

Voorstel AB

Vergadering		
Adviescommissie	--	
Dagelijks bestuur	--	
Algemeen bestuur		3 december 2020

Onderwerp
Toekomst erfpachtcontracten met Staatsbosbeheer

Kernboodschap
Teneinde overeenstemming te bereiken met Staatsbosbeheer (SBB) over de toekomst van erfpachtcontracten is een adviestraject ingezet dat een aantal voorstellen oplevert voor zowel de korte- als de lange termijn. Met het aannemen van deze voorstellen wordt een duurzame samenwerking bereikt met een evenwichtige gedeelde financiering.

Het algemeen bestuur besluit
1. Kennis te nemen van de rapportage van P2 over de toekomst erfpacht MRA; 2. In te stemmen met het uitgangspunt voor samenwerking: gezamenlijke verantwoordelijkheid tussen SBB en de recreatieschappen, voor alle groene recreatieve gebieden in de MRA die in eigendom zijn van SBB, de provincie Noord Holland en de deelnemende gemeenten van de recreatieschappen; 3. In te stemmen met de uitwerking van de volgende oplossingsrichtingen: a. Aanpassingen werkingsgebied; b. Erfpacht 2.0; c. Afspraken niet erfpachtgebieden en d. Gebiedsfonds 4. In te stemmen met het vervolgproces (fase 2) waarbij een gedeelde visie wordt opgesteld met: a. Transparante gebiedsexploitatie; b. De contouren van erfpacht 2.0 en c. Afspraken voor 'niet erfpachtgebieden' 5. Fase 2 medio 2021 af te sluiten met het ondertekenen van een samenwerkingsovereenkomst; 6. In te stemmen met een fase 3 waarin werkafspraken worden gemaakt voor een betere aanhaking van SBB bij de recreatieschappen; 7. In te stemmen met het verdelen van de externe begeleidingskosten (€ 36.300 incl. BTW) voor fase 2 tussen SBB en de 3 recreatieschappen; 8. In te stemmen de bijdrage van Twiske-Waterland (€ 6.050 incl. BTW) te dekken vanuit de algemene reserve; 9. RNH opdracht te geven om bovengenoemde werkzaamheden binnen de geoffreerde inzet en begroting 2021 uit te voeren.

Bestuurlijke achtergrond

Op 13 november 2019 zijn in het voorzittersoverleg de uitgangspunten en het vervolgproces voor de lange termijn afspraken besproken waarbij er breder gekeken wordt dan alleen de huidige beheergebieden van de drie recreatieschappen in de Metropool Regio Amsterdam (MRA). Het betreft de recreatieschappen Groengebied Amstelland (GGA), Spaarnwoude (SPW) en Twiske- Waterland (TW). Over de korte termijn afspraken is overeenstemming met SBB bereikt waarover alle bestuursleden schriftelijk zijn geïnformeerd in juli 2020. In deze brief is ook de voortgang van het proces van de lange termijn afspraken toegelicht.

Onderbouwing besluit

Ad.1

Het organisatie adviesbureau P2 is ingehuurd door RNH en SBB om tot lange termijn afspraken te komen. Het bijgevoegde adviesrapport d.d. 16 september 2020 bevat een weergave van het doorlopen proces en bevat bouwstenen voor oplossingsrichtingen voor de toekomst van de erfpachtcontracten. Het rapport beschrijft vier oplossingsrichtingen met randvoorwaarden en beoordelingscriteria.

Ad. 2

Uitgangspunt is dat we samen de verantwoordelijkheid delen voor alle groene recreatieve gebieden in de MRA die in eigendom zijn van SBB, de provincie Noord Holland en de deelnemende gemeenten van de recreatieschappen. We willen samen het liefst één passende werkwijze met een evenwichtige gedeelde financiering om zoveel mogelijk middelen te bundelen voor inrichting en beheer van die gebieden met instrumenten die daar het best bij passen.

