

Voorstel AB Recreatieschap Spaarnwoude

Datum vergadering

Adviescommissie 21 maart 2022

Dagelijks bestuur 14 april 2022

Algemeen bestuur 12 mei 2022

Onderwerp

Erfpacht Staatsbosbeheer

Kernboodschap

Staatsbosbeheer en de drie recreatieschappen Twiske-Waterland, Groengebied Amstelland en Spaarnwoude hebben een gezamenlijk belang én verantwoordelijkheid voor de groene recreatiegebieden in MRA. Vanuit een gezamenlijk ervaren publieke belang zijn een aantal afspraken gemaakt die de langjarige samenwerking bekrachtigen én de opmaat zijn naar verlenging van de lopende erfpachtcontracten. De afspraken worden in de eerste bestuursronde 2022 ter goedkeuring voorgelegd aan AB/ DB's van de drie recreatieschappen.

Het algemeen bestuur besluit

1. Kennis te nemen van gemaakte afspraken tussen de drie recreatieschappen en Staatsbosbeheer
2. In te stemmen met de gemaakte afspraken over de gezamenlijke visie (zoneringskaart en functiematrix) voor het recreatieschap Spaarnwoude
3. In stemmen met de overeenstemming over de bouwstenen en uitgangspunten voor de op te stellen erf- en ondererfpachtovereenkomsten en opstalrechten:
 - looptijd van de nieuwe erfpachtovereenkomsten van 60 jaar
 - over de verlengingstermijn worden nadere procesafspraken gemaakt
 - bij inkomsten uit doelstellingsonafhankelijke activiteiten, welke deels voortkomen uit de opstalrechten, wordt de bestaande werkwijze voor vergoedingen gecontinueerd, waarbij deze voor de helft worden toegewezen aan Staatsbosbeheer (als grondeigenaar) en voor de andere helft aan de beheerder/gebruiker recreatieschappen (beheerder/gebruiker).
4. De bouwstenen zo snel als mogelijk in 2022 uit te werken in nieuwe erfpachtovereenkomsten voor de drie recreatieschappen welke betrekking hebben op het areaal dat onder de huidige lopende erfpachtcontracten valt.
5. Kennis te nemen van het vervolgproces waarbij het bestuursbureau -samen met Staatsbosbeheer- opdrachtgever wordt voor dit procesvoorstel

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). Over de korte termijn afspraken met Staatsbosbeheer zijn de drie recreatieschappen in juli 2020 geïnformeerd. Over de lange termijn afspraken is in december 2020 een AB voorstel aangenomen waarbij de uitgangspunten voor de samenwerking zijn vastgesteld alsmede het vervolgproces (fase 2) om te komen tot een gedeelde visie met contouren voor de nieuwe erfpachtcontracten. Met onderliggend AB-voorstel met ondertekening van de afspraken wordt fase 2 afgesloten en kan fase 3 (nieuw erfpachtcontract) een vervolg krijgen.

Onderbouwing besluit

Ad. 1 & 2 Gezamenlijke visie (zoneringskaart /functiematrix) groene recreatiegebieden in de MRA.

Deze afspraken gelden voor zover de gebieden in eigendom zijn bij Staatsbosbeheer en waarvan het economisch eigendom (beheer) óf bij de recreatieschappen is belegd óf bij Staatsbosbeheer zelf. Zie ook de scope c.q. het werkingsgebied van de gemaakte afspraken.¹

Voor wat betreft de schappen is de visie gebaseerd op/ zal gebaseerd worden op:

- a. De vastgestelde visie van **Spaarnwoude**.
- b. De vastgestelde visie van **Twiske-Waterland**, waarbij nog een voorbehoud wordt gemaakt voor de zonering. Hiervoor wordt een procesafpraak gemaakt aansluitend op het project in het uitvoeringsprogramma van het recreatieschap
- c. Een voorstel voor een zonering voor **Groengebied Amstelland (GGA)**, waarover zal worden besloten in het kader van de visie GGA. Dat besluit valt naar verwachting medio 2022.

Ten aanzien van de zoneringskaart is nog een nadere detaillering nodig voor de drie recreatieschappen. Ook wordt nog een procesafpraak gemaakt over de benaming van de zones (bijvoorbeeld "ontvangstgebied").

De visie beschrijft een -voor alle gebieden die binnen de scope vallen- eensluidende zonering methodiek, waarvan de partijen afspreken die te gebruiken. De bepalingen in de visie over de zonering en recreatietypen zijn onverminderd de planologische bevoegdheden van de gemeenten en de provincie. De zoneringskaart en functiematrix vormen de inhoudelijke onderlegger voor de erfpachtovereenkomsten. Elke vijf jaar (of zoveel eerder als nodig) vindt een bestuurlijk overleg plaats om te bespreken of de visie geactualiseerd moet worden. Integraal onderdeel van de gemaakte afspraken zijn de bijlagen V0 tot en met V6.

