

Uitvoeringskader

provincie **Drenthe**

**Grond
2016**



Natuurlijk* Platteland!

[Beleven Benutten Beschermen]





Uitvoeringskader

Grond

2016

Natuurlijk*
Platteland!

[Beleven Benutten Beschermen]

Gedeputeerde Staten van Drenthe
Juni 2016

Over laand en licht

't Doun en laoten van 'n mèens is as met
greppels omsloten en riggels bepaold;
zien denken reikt verder as 'n sik an 't tuur.

'n Mèens mag worteld wezen glik
'n olde ekkelboom in zien geboortegrond,
hij kan boven humzölf oetstiegen.

Lös van zaand, veen, knip en leem
wordt laand dat je gunnen licht
as in de ogen van 'n aander.

Ruilen van grond straolt in dat licht
bezein of op de streek glik geven en
nemen 'n mèensenleven rieker maakt.

Willem Tjebbe Oostenbrink

Vertaald naar het Drèents vanuit het Gronings door
Abel Darwinkel van het Huus van de Taol.

Colofon

Dit is een uitgave van de provincie Drenthe

Fotografie: Marcel J. de Jong

Grafische verzorging: Grafische Diensten, provincie Drenthe

Inhoud

1	Inleiding	4
2	Kaders en uitgangspunten	5
2.1	Kaders	5
2.2	Achtergrond	6
2.3	Grondstrategieplannen	6
2.4	Prognose obstakelvrij maken grond	6
2.5	Richtinggevende uitgangspunten	7
2.6	Functieverandering	8
2.7	Instrumenten	9
2.8	Partners	10
3	Opgaven	11
3.1	NNN-opgave	11
3.2	Afronding van NNN-gebieden	11
3.3	Programma Natuurlijk Platteland	11
3.4	Prioritering	12
3.5	Kansen benutten	14
4	Gebiedsprocessen	15
4.1	Verschillende fasen	15
4.2	Aanpak	15
5	Verkoopstrategie	17
5.1	Verkoop van provinciale grond binnen begrenzing	17
5.2	Verkoop van grond in gebiedsprocessen	18
5.3	De inschrijving	18
5.4	De gunning	18
5.5	Afwijking openbare verkoop	19
5.6	Juridisch kader	19

1 Inleiding

Met de vaststelling van het natuurbeleid in de Natuurvisie 2040, het programma Natuurlijk Platteland en met de nota Grondbeleid heeft de provincie Drenthe een heldere ambitie voor het natuurbeleid en de instrumenten die beschikbaar zijn om ervoor te zorgen dat gronden vrijgemaakt worden voor het behalen van onze natuurdoelen (het zogenaamde obstakelvrij maken). Het Uitvoeringskader Grond geeft handvatten voor de uitvoering van het grondbeleid ten behoeve van het programma Natuurlijk Platteland en wordt periodiek geactualiseerd en vastgesteld. Dit uitvoeringskader heeft meerdere functies. Ten eerste geeft het aan hoe de provincie wil werken met de partners die samen met ons de uitvoering doen. Daarnaast geeft het hoofdlijnen voor de op te stellen grondstrategieplannen. In de 'Nota Grondbeleid volgens provincie Drenthe 2016-2021' worden criteria voor verkoop van provinciale gronden binnen de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland globaal aangeduid. In dit uitvoeringskader wordt het nader gespecificeerd.

2 Kaders en uitgangspunten

2.1 Kaders

De realisatie van de totale opgave inclusief de bijbehorende maatregelen is door GS overeengekomen met de betrokken partijen in het programma Natuurlijk Platteland en de Raamovereenkomst Platteland. Op gebieds- en perceelniveau is gezamenlijk met onze partners de prioritering voor de eerste zes jaar vastgesteld, inclusief de bijbehorende uitvoeringsmaatregelen. Het streven is de sterke kanten van de partners zo goed mogelijk in te zetten en zo kostenefficiënt mogelijk te werken door slimme combinaties te zoeken in de uitvoering (werk-met-werk maken). In de grondstrategieplannen (GSP's) wordt dit nader gespecificeerd. De provincie werkt daarbij binnen de volgende kaders:

Kader	Inhoud	Periode
Natuurpact	Prestaties realisatie NNN	2014-2027
Bestuurs- en vaststellings-overeenkomst grond	Overdracht aan provincies van BBL-gronden in tranches	
Nota Grondbeleid Drenthe	Algemene uitgangspunten op gebied van aankoop, beheer en verkoop van gronden, financiering grondzaken en risicobeheersing	2016-2021
Programma Natuurlijk Platteland	Doelen plattelandontwikkeling, ontwikkelopgave, PAS, KRW en N2000 (uitvoeringsmaatregelen)	2015-2027
Raamovereenkomst Platteland	Versterking van het platteland door de uitvoering van ontwikkelopgave, PAS, KRW en N2000	2015-2027
Uitvoeringskader Grond	Handvatten voor de uitvoering van het grondbeleid	Periodiek
Grondstrategieplannen	Maatwerk over de te voeren grondstrategie per gebied/project	Doorlopend

Vanuit het programma Natuurlijk Platteland wordt op de volgende manier invulling gegeven aan grondzaken:

- Nota Grondbeleid (informerend voor partijen)
- Uitvoeringskader Grond (informerend voor- en afstemmend met partijen)
- Grondstrategieplannen (informerend en richtinggevend tussen partijen)

Een grondstrategieplan bestaat uit twee delen. Het eerste is een openbaar stuk, dat gebruikt wordt als communicatiedocument met grondeigenaren in het gebied. Het heeft een verbindende werking voor betrokken partijen en geeft inzicht in wat de provinciale strategie voor grond is in het gebied. Het tweede deel is een vertrouwelijk stuk, dat veel dieper de inhoud in gaat en waarin informatie staat over onderhandelingsstrategie met grondeigenaren op perceelniveau.