Ad 3

a. *Werkingsgebied van recreatieschap*

Onder te verdelen in drie opties;

- Een deel van het (natuur)areaal uit een schap halen;
- Extra aanpalende (SBB) gebieden binnen het werkingsgebied schap brengen
- Deels erfpacht: de deelgebieden met SNL-subsidiemogelijkheden uit de erfpacht halen en onderscheid maken tussen natuurterreinen en gebieden waar (meer) recreatie mogelijk is (extensieve vs. intensieve recreatie).

b. *Convenant per gebied (alternatief voor erfpacht)*

In plaats van een erfpachtcontract wordt een convenant afgesloten waarbij samenwerkingsafspraken worden gemaakt over de realisatie van gebiedsdoelen. Het recreatieschap blijft opdrachtgever voor het beheer, terwijl SBB het volle eigendom van grond houdt/ terug krijgt. Partijen maken met name afspraken over de gebiedsdoelen, sturing en verantwoording, beheerregeling en financiering. In een convenant zouden ook afspraken over het beheer van recreatiegebieden buiten het huidige werkingsgebied van de schappen betrokken kunnen worden.

c. *Gebiedsfonds*

Dit is een fonds waarin betrokken partijen alle middelen stoppen (beheerbijdragen, subsidies en opbrengsten uit het gebied) in een regionaal samenwerkingsverband tussen verschillende gebiedspartijen. Zo kunnen samen regionale doelstellingen op het gebied van recreatie en natuur worden gerealiseerd. Het lijkt op het werken van een recreatieschap, alleen is in dit scenario ook SBB aangesloten, waardoor het gebied groter kan zijn dan een recreatieschap en ook andere gebieden van SBB in de deelnemende gemeenten omvatten.

d. *Eén nieuw erfpachtcontract*

Een nieuw erfpachtcontract voor de schappen, waarbij de doelomschrijving wordt geactualiseerd die moet passen bij de huidige opgave voor de MRA. De voorwaarden zouden net als canon periodiek, bijvoorbeeld om de tien jaar herzien moeten worden. Deze oplossing zorgt voor een betere 'fit' met de tijdsgeest en SBB en de recreatieschappen zijn af van 21 contracten. Een nieuw erfpachtcontract zou ook een regeling kunnen bevatten voor de gronden die nu binnen het werkingsgebied van het schap vallen of daar een directe link mee hebben (bijvoorbeeld RodS gebieden).

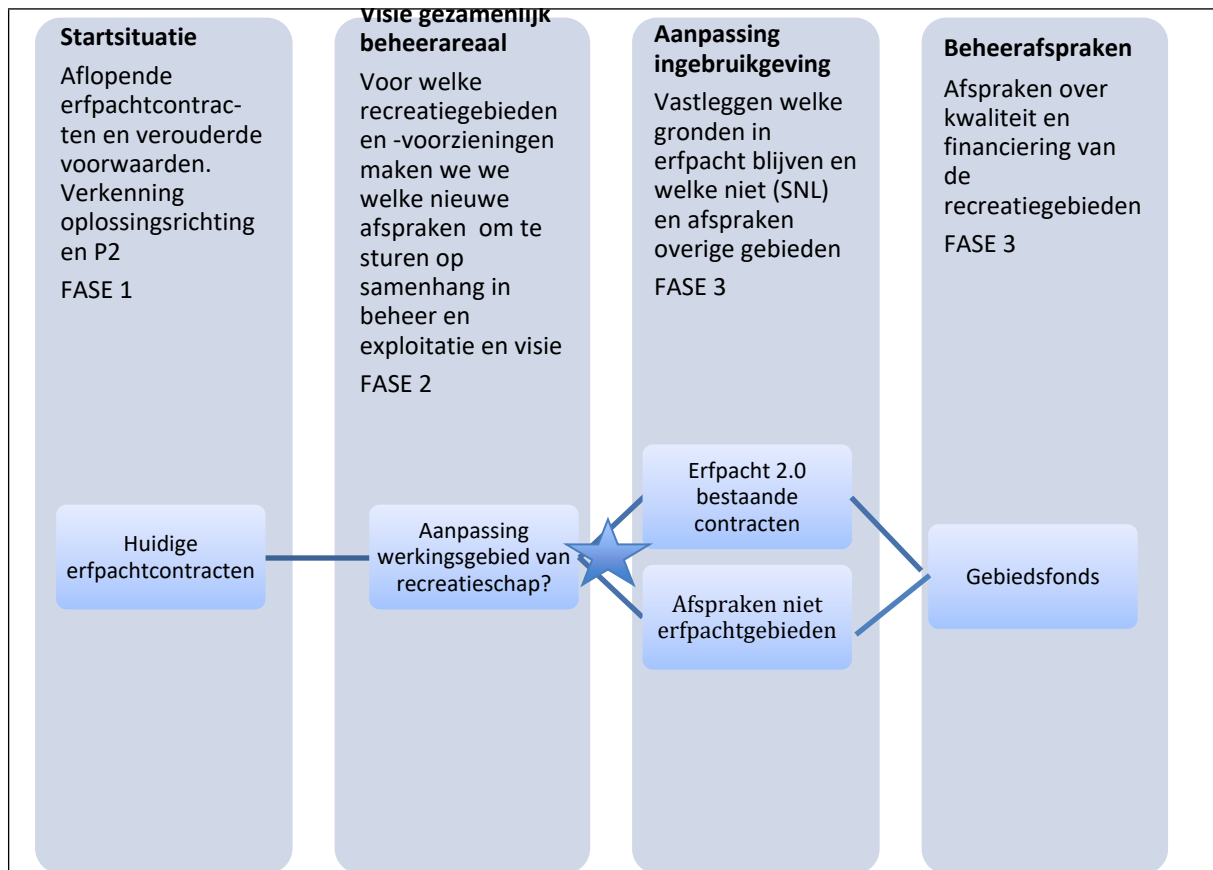
De vier uitgewerkte oplossingsrichtingen zijn op basis van de zes beoordelingscriteria in een Harris Profile geplaatst. De oplossing 'convenant' scoorde daarbij het laagst van de vier oplossingsrichtingen. De recreatieschappen willen geen afstand doen van het economisch eigendom van de gebieden die ze in erfpacht hebben van SBB. Deze oplossingsrichting valt daarmee in ieder geval af voor de gebieden die vallen binnen de huidige erfpachten. Voor groene recreatiegebieden die daar buiten vallen liggen (zgn. niet- erfpachtgebieden) kunnen alternatieve vormen van publieke-publieke samenwerking wel een optie zijn.

