

MRA erfpacht recreatieschappen en SBB

Juni 2022



Inhoud

1. Aanleiding
2. Fasering besluitvorming
3. Genomen besluit voorgaande fase
4. Fase 3 vervolgtraject
5. Vragen

1. Aanleiding

- **Onduidelijkheid en discussie** tussen Staatsbosbeheer (bloot eigendom) en Recreatieschappen over voorwaarden van verlengen en opstellen van nieuwe erfpachtovereenkomsten:
 - Hoe nieuwe ontwikkelingen toetsen
 - Onduidelijkheid over zeggenschap en rollen
 - Ondererfpacht past niet binnen doelstelling “openluchtrecreatie” van de erfpacht
 - Gewenste looptijd ondererfpacht langer dan resterende duur erfpacht
- **Omvang**
 - Ca. 5.000 ha; 21 contracten bij 3 recreatieschappen
 - 4000 percelen
 - duur 40 of 60 jaar; sommige aflopend
- **Uitgangspunt** in zoektocht: gezamenlijke verantwoordelijkheid in beheer recreatiegebieden

2. Fasering besluitvorming

Fase	Toelichting
Fase 1	• Verkenning oplossingsrichtingen voor aflopende erfpachtcontracten en verouderde voorwaarden (onder begeleiding van P2 in 2020) • Uitgangspunten voor samenwerking vastgelegd alsmede vervolgtraject door algemeen besturen schappen (eind 2020)
Fase 2	• Uitwerken contouren Erfpacht 2.0 en afspraken over niet-erfpacht gebieden ten behoeve van paraplu-afspraken in een overkoepelende (publiek-publieke) overeenkomst (onder begeleiding van Berenschot) • Besluitvorming algemeen besturen schappen voorjaarsvergaderingen AB's; niet-erfpachtgebieden krijgen eigen traject
Fase 3	• Opstellen en vaststellen erfpachtovereenkomsten • <i>Apart traject o.l.v. PNH: afspraken overige gebieden, waaronder voormalige RodS-gebieden</i> • <i>Ook parallel: afspraken provincie, terreinbeheerders, schappen n.a.v. ontwikkelingen in recreatieve druk en draagkracht (kwaliteit en financiering van de recreatiegebieden in relatie tot bv. natuur)</i>

4. Genomen besluit voorgaande fase:

Samenwerkingsafspraken:

- Gezamenlijke visie (waaronder zoneringskaart en functiematrix)
- Bouwstenen en uitgangspunten voor erfpachtovereenkomsten en opstalrechten:
 - Looptijd 60 jaar
 - Verlengingsrecht nader uit te werken
 - Inkomsten uit doelstellingsonafhankelijke activiteiten (uit opstalrechten) wordt conform bestaande werkwijze gecontinueerd waarbij deze voor de helft toekomen aan Staatsbosbeheer en voor de andere helft aan het recreatieschap
- Bestuursbureau opdrachtgever voor de 3 schappen voor vervolgproces samen met Staatsbosbeheer, RNH is adviseur.
 - *Later herzien:* Bestuursbureau heeft secretarisrol

• Zonerings typologie

- Dynamisch ontvangstgebied
- Gemoedelijke recreatie
- Rustige natuur
- Groene stadsrand

• Functiematrix

- Uitsnede hiernaast

• Onverminderd de planologische bevoegdheden van de gemeenten en provincie

	Categorie 1. Dynamisch Ontvangstgebied	Categorie 2. Gemoedelijke recreatie	Categorie 3. Rustige Natuur	Categorie 4. Stadsrand
	plek van bestemming, zone van intensieve recreatie	gebied ingericht als recreatieterrein, mix van routes en bestemming	natuur met evt. recreatief medegebruik (routes)	
Landschappelijke functies				
Natuur en landschap				
Natuurgebieden en natuurverbindingzones (NNN en Natura 2000, weidevogelleefgebied, BPL)		NNN ontgrenzen bespreekbaar; waar mogelijk binnen 1. zoneren van natuur/recreatie; natuurpotentie dan in recreatiezone niet benutten/ontwikkele n	X	
biodiversiteit, natuurwaarden landschappelijke waarden				
Recreatieve voorzieningen				
Extensieve recreatie: sportroutes, fietspaden, wandelpaden, roeien, varen (incl. openbaar toegankelijke steigers, aanmeerplaatsen, botenhelling), Bezoekerscentrum	X		X	
Evenementen				
Kleinschalige evenementen met landschapsbeleving: sport, voedsel, muziek, open dag Kleinschalige evenementen passend in natuurgebieden (Natuurexcursies en natuurevenementen)	X	X	X	X
Volkstuinen en (stads)landbouw				
Grondgebonden landbouw (veeteelt, akkerbouw) agrarisch medegebruik of extensieve landbouw			X	
Biomassa (de kweek van hout, riet, olifantsgras)	X	X	X	X
Paludicultuur (natte teelten)	educatief?	X	X	
Horeca				
Horeca kleinschalig, in dorpen of op boerenerven, bij erfgoed. Kleinschalig			X	

4. Fase 3: vervolgtraject

Stand van zaken

- **Juridische vraagstukken t.b.v. concept-overeenkomsten**

- Voorstel schappen aan SBB: **verlengingsrecht** na 20 jaar in te roepen
- Voorstel SBB: onderbouwing voor **hoogte canon**
- **Financiële** bestuurlijke vraag: juridische check t.b.v. voornoemde onderbouwing en conceptovereenkomst

- **Notariële voorrecherche**

- Geeft meer regie op het aan te leveren product bij de notaris;
- Daarmee meer zekerheid op de te verwachten kosten en tijds- en kostenbesparing.
- Bijproduct: lijst op van later op te lossen knelpunten

Offertes opgevraagd, bespreking met bestuurlijk trekker volgt

4. Fase 3: vervolgtraject (2)

Stand van zaken 'onderleggers': ambities en zonerings

- Spaarnwoude: visie vastgesteld (2020); zoneringskaart vast te stellen per 7-7-2022
- Twiske-Waterland: ambities vast te stellen 2023; zoneringskaart t.b.v. erfpachtovereenkomsten in najaarsronde 2022
- Groengebied Amstelland: ambities vast te stellen 2023; zoneringskaart t.b.v. (enkel) Staatsbosbeheer-gebied / erfpachtovereenkomsten in najaarsronde 2022

4. Fase 3: vervolgtraject (3)

Te nemen besluiten

- Offertes notariële voorrecherche (september/ oktober 2022)
 - Gaat gepaard met **financiële** bestuurlijke vraag
- Vaststellen laatste afspraken bouwstenen (november/ december 2022)
- Vaststellen ambities en zoneringskaarten (verschillend voor SPW / TW / GGA; zoneringskaarten uiterlijk najaar 2022)
- **Bestuurlijk vaststellen erfpachtovereenkomsten** (voorjaar 2023)
 - Vervolgens: opdrachtverstrekking notaris t.b.v. passeren notariële akten (**financiële** bestuurlijke vraag)

5. Vragen?