2.2 Achtergrond

De provincie Drenthe heeft met de decentralisatie van het natuurbeleid de verantwoordelijkheid voor de realisatie van de natuurdoelen binnen het Natuur Netwerk Nederland (NNN) en de realisatie van de PAS-maatregelen (Programmatische Aanpak Stikstof) gekregen. Voor het tijdig realiseren van deze opgaven is het tempo van het obstakelvrij maken van de gronden één van de belangrijkste factoren. Vaak is het uitvoeren van inrichtingsmaatregelen die de condities voor de gewenste natuur scheppen, de verdroging terugdringen en/of waterberging mogelijk maken, pas mogelijk nadat een samenhangend areaal landbouwgronden is verworven of obstakelvrij gemaakt.

Dit provinciale uitvoeringskader is een uitwerking van de nota Grondbeleid voor met name het programma Natuurlijk Platteland en geeft invulling aan onze centrale regie op grond. Dit richt zich zowel op verkoop van (ingerichte) gronden, als op nieuwe verwerving, kavelruil of functiewijziging. Het is tevens de basis voor de GSP's van de verschillende gebieden in Drenthe.

2.3 Grondstrategieplannen

Het programma Natuurlijk Platteland kent in totaal 31 gebieden, onderverdeeld in 10 hoofdgebieden. Binnen de 31 gebieden worden voornamelijk doelstellingen gerealiseerd met betrekking tot het NNN, PAS, Natura 2000, Kader Richtlijn Water (KRW), verdroging, koppelkansen voor beleven en benutten en landbouwkundige structuurverbetering, zowel via het wettelijke als het vrijwillige spoor.

In 19 gebieden ligt nog een grondopgave. Dit wordt verder toegelicht in hoofdstuk 3. Voor deze gebieden wordt een GSP geschreven, waarin staat uitgewerkt welke stappen nodig zijn om de grond obstakelvrij te maken voor het realiseren van de gestelde doelen. Dit GSP kan gebruikt worden om zowel partners als betrokkenen in het gebied te informeren.

2.4 Prognose obstakelvrij maken grond

Wij gaan uit van de volgende prioritering bij het obstakelvrij maken van grond:

- Uitvoeren van de PAS maatregelen voor de eerste periode van zes jaar.
- De reeds lopende (Icoon) projecten Bargerveen, Hunzedal, Oude Willem en Reestdal.
- Nadere prioritering binnen programma Natuurlijk Platteland.
- Afronden van gebieden.

Er is een grondanalyse opgesteld die een prognose geeft van de kansen voor het obstakelvrij maken van grond ter realisatie van de natuurdoelen. Die prognose is gebaseerd op nu bekende gegevens en kennis van de projectgebieden.

De analyse is in eerste instantie gemaakt voor maatregelen die binnen de eerste zes jaar plaatsvinden (2016-2021). Beschikbare gegevens en inzichten over de tweede periode (2022-2027) zijn eveneens meegenomen.

De prognose is gebruikt om een haalbare planning te maken en inzage te krijgen in de complexiteit van bepaalde gebieden en heeft geleid tot een prioritering in het programma 'Natuurlijk Platteland'.

Jaarlijks worden de gegevens en inzichten geëvalueerd en eventuele nieuwe of te verwachten kansen in beeld gebracht, waarop de planning wordt bijgesteld.

2.5 Richtinggevende uitgangspunten

Er is een aantal onderwerpen die richting geven aan de invulling van grondstrategie. Het betreft de volgende onderwerpen:

Overheden

We gaan ervan uit dat gronden van overheden binnen het NNN blijvend beschikbaar zijn voor inrichting en beheer voor natuur en waterdoelen.

Kleine snippers

Doordat de begrenzing van het NNN is gebaseerd op de topografische ondergrond en er in de praktijk wordt gewerkt met kadastrale grenzen ontstaan kleine verschillen in percelen grond (snippers). We laten de begrenzingenkaart van het NNN in de GSP's zoveel mogelijk aansluiten bij de kadastrale kaart om deze kleine verschillen geen verstorende rol te laten spelen. De begrenzingenkaart is namelijk leidend voor bijvoorbeeld het subsidiekader.

Compensatie/ruilgronden

De inschatting is dat in veel gebieden eigenaren bereid zijn gronden, gelegen binnen de begrenzing van het NNN, te ruilen onder voorwaarde dat er geschikte compensatiegrond beschikbaar is of om de agrarische functie om te zetten naar natuur (SKNL). Er wordt per grondstrategieplan dan ook actief gekeken naar de mogelijkheden om ruilgronden te verwerven voor deze eigenaren. Hiervoor worden strategisch gronden aangekocht. Deze ruilgronden buiten de begrenzing buiten het NNN worden tegen marktwaarde aangekocht en in het ruilproces op een transparante manier verkocht tegen marktwaarde.