Ad 4

Aansluitend op beslispoint 2: de samenwerking, moeten we eerst komen tot een gezamenlijke visie voor recreatiegebieden van de schappen en SBB. Gelijktijdig moet inzicht worden gegeven in de gebiedsexploitatie, kwaliteit en financiering van de verschillende gebieden. Dit is nodig om de verdere scope en inhoud van de samenwerkingsvorm te bepalen.

In fase 2 worden de contouren van Erfpacht 2.0 en de afspraken over niet-erfpacht gebieden uitgewerkt om ze op te nemen in de paraplu afspraken.

Op dit moment beheren de recreatieschappen ook gebieden van SBB zonder afspraken (vb. Groene Weelde in Spaarnwoude). Ook over deze gebieden zullen afspraken worden gemaakt. Hierbij worden gebieden van SBB in Twiske-Waterland betrokken die meer recreatief van aard zijn of de recreatieve voorzieningen in natuurgebieden. In Erfpacht 2.0 wordt ook gekeken naar gebieden met hoge natuurwaarden (extensieve recreatie) die aanspraak kunnen maken op SNL subsidie. Bekeken wordt of het wenselijk is deze uit het erfpacht te halen zodat voor deze gronden SNL subsidie aangevraagd kan worden.



Aan de hand van het overzicht dat samengesteld is in fase 2, worden overkoepelende afspraken vastgelegd in een Samenwerkingsovereenkomst (SOK), medio juli 2021.

Ad 5

In de derde fase worden de afspraken in het kader van het gebiedsfonds gemaakt over exploitaties op langere termijn als voorbeeld kan hierbij het Diemberbos in Groengebied Amstelland dienen. Voor het bereiken van een gezamenlijke visie, een samenwerkingsconstructie en mogelijkheden voor financiële middelen, kan al dan niet worden gekozen om het werkingsgebied van het schap te verruimen.

Schaarste aan middelen voor aanpalende (SBB) gebieden en voorzieningen aan huidige schapsgrenzen moet worden opgelost. Dit vergt in alle gevallen een transparante gebiedsexploitatie met inzicht in zowel inkomsten als de uitgaven. Deze moeten op korte termijn op basis van vergelijkbare criteria in kaart gebracht worden bij zowel SBB als de recreatieschappen.

Bij de verschillende oplossingsrichtingen is een check op staatssteun nog cruciaal. Hiervoor zijn onderzoeksvragen geformuleerd en worden juristen geraadpleegd over de mogelijkheden. Door P2 zijn ook aanbevelingen geformuleerd op basis van ervaringen in de afgelopen maanden. Deze moeten betrokken worden bij het vervolgproces en uitmonden in de Samenwerkingsovereenkomst.

