, verkocht aan particuliere eigenaren of terreinbeherende organisaties, waarbij de natuurwaarden worden geborgd door het vestigen van een kwalitatieve verplichting. In 2019 zullen het toezicht en de handhaving van deze kwalitatieve verplichtingen nader worden uitgewerkt. Alternatieve methoden van verkoop, zoals een veiling, zijn onvoldoende succesvol gebleken en zullen niet worden gecontinueerd.

Het is ook mogelijk dat de provincie zelf beheerder blijft van de gronden. Wij verkennen in 2019 in welke gevallen wij natuurgronden niet willen verkopen, maar zelf zorg dragen voor het beheer – bijvoorbeeld door het maken van afspraken met gecertificeerde beheerders.

3. Referentie aan vijfde Nota Grondbeleid in Provinciaal Meerjarenprogramma Onderhoud (PMO)

De onderstaande tekst is afkomstig uit het Provinciaal Meerjarenprogramma Onderhoud (PMO).

“De provincie werkt aan nieuw Grondbeleid. Eén van de uitgangspunten is het logisch structureren van de vele beheersaspecten voor vastgoed zoals tankstations, ligplaatsen, gebouwenbeheer, pacht, opslag verontreinigde grond. In aanloop naar de Begroting 2020 verkennen wij de mogelijkheden om deze aspecten te koppelen aan (de jaarlijkse cyclus van) het PMO.”

4. Referentie aan vijfde Nota Grondbeleid in Provinciaal Meerjarenprogramma Infrastructuur (PMI)

De onderstaande tekst is afkomstig uit het Provinciaal Meerjarenprogramma Infrastructuur (PMI).

“Grondeigendom voor projecten PMI 2019-2024

Voor veel projecten in dit PMI is het noodzakelijk om gronden te verwerven. Voor 2019 staat de verwerving t.b.v. de verbreding van de N241b als majeur grondverwervingsproject op de rol. Hiervoor zijn inmiddels ca. 60 dossier/eigenaren geïdentificeerd. Andere projecten waar grondverwerving aan de orde is, zijn de aanpassingen aan de N236, N239, N240, N241, N243, N246, N247, N417, N517, N522 en de realisatie van enkele HOV-verbindingen. In 2019 worden ook de eerste verwervingstappen gezet t.b.v. de verbinding A8-A9. Ook spelen er diverse kleinere projecten, waarbij sprake is van verwerving ten behoeve van onderhoud, veiligheid en uitbreiding van wegen en fietspaden, en van de aanleg van rotondes en dergelijke. Deze taakgebonden verwervingen vinden plaats ten laste van de projectkredieten die met het PMI door PS beschikbaar worden gesteld.

De rol van de grondverwerving binnen deze projecten is ondersteunend aan provinciale doelen en zal tegelijkertijd de wettelijke kaders (incl. jurisprudentie) en de kaders van het door Provinciale Staten vastgestelde grondbeleid bewaken. Belangrijkste uitgangspunten hierin zijn rechtmatigheid, transparantie en marktconformiteit. Zowel aankoop als verkoop van gronden geschiedt op basis van onafhankelijke taxaties door gecertificeerde taxateurs. Als overheid mag de provincie geen verstorende werking op de grondmarkt hebben en geen staatssteun verlenen, waardoor slechts beperkt en gemotiveerd van getaxeerde waarden afgeweken kan worden. Tevens zijn wij er als overheid aan gehouden om niemand een voorkeurspositie te geven. Aankoop van gronden voor gebeurt in principe op minnelijke (vrijwillige) basis. Als er niet tot overeenstemming gekomen wordt, wordt onteigening als uiterste redmiddel ingezet. Bij infrastructurele projecten komt onteigening aan de orde als er sprake is van een laatste te verwerven perceel of als een planning kritiek wordt.

Vooruitlopend op een eventuele onteigening kan in het minnelijke verwervingstraject “volledige schadeloosstelling” worden vergoed: Daarbij wordt niet alleen de waarde van het gekochte, maar ook alle bijkomende schades, zoals inkomensschade vergoed. De aankoopssom ligt daardoor hoger dan bij verwerving zonder volledige schadeloosstelling. Verwerving op basis van volledige schadeloosstelling kan alleen in die gevallen waarin de provincie in de vorm van een concreet (project)besluit daadwerkelijk bereid is te onteigenen. De besluitvorming in het kader van het PMI is hier een invulling voor. Maar ook een bestemmingsplan en/of een provinciaal inpassingsplan kan als grondslag voor onteigening dienen.

De gronden die na de realisatie gaan behoren bij de provinciale infrastructuur (zoals de wegen en bijbehorende berm) blijven in eigendom en beheer van de provincie. Er zijn situaties waarbij het verstandig kan zijn om de overtollige grond langere tijd in bezit te houden ten behoeve van mogelijk toekomstige uitbreidingen van de infrastructuur of voor het realiseren van andere provinciale doelen. “

5. Referentie aan vijfde Nota Grondbeleid in de begroting

De onderstaande tekst is afkomstig uit de begroting, programma 'Ruimte', beleidsdoel 'Uitvoeren ruimtelijk beleid'.

"5.2.5 Operationeel doel: Grondbeleid uitvoeringen t.b.v. provinciale doelen

"Naar verwachting wordt eind 2018 een nieuwe Nota Grondbeleid vastgesteld. Dit raakt aan de opzet van dit operationele doel. Vanaf de Begroting 2019 vertalen wij de uitgangspunten van het nieuwe Grondbeleid naar Kritische Prestatie-Indicatoren (KPI's). Deze KPI's geven op jaarbasis zicht op de bijdrage van grond aan het realiseren van provinciale doelen."