Particuliere erfpercelen

In nagenoeg ieder deelgebied zijn particuliere erfpercelen aanwezig waarvan een deel van het erfperceel en/of het aanliggende perceel, dat veelal hobbymatig in gebruik is en onderdeel uitmaakt van het geheel, begrensd zijn. Om te kunnen beoordelen of het begrensde deel noodzakelijk is voor doelrealisatie, is vaak een waterhuishoudkundige analyse of een uitwerking van het inrichtingsplan nodig. Afhankelijk van de uitkomsten van die analyse zullen erfpercelen worden ontgrensd, zodat het omliggende natuurgebied kan worden ingericht.

Bestaande natuur

Met de verwerving van bestaande natuur wordt zeer terughoudend omgegaan. Daar waar omvorming van bestaande natuur wordt voorgestaan en bij afrondingen van gebieden waardoor het beheer effectieve en efficiënter is te voeren, kan verwerving worden overwogen.

Grondprijsbeleid

Grondverwerving vindt in principe op vrijwillige basis plaats, zodanig dat daarvan een zo beperkt mogelijke marktversturende werking uitgaat. Hierbij is regel dat marktconforme aankopen zijn toegestaan, die worden getoetst aan de op dat moment geldende grondprijzen binnen het totale (agrarische) verkoopvolume in een regio, gebaseerd op een onafhankelijke taxatie. Verkopen van onroerende goederen vinden op transparante wijze plaats tegen marktconforme prijzen, gebaseerd op een onafhankelijke taxatie.

Flankerend beleid kan worden ingezet na vastlegging van een instrument in een door Gedeputeerde Staten goedgekeurd Grondstrategieplan dan wel op basis van een specifiek mandaat.

Onteigening

Het uitgangspunt voor realisatie van het NNN in Drenthe is vrijwilligheid. Onteigening wordt op korte termijn niet ingezet, maar zou in uitzonderlijke situaties kunnen worden toegepast. Indien dat van toepassing is, worden de daarvoor gebruikelijke procedures gevolgd.

Aanhouden BBL hectares

Een oppervlakte van minimaal 1.109 hectare is in bezit bij BBL en moet voorlopig in bezit van BBL blijven. Het betreft met name gronden binnen het NNN. Met particulieren en terreinbeheerders kunnen in de tussenliggende periode afspraken gemaakt worden over verkoop op termijn van die gronden. Het aanhouden van de BBL-gronden is dan ook geen belemmering voor de realisatie van het natuurbeleid, aangezien er wel ingericht en geruimd kan worden, waarna beheer kan plaatsvinden.

Bodemverontreiniging

Bij de verwerving en vervreemding van gronden vindt altijd een bodemonderzoek plaats.

Gebouwen

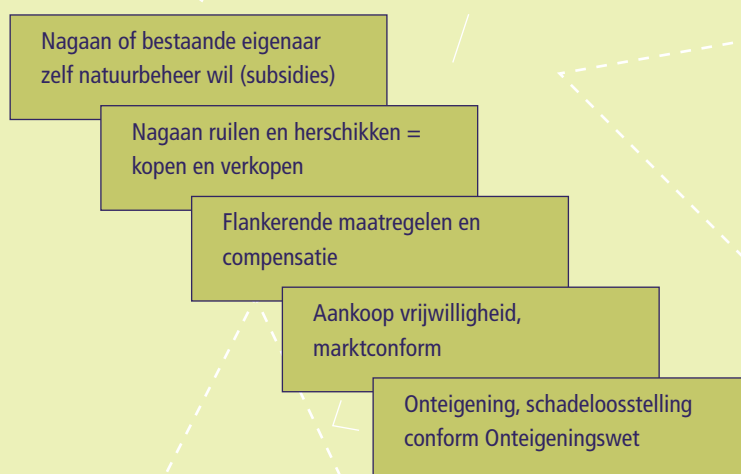
Met de aankoop van gebouwen wordt terughoudend omgegaan. Gebouwen worden alleen aangekocht indien dat noodzakelijk is voor de doelrealisatie van het NNN of de PAS.

2.6 Functieverandering

Indien grond nodig is voor een maatregel, is ons streven dat de grond twee jaar daarvóór reeds ‘obstakelvrij’ moet zijn. Deze tijd is nodig vanwege het verkrijgen van vergunningen en het uitvoeren van de benodigde inrichtingsmaatregelen.

De provincie volgt de procesladder functieverandering (zie figuur 1) als het gaat om het bewerkstelligen van de transformatie van een agrarische functie naar een natuurfunctie binnen het begrensde NNN.

Figuur 1 Procesladder functieverandering



Als sprake is van grondverwerving, zal voorlopig de inzet blijven om zoveel mogelijk te verwerven op vrijwillige basis voor marktconforme grondprijzen. Extra instrumenten worden alleen ingezet als dit strikt noodzakelijk is om de doelen binnen de vooraf afgesproken tijd te realiseren. Dit betreft telkens maatwerk. In die gevallen zal voor het betreffende gebied of project in de GSP de strategie voor grondverwerving worden vastgelegd. Tevens dient eerst de verplichtingenruimte binnen de totale omvang van het programma Natuurlijk Platteland te worden vastgesteld. Dat kan door het vastleggen van (meerjarige) middelen op projectniveau en/of op procesniveau, zoals bijvoorbeeld voor de PAS-gebieden.