Ad 6

Naast de samenwerkingsovereenkomst zijn er nog drie aandachtspunten die uitwerking behoeven. De uitwerking daarvan is niet afhankelijk van de besluitvorming van de drie recreatieschappen rond het governance vraagstuk van alle vijf recreatieschappen waar RNH voor werkt. Wel wordt een aantal werkafspraken voorgesteld die effect zullen hebben op de ambtelijke adviescommissies en daarbij voor de agendering voor het mogelijk op te richten bestuursbureau.

In het rapport over de bestuursopdracht over de governance wordt aangegeven dat deze oplossingen geen invloed hebben op de daarin geschetste modellen. Deelname van SBB in de adviescommissie kan op grond van artikel 24 van de Wet Gemeenschappelijke Regelingen worden ingevoerd. Leden van een adviescommissie mogen ook bestaan uit andere vertegenwoordigers dan die van de deelnemende gemeenten.

Om voor een betere aanhaking van SBB bij de recreatieschappen te zorgen worden de volgende werkafspraken gemaakt:

- SBB wordt vanaf het begin van een visietraject meegenomen en bevraagd over het gebied net zoals dat bij gemeenten gebeurt;
- SBB neemt zitting in de ambtelijke adviescommissies voor de onderdelen Visie en Uitvoeringsprogramma's, Gebiedsontwikkeling Natuur en Recreatie en Contractbeheer;
- Er wordt nagegaan of en op welke wijze de recreatieschappen de vastgoedcontracten van SBB kan gebruiken.

Risico's besluit

Indien u instemt met dit voorstel:

- Worden er stappen gezet naar nieuwe afspraken met SBB voor de verlenging van de erfpachtcontracten.

Indien u niet instemt met dit voorstel:

- Blijven de verlenging van het erfpachtcontract met SSB, ook het economisch eigendom en daarmee alle inkomsten voor het recreatieschap uit deze erfpachtcontracten in het ongewisse.

Bijdrage aan schapsdoelen

- ☒ Duurzaam beheer bestaand gebied
- ☒ Beter benutten structuur gebied; met aandacht voor landschap, natuur- en cultuurwaarden
- ☒ Behouden aantrekkelijk recreatiegebied door ontwikkeling
- ☒ Behoud maatschappelijke functie en vergroten maatschappelijk draagvlak

Financiële Onderbouwing

Financiële consequenties: (Ja)

Toelichting:

Voor de inzet van externe begeleiders (fase 2) is € 36.300 incl. BTW, waarbij opnieuw de kosten worden gedeeld tussen SBB (€ 18.150) en de 3 recreatieschappen € 6.050 per schap). Te dekken uit de algemene reserve. De gewenste inzet van medewerkers vanuit RNH, gemeenten, provincie en SBB geschiedt uit bestaande middelen van de betreffende organisaties.

LASTEN				
Taakveld 5.7.3	2021	2022	2023	2024
Bedrijfskosten vastgoed	6.050			
Totaal	6.050			

Communicatie

Binnen het schap:

- ☒ Opnemen in de bestuursmededeling voor raden en Staten na AB vergadering
- ☒ Nieuwsbrief
- ☐ Internet
- ☐ Sociale media
- ☐ Persbericht
- ☐ Krant
- ☐ Anders
- ☐ N.v.t.

Participatie

Deelnemers schap (gemeentelijke of provinciale afdelingen / bestuurlijke afstemming):

Voor afhandeling van dit voorstel is samengewerkt met ambtelijk medewerkers van de provincie Noord-Holland en de gemeenten Amsterdam, Haarlemmermeer en Velsen die deel hebben genomen aan het traject in het kader van de rapportage van P2, naast deelnemers van de andere twee recreatieschappen (gemeente Ouder Amstel)

Stakeholders binnen gebied:

Voor afhandeling van dit voorstel is samengewerkt met directie en medewerkers van SBB.

Stakeholders buiten gebied (NVT):

Bijlagen

Rapport P2 "Toekomst erfpacht MRA" 16/09/2020

Datum vaststelling conceptvoorstel in uitvoeringsorganisatie

Gebiedsteam 12 november 2020

MT 10 november 2020

Adviezen AC en besluit DB

De AC is niet betrokken omdat dit een apart traject was via de voorzitters.

Het DB is niet betrokken omdat de aanlevering van het voorstel na het dagelijks bestuur werd gedaan.

Behandelaar

Afdeling Programmamanagement & Vastgoed, Rik Rolleman, manager

Akkoord

Programmamanager Kees Rood

In overleg met directeur RNH Jos Gilliam