Ad. 3 Overeenstemming over hoofdonderwerpen en uitgangspunten voor de erfpachtovereenkomsten

In de bijlage is een overzicht van bouwstenen voor de op te stellen erf- en ondererfpachtcontracten opgenomen. In essentie zijn de volgende afspraken gemaakt:

- a. Partijen hebben overeenstemming over de looptijd van de nieuwe erfpachtovereenkomsten. Deze zal 60 jaar bedragen.
- b. Er is nog geen overeenstemming bereikt over het verlengingsrecht (en het inroepen daarvan). Om de visies van de recreatieschappen ook op termijn mogelijk te maken en onder erfpachters voldoende contractzekerheid te kunnen blijven bieden, dient de looptijd van de contracten tijdig verlengd te worden. Over de verlengingstermijn worden nadere procesafspraken gemaakt. Dit proces wordt ambtelijk voorbereid en ter besluitvorming aan het bestuurlijk overleg Staatsbosbeheer en recreatieschappen voorgelegd.

¹ Dit betreft de bijlagen V1 en V2. Specifiek geldt dat er een gezamenlijke visie (op hoofdlijnen) is ontwikkeld voor de gebieden waarvan Staatsbosbeheer het eigendom heeft en die vallen binnen de gemeentegrenzen van de in de recreatieschappen deelnemende gemeenten. Voor de gebieden waarvoor Staatsbosbeheer het bloot eigendom heeft en de recreatieschappen het economisch eigendom (beheer) zullen -op basis van de in dit document met bijlagen gemaakte afspraken- in 2022 vernieuwde erfpachtcontracten worden ontwikkeld.

- c. Er is overeenstemming bereikt met betrekking tot inkomsten uit doelstellingsonafhankelijke activiteiten (= activiteiten die niet direct voortvloeien uit de doelstelling voor de erfpacht uitgifte) zoals zonneweides, windturbines, kabels en zendmasten. Deze inkomsten komen deels voort uit de opstalrechten. De gemaakte afspraak is dat de bestaande werkwijze voor vergoedingen van doelstellingsonafhankelijke activiteiten wordt gecontinueerd, waarbij deze voor de helft worden toegewezen aan Staatsbosbeheer (als grondeigenaar) en voor de andere helft aan de beheerder/gebruiker recreatieschappen (beheerder/gebruiker).

Ad. 4 Uitwerken bouwstenen naar nieuwe erfpachtcontracten

Na bevestiging van het document met afspraken door de AB's van de schappen werken partijen de in de bijlage uitgewerkte bouwstenen zo snel als mogelijk in 2022 uit in nieuwe erfpachtovereenkomsten voor de drie recreatieschappen, met als ambitie om eind 2022 concept erfpachtovereenkomsten gereed te hebben. De erfpachtovereenkomsten hebben in principe² betrekking op het areaal dat onder de huidige lopende contracten valt. Over het al dan niet in erfpacht opnemen van de gronden die schappen op dit moment zonder beheertitel in gebruik hebben, wordt in overleg tussen de partijen in de loop van 2022 een besluit genomen.³ Integraal onderdeel van de afspraken is de in de bijlagen opgenomen bouwstenen notitie.

Ad. 5 Vervolgproces

Vóór eind februari wordt een voorstel geformuleerd hoe het vervolgproces eruit komt te zien, na vaststelling van dit document. Hierin wordt ook meegenomen wie welke rol heeft. Het bestuursbureau wordt -samen met Staatsbosbeheer- opdrachtgever voor dit procesvoorstel en krijgt een trekkende rol bij het opstellen hiervan. Zie hiervoor bijlage 13.

Risico's besluit

Indien u instemt met dit voorstel:

- Is er helderheid dat het Algemeen Bestuur instemt met de gemaakte afspraken met Staatsbosbeheer waarna deze uitgewerkt kunnen worden in een nieuwe erfpachtcontract.

² In de situatie dat het tot uitruil van gebieden tussen Staatsbosbeheer en de schappen mocht komen, zal dit waarschijnlijk ook gebieden betreffen die op dit moment in erfpacht zijn uitgegeven. N.B. Hier ligt een verbinding met het onderzoeken van oplossingsrichtingen voor de financiering van de gebieden van Staatsbosbeheer.

³ Schappen hebben een aantal gebieden in gebruik/beheer (onder andere in Haarlemmermeer, Lutkemeer en Overdiempolder) zonder dat daar een formele gebruikstitel onder ligt. De benodigde regeling voor deze gebieden wordt meegenomen in een onderzoek naar het optimaliseren van de verdeling van beheergebieden tussen de schappen en Staatsbosbeheer. N.B. Hier ligt een verbinding met het onderzoeken van oplossingsrichtingen voor de financiering van de gebieden van Staatsbosbeheer.

Indien u niet instemt met dit voorstel:

- Zijn er geen afspraken met Staatsbosbeheer waardoor er geen helderheid is over de situatie over het aflopen van het erfpachtcontract.