Er zijn verschillende manieren om tot functieverandering van gronden ten behoeve van het NNN te komen en de doelstellingen van Natuurlijk Platteland te halen. Naast de procesladder functieverandering zijn er andere oplossingen en instrumenten, die zowel afzonderlijk als in combinatie met elkaar tot resultaten kunnen leiden. Hieronder wordt een aantal mogelijkheden weergegeven.

Innovatieve concepten

We geven ruimte aan initiatieven en mogelijkheden om nieuwe concepten toe te passen samen met gebiedspartners. Het aan de voorkant van een gebiedsproces duidelijkheid scheppen aan de eigenaar/koper van de grond en het vooraf vaststellen van kaders als richtinggevende beheerplannen dragen daar aan bij.

Landbouwonderzoek

Om inzicht te krijgen in de mogelijkheden voor functieverandering van grond is kennis van ontwikkelingen van de grondmarkt in de nabije toekomst en de landbouwsector van groot belang. Ook kennis over individuele landbouwbedrijven en perspectieven voor bedrijfsvoering zijn nodig om maatwerk te leveren. Dit betreft onder meer de grootte van bedrijven, leeftijd van boeren, opvolgingsvraagstukken, nevenactiviteiten en kenmerken van de bedrijfsvoering.

Gehele bedrijven met huiskavel substantieel binnen de begrenzing

In een kleine 20 gevallen is er sprake van een huiskavel van een agrarisch bedrijf dat substantieel binnen de begrenzing van het NNN valt. Het betreft veelal situaties waarin recent nog investeringen zijn gedaan in het bedrijf. De mogelijkheden om in deze situaties tot realisatie van het NNN te komen zullen met de betreffende eigenaren besproken worden. Per bedrijf zal maatwerk nodig zijn en worden alle scenario's in beeld gebracht, zodat een afgewogen besluit (door zowel de eigenaar als de provincie) genomen kan worden.

2.7 Instrumenten

We hebben veel instrumenten en kaders tot onze beschikking om uitvoering te geven aan de natuuropgaven en de functiewijziging ten behoeve daarvan. We willen deze zo goed en efficiënt mogelijk inzetten. In de nota Grondbeleid staat aangegeven welke instrumenten en kaders we hanteren:

- Kavelruil
- Bedrijfsverplaatsing
- Drentse Maat
- Subsidieverlening
- Onteigening
- Anti-speculatie

- Certificering
- Bodembeleid bij aankoop gronden
- Voorkeursrecht
- Grondstrategieplan

2.8 Partners

Zoals afgesproken in de Raamovereenkomst Platteland realiseren we samen met onze partners de provinciale doelen. We houden deze in stand en zorgen voor verbetering. Sturing hierop zal veelal invulling krijgen in de vorm van gebiedscommissies. Daar wordt gekeken hoe grond zich verhoudt tot de natuuropgaven en hoe deze verbonden kunnen worden met andere opgaven in het landelijk gebied, zoals landbouwstructuurversterking en vrijetijdseconomie.

In een gebiedsproces hebben we te maken met verschillende gebiedspartners en belanghebbenden. Afhankelijk van de opgave wordt een grondstrategieplan opgesteld, waarin de volgende rollen van toepassing kunnen zijn op de deelnemende partijen:

- Meebeslissen: dit zijn partijen die niet uit hun formele rol invloed uitoefenen, maar wel een belangrijke besliskracht hebben.
- Meewerken: dit zijn partijen die daadwerkelijk meewerken in het proces.
- Meedenken: dit zijn partijen waar het proces inhoudelijk inbreng van hoopt te krijgen.
- Mee weten: deze partijen worden op gezette tijden geïnformeerd, maar spelen verder geen actie rol.

Volgens de Raamovereenkomst werken we onder meer met de volgende partners samen in het landelijk gebied:

- Natuur en Milieu Federatie Drenthe
- Staatsbosbeheer
- Het Drentse Landschap
- Natuurmonumenten
- Drents Particulier Grondbezit
- Land- en Tuinbouworganisatie Noord
- Waterschap Drents Overijsselse Delta
- Waterschap Vechtstromen
- Waterschap Hunze en Aa's
- Waterschap Noorderzijvest
- Vereniging Drentse Gemeenten
- Bosgroep Noord- en Oost Nederland
- Drents Agrarisch Collectief

3 Opgaven

3.1 NNN-opgave

Wij hebben een grote opgave voor de realisatie van het provinciale natuurnetwerk. Conform de opgave van het Natuurpact moet vanaf de peildatum 2011 in Drenthe 12.905 hectare nieuwe natuur worden ingericht. Om dit te kunnen realiseren moet vanaf peildatum 1 januari 2016 nog 3855 hectare worden verworven of van functie veranderen. Voor de PAS ligt er een grote opgave om in drie periodes van zes jaar maatregelen te nemen in en nabij N2000-gebieden.

In het Natuurpact en de Natuurvisie 2040 wordt uitgegaan van realisatie van het NNN uiterlijk in 2027. Hierin zijn gezamenlijke afspraken gemaakt over het realiseren van de opgaven in het landelijk gebied. De afspraken uit de Raamovereenkomst zijn op maatregelniveau geprioriteerd en gepland. Deze prioritering kan veranderen indien zich kansen voordoen of als andere maatregelen gewenst blijken te zijn.

