

Voorstel AB Groengebied Amstelland

Datum vergadering

Adviescommissie 29 maart 2022

Dagelijks bestuur 14 april 2022

Algemeen bestuur 19 mei 2022

Onderwerp

Erfpacht Staatsbosbeheer

Kernboodschap

De recreatieschappen Groengebied Amstelland, Twiske-Waterland en Spaarnwoude hebben met Staatsbosbeheer gesproken over het gezamenlijk belang én verantwoordelijkheid voor de groene recreatiegebieden in MRA. Vanuit dit belang zijn een aantal afspraken gemaakt die de langjarige samenwerking bekrachtigen én de opmaat zijn naar verlenging van de lopende erfpachtcontracten. Dit voorstel bevat deze afspraken en u wordt gevraagd hiermee in te stemmen.

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 recreatiegebied Groengebied Amstelland;
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 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

De 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**, 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.

Ad. 3 In stemmen met de overeenstemming over de bouwstenen en uitgangspunten voor de op te stellen erf- en ondererfpachtovereenkomsten en opstalrechten

In bijlage 1 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 invoeren 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;
- c. Er is overeenstemming bereikt met betrekking tot inkomsten uit doelstellingsonafhankelijke activiteiten (= activiteiten die niet direct voortvloeien uit de doelstelling voor de erfpacht

¹ Dit betreft de bijlagen 4 en 5. 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.

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 De bouwstenen zo snel 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

Na bevestiging van het document met afspraken door de AB's van de schappen werken partijen de in de bijlage 2 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 bijlage 1 opgenomen bouwstenennotitie.

Ad. 5 Kennis te nemen van het vervolgproces waarbij het bestuursbureau -samen met Staatsbosbeheer- opdrachtgever wordt voor dit procesvoorstel

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 (volgt voor AB).

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;

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.

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, Lutckemeer 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.

Bijdrage aan schapsdoelen

- Meer biodiversiteit
- Betere spreiding recreanten
- Breder recreatief aanbod
- Meer sociale betrokkenheid
- Meer participatie

Financiële onderbouwing

Financiële consequenties: (Ja)

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

Communicatiemiddelen

- Bestuursmededeling
- Nieuwsbrief
- Actieve externe berichtgeving via persbericht, website, social media
- Publiceren op Overheid.nl
- Anders
- Geen

Participatie

Deelnemerschap (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.

Planning

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

Bijlagen

1. Bijlage 1 Bouwstenen Erfpachtcontracten;
2. Bijlage 2 Afspraken Staatsbosbeheer en schapsbesturen;
3. Bijlage 3 V0 Visie samenwerking recreatieschappen en Staatsbosbeheer;
4. Bijlage 4 V1 Tabel gebieden samenwerking schappen;
5. Bijlage 5 V2 Overzichtskaart schapsgebieden;
6. Bijlage 6 V2 Kaart Groengebied Amstelland;
7. Bijlage 7 V2 Kaart Spaarnwoude;
8. Bijlage 8 V2 Kaart Twiske-Waterland;
9. Bijlage 9 V3 Gezamenlijke doelen recreatieschappen en Staatsbosbeheer;
10. Bijlage 10 V4 Recreatietypering gebieden;
11. Bijlage 11 V5 Zoneringskaart MRA;
12. Bijlage 12 V6 Functiematrix MRA.
13. Bijlage 13 Memo stand van zaken proces erfpachtovereenkomsten.

Datum vaststelling conceptvoorstel in uitvoeringsorganisatie

Gebiedsteam 3 maart 2022

MT 8 maart 2022

Advies van adviescommissie 29 maart en besluit van dagelijks bestuur 14 april 2022

De AC adviseert: Specifiek kennis te nemen van afspraak 1 uit de afspraken SBB/recreatieschappen (bijlage 2). In het bijzonder dat de bepalingen in de ambitie over de zonering en recreatietypen de planologische bevoegdheden van de gemeenten en de provincie zijn. En akkoord te gaan met het voorstel.

Het DB besluit: Het voorstel te agenderen voor het AB van 19 mei 2022 met dien verstande dat de memo stand van zaken proces erfpachtovereenkomsten (bijlage 13) zal worden afgestemd met de voorzitter vóór toevoeging aan de stukken van de algemeen bestuursvergadering. Daarnaast geeft het DB mee dat de bijgevoegde kaarten nog niet volledig zijn.

Behandelaar

Rik Rolleman, manager ontwikkeling

Akkoord RNH

Akkoord programmamanager Kees Rood

In overleg met directeur Jos Gilliam

Akkoord bestuursbureau

Akkoord bestuurssecretaris Jasper Balduk