Bijdrage aan schapsdoelen

- ☒ **Verrassender landschap** (inclusief natuur en cultuurhistorie)
- ☒ **Betere verbindingen** (inclusief ontsluiting, porten en routes)
- ☐ **Wervende activiteiten** (inclusief ontwikkelen ontvangstgebieden verblijfsplekken en branding)
- ☐ **Bredere sociale betrokkenheid** (inclusief samenwerking, welzijn en landbouw)

Financiële onderbouwing

Financiële consequenties: (J)

Voor de externe begeleidingskosten voor fase 2 is het bureau Berenschot (na onderhandse aanbesteding) gecontracteerd voor een bedrag van euro 36.300 incl. BTW . De kosten hiervan zijn gedeeld door Staatsbosbeheer (50%) en de drie recreatieschappen (elk 16,6%). De bijdrage van euro 6.050 incl. BTW voor het recreatieschap Twiske- Waterland is gedekt uit de Algemene Reserve.

Aangezien het traject ruim een half jaar langer (dubbel zo lang) heeft geduurd dan gepland, onder meer door corona waardoor er geen fysieke bijeenkomsten konden plaatsvinden is de procesbegeleider langer ingezet dan waarbij in de opdracht mee rekening is gehouden. Hierdoor zijn er meerkosten gemaakt en is gezamenlijk een aanvullende opdracht verstrekt van euro 22.500 ex BTW. De kosten hiervoor worden conform eerdere opdracht gedeeld door de 4 partijen waardoor aan het recreatieschap Twiske- Waterland een bedrag van euro 3.750 ex. BTW (euro 4.537,50 incl. BTW) extra wordt doorbelast. Deze meerlasten zijn in de jaarrekening van 2021 verwerkt.

De inzet van RNH is binnen de geoffreerde begroting van 2021 uitgevoerd.

Communicatie

Communicatiedoel

☐

Voorbeelden van communicatiedoelen:

- het vergroten van de bekendheid over de nieuwe ontwikkeling
- het vergroten van draagvlak voor de geplande maatregelen
- het verkrijgen van deelnemers voor een bepaalde activiteit

Relatie met speerpunt(en) communicatiestrategie 2021-2025

- ☐ Ontwikkelen en uitvoeren social media strategie
- ☐ Organiseren van issuemanagement
- ☐ Participatie als vast onderdeel van ontwikkelingen
- ☐ Uitvoeren onderzoeksprogramma communicatie
- ☐ Ontwikkelen, vastleggen en uitwerken van de gebiedsidentiteit (het basisverhaal)
- ☐ Versterken samenwerking ondernemers(verenigingen) en regionale marketingorganisaties

Communicatiemiddelen

- ☐ Bestuursmededeling
- ☐ Actieve externe berichtgeving via eigen communicatiekanalen: website, social media (facebook, Instagram), etc.
- ☐ Actieve externe berichtgeving via persbericht en communicatiemiddelen deelnemers
- ☐ Publiceren op Overheid.nl
- ☐ DB besluit als mededeling agenderen voor het AB
- ☐ Anders

Participatie

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

Voor afhandeling van dit voorstel is samengewerkt met de ambtelijke stuurgroep erfpachten waarin diverse AC- leden zitting hebben van de drie recreatieschappen. Tevens zijn de voorzitters van de drie recreatieschappen intensief bij de afspraken met Staatsbosbeheer betrokken.

Stakeholders binnen gebied:

Voor afhandeling van dit voorstel is samengewerkt met Staatsbosbeheer.

Stakeholders buiten gebied (NVT)

Planning

Vervolgproces wordt voorbereid door bestuursbureau en gelijktijdig met dit besluit ter kennisname aan het AB voorgelegd (zie bijlage 13).

Bijlagen
1. Ondertekende afspraken 2. V0 Einddocument werkgroep Visie 3. V1 Tabel gebieden samenwerking schappen 4. V2 Groengebied Amstelland kaart 5. V2 Spaarnwoude kaart 6. V2 Twiske kaart 7. V3 Gezamenlijke visie- doelen recreatieschappen en Staatsbosbeheer 8. V4 Recreatietypering gebieden 9. V5 Zoneringskaart MRA 10. V6 Toetsingskader MRA 11. Bouwstenen Erfpachtcontracten 12. V2. Overzichtskader SBB NH werkingsgebied 13. Memo stand van zaken proces erfpachtovereenkomsten
Datum vaststelling conceptvoorstel in uitvoeringsorganisatie
Gebiedsteam x 2022
MT januari 2022
Advies van adviescommissie 21 maart en besluit van dagelijks bestuur 14 april 2022
<i>De AC adviseert om het voorstel te agenderen voor het DB met de volgende opmerking: (dit komt in nieuw voorstel Q2)</i> • <i>Schets tijdspad</i> • <i>Commitment uitwerking alle partijen</i> <i>Het besluit van het DB:</i> <i>Het DB zet het voorstel ter vaststelling door naar het AB. Opgemerkt wordt bijlage 13 pas wordt toegevoegd t.b.v. het AB na akkoord van de voorzitter en dat de uitwerking van de kaart later wordt aangeboden. Het DB doet het verzoek om dit agendapunt helder te begeleiden bij de bespreking.</i>
Behandelaar
Rik Rolleman, manager ontwikkeling
Akkoord
Akkoord programmamanager Elise Bos Eyssen In overleg met directeur RNH Jos Gilliam
Akkoord bestuursbureau
Akkoord bestuurssecretaris Jasper Balduk