De te realiseren hectares (ha) grond die van landbouw naar natuur moeten worden omgezet betreffen gemiddeld zo'n 400 ha/jaar tot 2027. Dan moet de inrichting van het NNN gereed zijn. De oppervlakte van de te realiseren Icoonprojecten (zie hfdst. 3.3) is hierin niet meegenomen.

3.2 Afronding van NNN-gebieden

Ongeveer 80% van de NNN-gebieden is al in het bezit van de eindbeheerders. Afronding van deze natuurgebieden gebeurt door verwerving/functiewijziging binnen het NNN en het herschikken van eigendom en beheer door bijv. gebruik te maken van ruilgronden of zgn. 'landingsplaatsen' buiten het NNN.

3.3 Programma Natuurlijk Platteland

Het programma Natuurlijk Platteland kent op dit moment in totaal 31 gebieden. Voor 19 gebieden daarvan wordt een grondstrategieplan opgesteld, aangezien daar een grondopgave ligt. Verder investeren we extra in vier Icoonprojecten, als aanvulling op de externe financiering die al voor deze projecten beschikbaar is. Met de Icoonprojecten wordt een versnelde uitvoering van gebiedsontwikkelingsprojecten mogelijk gemaakt om zo een eenmalige impuls in de werkgelegenheid te geven.

De 19 gebieden zijn:

1. Afronding Peizerdiep
2. Grote Masloot
3. Eelderdiep
4. Polder Lappenvoort (deelproject van Drentsche Aa)
5. Drentsche Aa (incl. deelproject Amerdiep)
6. Elperstroom (deelproject van Drentsche Aa)
7. Hunze (icoonproject)

8. Hijkerveld
9. Holtingerveld
10. Dwingelderveld (incl. Spier-Moraine)
11. Gebiedsontwikkeling Uffelte-Ruinen
12. Drents-Friese Wold (incl. icoonproject Oude Willem)
13. Middenloop Vledder Aa 2de fase
14. Oude Diep
15. Reest (icoonproject)
16. Mantingerzand-Mantingerbos
17. Scharreveld
18. De Klencke
19. Bargerveen (icoonproject)

3.4 Prioritering

Vanuit het programma Natuurlijk Platteland is de komende jaren een aantal gebieden prioritair. De Icoonprojecten zijn hierin meegenomen. Daarbij is rekening gehouden met het volgende:

- Een aantal grote gebieden krijgt nu prioritaire aandacht vanwege de omvang van het gebied, de complexiteit van de opgave en de betrokkenheid van de vele verschillende gebiedspartners. Hieronder vallen de Drentsche Aa en de Hunze.
- Vanwege de grootte van deze gebieden, zal bij het opstellen van de GSP's aandacht uitgaan naar het procesmatige deel en de wijze waarop partijen de samenwerking vorm kunnen geven.
- Kleinere gebieden met een vraagstelling en opgave van beperkte omvang bieden goede gelegenheid om voortvarend op te pakken: Elperstroom, Spier Moraine en Vledder Aa voldoen hieraan.

Hieronder volgt een korte beschrijving van de prioritaire gebieden in 2016:

Elperstroom (Drentsche Aa)

Het behoud van het kalkmoeras en de heischrale graslanden binnen het gebied van de Elperstroom zijn belangrijke N2000 doelen. Hiervoor zijn in de afgelopen periode veel inrichtingsmaatregelen uitgevoerd en nog in uitvoering. Het effect van deze maatregelen zal de komende 3 jaar duidelijk worden. Het gebied moet zich nu settelen. Op basis van de ontwikkelingen kunnen vervolgstappen genomen worden.

Verder zal op basis van de uitkomsten van het (hydrologisch) PAS-onderzoek bepaald worden bij welke percelen binnen de Grevema prioriteit ligt voor het obstakelvrij maken. Dit betekent dat het obstakelvrij maken na de oplevering van het hydrologisch onderzoek wordt geprioriteerd.

Voor de huidige grondopgave wordt ingeschat dat deze bijzonder lastig is, omdat dit uitplaatsing van drie landbouwbedrijven betekent. Particulier natuurbeheer lijkt alleen mogelijk als er in samenhang met de landbouw ruimte voor structuurverbetering kan worden gevonden. Dit hangt nauw samen met de mogelijkheden voor landbouwstructuurverbetering. Een toedelingsonderzoek kan helpen deze mee-koppelkansen in beeld te brengen. Om draagvlak te krijgen zal er in samenspraak met de omgeving bepaald moeten worden welk instrument toegepast kan worden, verkaveling onder de WILG en/of via planmatige kavelruil.

Hunze

De Hunze is een langgerekt gebied waarin de opgaven zijn te verdelen in deelgebieden. De deelgebieden komen tot stand op basis van de geografische ligging en de eigendomssituaties. Algemeen kan gesteld worden dat naast reeds gerealiseerde complexe situaties het meeste 'laaghangend fruit' wel geplukt is en daarom weloverwogen gekeken moet worden naar het in te zetten instrumentarium waar het specifieke deelgebied om vraagt.

Apart benoemd worden de Icoonprojecten binnen het Hunzedal. Het natuurbeheerplan (ambitiekaart) geeft de richting aan voor de gewenste natuurontwikkeling. Deze zijn reeds in voorbereiding en deels in uitvoering en vallen onder de huidige opgave van het project Hunzedal.

Voor het gebied de Hunze zijn goede mogelijkheden voor mee-koppelkansen voor recreatie en toerisme. Dat geldt ook voor de combinatie realisatie natuurdoeleinden en agrarische structuurversterking.

Spier Moraine (Dwingelderveld)

De afwatering vanuit Spier en een deel van het landbouwgebied loopt via een diepe watergang door het Natura2000 gebied Dwingelderveld en veroorzaakt daar verdroging en aantasting van de natuurkwaliteit. De directe omgeving van het dorp Spier en de kern zelf hebben in de winter wateroverlast. Doel van de maatregel is om de knelpunten met betrekking tot de waterhuishouding rondom Spier en het noordoostelijk deel van het Dwingelderveld te verbeteren. Voor het project Spier-Moraine wordt gewerkt aan een definitief inrichtingsplan.

Vledder Aa

De opgave van de middenloop 2de fase bevat een stapeling van diverse doelen (water, natuur, PAS). De opgave richt zich in eerste instantie op het obstakelvrij maken van de percelen. Recent is ca. 40 ha binnen deze opgave verworven.

De Klencke

De opgave voor dit gebied bestaat uit zowel invulling geven aan de KRW-opgave als het realiseren van het NNN. Door het verwerven van percelen kan meandering plaatsvinden en het peil verhoogd worden.

De bovenloop Huismaten en de Ooster- en Westermars worden als één project beschouwd. Voornoemde gebieden moeten geplaatst worden in het bredere perspectief van het gehele beekdal. Dit heeft te maken met het zoveel mogelijk herstellen van de hydrologische situatie (beekdal) van de Klencke tot aan het Nieuw Drostendiep en Oosterhesselse landen (zelfs tot aan het Oranjekanaal). Voor de Huismaten is het obstakelvrij maken, op één perceel na, afgerond. Het betreft een huiskavel die met een deel in de NNN ligt en randvoorwaardelijk is om tot inrichting over te kunnen gaan. Bij de Huismaten gaat het met name om herstel van de beek (meandering) en het dempen van sloten.

Met de functiewijziging en inrichting van de Ooster- en Westermars inclusief Kerkhorstenleiding, Koematen en Klenckerstroet, worden de hydrologische knelpunten opgelost.

De opgave betreft tevens het obstakelvrij maken van de ontbrekende schakels Grootmaten 1,2 ha, Westermars 3,3 ha

Indien overgegaan wordt tot inrichting kan er vanuit de voorkennis bij Prolander in samenwerking met WS en NM een inrichtingsplan opgesteld worden. Belangrijk hierbij is om te kijken naar varianten van inrichting.

3.5 Kansen benutten

Naast de prioritaire gebieden en de Icoonprojecten wordt ook in de overige gebieden gekeken waar zich kansen voordoen om gronden obstakel vrij te maken. Hiervoor wordt de markt goed in de gaten gehouden en worden gesprekken gevoerd met grondbezitters.

4 Gebiedsprocessen

Er zijn grote verschillen in gebieden met betrekking tot het obstakelvrij maken van grond. Maatwerk zal dan ook nodig zijn om te beoordelen hoe grond het beste obstakelvrij gemaakt kan worden. Daarbij kunnen niet overal tegelijkertijd robuuste oplossingen worden toegepast. De provincie heeft hierin de rol om te prioriteren. Een belangrijk instrument hiervoor zijn gebiedsprocessen. Hierin wordt samen met betreffende gebiedspartners en de bestaande of nieuwe eigenaar gewerkt aan het realiseren van de gestelde doelen voor nog in te richten gebieden. Uitgangspunten zijn duurzaamheid en eenheid van beheer.

Gebiedsprocessen zijn belangrijk voor het realiseren doelen in het landelijk gebied. De provincie speelt bij gebiedsprocessen een faciliterende, regisserende en ook stimulerende en voorlichtende rol (bijvoorbeeld over subsidiemogelijkheden). Goed, open en transparant overleg in gebiedsprocessen voorkomt dat partijen elkaar tegenwerken, tegen elkaar worden uitgespeeld, er onduidelijkheid optreedt bij huidige eigenaren, de grondmarkt wordt verstoord of de grondprijzen onnodig stijgen.

4.1 Verschillende fasen

Een gebiedsproces bestaat in hoofdlijnen uit de volgende 5 fasen:

- Initiatieffase
- Verkenningfase
- Ontwerpfase
- Uitvoeringsfase
- Evaluatiefase

Het belangrijkste kenmerk van een gebiedsproces is dat het een proces is en geen project. Dit betekent dat het gebiedsproces de fasen 1 t/m 5 doorloopt en dat de doorlooptijd en de tussenresultaten niet van te voren te bepalen zijn. Dit is sterk afhankelijk van de invulling van de fasen, de inbreng van de verschillende partijen en de mate waarin overeenstemming wordt bereikt over tussenresultaten.

Het gebiedsproces leidt tot voorstellen voor oplossingen en maatregelen. Vervolgens wordt de uitwerking en uitvoering van de oplossingen en maatregelen projectmatig aangepakt.

4.2 Aanpak

Een aantal belangrijke kenmerken van de aanpak van een gebiedsproces wordt hieronder per fase weergegeven. Daarnaast heeft ieder proces een eigen dynamiek, waar specifiek op ingespeeld wordt.

Algemeen

- *Gebiedsprocessen richten op meerdere belangen*

Het streven is om de gebiedsprocessen zoveel mogelijk te richten op meerdere belangen en een integrale aanpak van de knelpunten op te stellen.

- *Terug naar vorige fase is mogelijk en soms wenselijk*

In iedere fase kunnen nieuwe inzichten ontstaan. Naar aanleiding hiervan kan het nodig en gewenst zijn om vorige fase of onderdelen van het gebiedsproces opnieuw te doorlopen. Een gebiedsproces is een voortschrijdend proces dat ook deels cyclisch kan verlopen.

Initiatiefase

- *Eerst divergeren, dan convergeren*

Dit betekent dat het eerste deel van het gebiedsproces is gericht om alle mogelijke relevante oplossingsrichtingen in beeld te brengen. In deze fase gaat het vooral om het gezamenlijk bespreken van alle mogelijk- en onmogelijkheden, beoordelen, keuzes maken en besluiten nog niet aan de orde. Dit is het divergeren.

Daarna start een proces van convergeren. Het terugbrengen van het aantal oplossingsrichtingen naar voorkeursvarianten. In deze fase wordt zoveel mogelijk op basis van eenduidige criteria een voorkeur uitgesproken voor oplossingsrichtingen.

Verkenningfase

- *Samen optrekken*

Dit betekent dat alle partijen elkaar ambtelijke en bestuurlijk voortdurend informeren.

Het uitgangspunt is dat een gebiedsproces c.q. proces gezamenlijk wordt doorlopen tenzij hierover andere afspraken zijn gemaakt.

Ontwerpfase

- *Intensief betrekken belanghebbenden*

Dit betekent dat belangenpartijen, zoals bewoners, bedrijfsleven en andere belanghebbenden in het beginstadium van het gebiedsproces meepraten en meedenken. Dit gebeurt aan de hand van een concreet inrichtings- en grondstrategieplan.

Uitvoeringsfase

- *Resultaten moeten voldoende ruimte bieden*

De resultaten van het gebiedsproces mogen zowel globaal omschreven zijn als volledig uitgewerkt in details. In de bestuurlijke besluitvorming moet nog voldoende ruimte zijn voor een specifiekere invulling.

- *Integrale aanpak en financiering*

Een van hoofddoelen van een gebiedsproces is het ontwikkelen van een integrale aanpak van de knelpunten in het gebied. Dit moet ook leiden tot een integrale financiering. Als bijvoorbeeld blijkt dat het de beste oplossing is om een maatregel te treffen die binnen de verantwoordelijkheid van één van de partijen valt, terwijl een andere partij in dat geval een bepaalde maatregel binnen zijn verantwoordelijkheid niet hoeft te treffen, dan is het mogelijk dat andere partijen ook aan de gekozen maatregel meebetalen.

- *Maatregelen uitvoeren wanneer dat kan*

In de gebiedsprocessen worden maatregelen verkend, uitgewerkt en in samenhang afgewogen. In uitzonderingsgevallen is het echter mogelijk dat één of meerdere maatregelen versneld worden uitgevoerd en niet het gehele stappenplan wordt doorlopen. De eindrapportage van het gebiedsproces wordt dan niet afgewacht en één of meerdere maatregelen worden al in besluitvorming gebracht bij partijen.

Evaluatiefase

- *Niet altijd volledig opgelost*

Het gebiedsproces zal niet altijd leiden tot een volledige oplossing. Dan overleggen partijen over de vervolgstategie. Door de inzet van alle partijen worden deel- oplossingen gevonden.

5 Verkoopstrategie

Als het gaat om het bewerkstelligen van de transformatie van een agrarische functie naar een natuurfunctie binnen het begrensde NNN, volgt de provincie de stappen volgens de procesladder functieverandering (zie fig.1). Eerst wordt nagegaan of de bestaande eigenaar zelf functieverandering wil bewerkstelligen. Zo niet, dan wordt bezien of er mogelijkheden zijn om gronden te ruilen. Als dat niet lukt, dan wordt gekeken of flankerende maatregelen en compensatie het natuurdoel dichterbij kunnen brengen. Waar nodig zal de provincie zelf gronden verwerven. Wij zijn echter in beginsel geen eindbeheerder van gronden binnen het NNN. Dit betekent dat, met name ná inrichting, gronden binnen het NNN worden verkocht.

Uitgangspunt dat we hanteren bij de verkoop van gronden is dat dit gebeurt tegen getaxeerde marktwaarde op het moment van de verkoop en conform het principe van gelijkberechtiging: iedereen die dat wil kan onder bepaalde voorwaarden natuurgronden kopen en beheren. Daarnaast worden gronden buiten het NNN aangekocht ten behoeve van ruilprocessen met gronden binnen het NNN. Die gronden worden niet verkocht.

5.1 Verkoop van provinciale grond binnen begrenzing

Er zijn bij de verkoop van provinciale gronden binnen de begrenzing van het NNN eenvoudige en complexe situaties te onderscheiden.

- a. Bij eenvoudige situaties met relatief kleine percelen wordt, mede vanwege de doelmatige inzet van personele- en procesmiddelen, een eenvoudige procedure gevolgd. Voor percelen tot maximaal 5 ha die een enclave vormen in een groter gebied van één grotere eigenaar, verkoopt GS die grond bij voorkeur aan de betreffende eigenaar tegen een marktconforme prijs. Dit besluit tot afwijking van openbare verkoop zal door GS voldoende gemotiveerd moeten worden.
- b. Percelen groter dan 5 ha, waarbij geen complexe speciale inrichtingsvraagstukken spelen, worden via een openbare verkoop in de markt gezet.
- c. Bij complexe situaties, met meerdere (beoogd) eigenaren en meervoudige opgaven/vraagstukken zijn gebiedsprocessen belangrijk. Alle (beoogd) eigenaren en belanghebbenden spelen een rol om de diverse doelen te realiseren (natuur- en waterdoelen en economische doelen, zoals recreatief medegebruik).

Voorgenomen verkoop wordt aangeboden door openbare bekendmaking via de media aan het begin van het gebiedsproces. Belangstellenden sturen een inschrijving in. Na toetsing van alle inschrijvingen op basis van de vooraf bekend gemaakte criteria levert dit een toekomstige eigenaar op. De toekomstige eigenaar neemt vervolgens actief deel aan het gebiedsproces en is na afronding van dat proces de eerste gegadigde voor de koop van de grond.

Door deze lijn te volgen is aan het begin van het proces duidelijk wie de huidige en potentiële eigenaren zijn die een rol spelen in het gebiedsproces.

Als daar goede redenen voor zijn, kan besloten worden om in afwijking van optie c, niet aan het begin van het gebiedsproces naar een toekomstige eigenaar te zoeken, maar hiermee te wachten tot na inrichting. De ingerichte provinciale gronden worden dan openbaar verkocht.

5.2 Verkoop van grond in gebiedsprocessen

Om te voldoen aan de voorwaarden van openbaarheid en gelijkberechtiging volgen we een openbaar proces dat leidt tot uiteindelijke verkoop van de grond. Om gelijke kansen te bieden aan potentiële gegadigden, gaan wij voorafgaand aan de verkoop over tot openbare bekendmaking. Daarbij geven we inzage in de ligging van de te verkopen percelen en de gunnings- en inschrijvingscriteria die we stellen aan gegadigden. De verkoop verloopt volgens onderstaande stappen:

1. Openbare bekendmaking van het gebiedsproces met uitleg van de beschrijving van de gewenste natuurontwikkeling en de oppervlakte te verkopen grond (toelichting met kaartje)
2. Toetsen van de inschrijvingen
3. Beoordeling van de inschrijvingen door het beoordelingsteam
4. Toewijzing van het eerste kooprecht
5. Gebiedsproces
6. Verkoop van de grond na afloop van het gebiedsproces aan de toekomstige eigenaar

5.3 De inschrijving

De inschrijving moet voldoen aan verschillende criteria, die middels weging aan een objectieve beoordeling onderworpen worden. De inschrijver moet aan de volgende randvoorwaarden voldoen:

1. Bankgarantie
2. Bereidheidsverklaring ter borging van de te behalen natuurdoelen. Hierin kunnen, indien van toepassing, de volgende onderdelen zijn opgenomen:
 - aanvaarding van een kwalitatieve verplichting bij de uiteindelijke koop.
 - aanvaarding van een kettingbeding met boeteclausule voor beheer
 - aanvaarding anti-speculatiebeding
 - bereidheid tot samenwerking/afspraken met omliggende eigenaren over inrichting en beheer en eventuele herschikking van grondposities
 - deelneming aan het gebiedsproces
 - herschikking van grondposities
 - aanvaarding van aankoop van betreffende percelen tegen marktconforme prijs
3. Verklaring inzake het bezit van een natuurcertificaat op grond van de Subsidieregeling Natuur- en landschapsbeheer (SNL), aangesloten zijn bij een groepscertificaat van een ondersteunende organisatie of op gelijkwaardige wijze voldoen aan de eisen om natuurbeheer te kunnen uitvoeren

5.4 De gunning

De provincie beoordeelt, via een vooraf ingestelde beoordelingscommissie, de inschrijvingen. Hieruit komt de inschrijver die in aanmerking komt voor het 1ste kooprecht en is daarmee beoogd eigenaar. Deze neemt deel aan het gebiedsproces. Bij de publicatie van de randvoorwaarden en gunningscriteria zullen ook de wegingscriteria vermeld worden.

Bij het beoordelen van de inschrijvingen is van belang dat de inschrijving en de inhoud volledig zijn (zie 5.4), de inschrijver voldoet aan de randvoorwaarden en voldaan is aan de volgende algemene (sub)gunningscriteria:

- Motivering waarom de inschrijver de grond wil kopen

- Gebruiks- en beheerplan (beheermaatregelen onder andere t.b.v. eenheid van beheer, organisatie, financiën, continuïteit) die voldoet aan de beschrijving van de Index Natuur en Landschap inzake de instandhouding van betreffende natuurdoeltypen
- Investeringsplan

Ieder gebied heeft daarnaast eigen, specifieke kenmerken, waardoor ook sprake is van maatwerkcriteria, die van proces tot proces kunnen verschillen. Deze worden per gebieds-proces nader gedefinieerd en dienen als leidraad voor de bekendmaking (stap 1 van 5.3). Deze procedure wordt samen met onze partners geëvalueerd en indien nodig bijgesteld.

5.5 Afwijking openbare verkoop

GS kan in een aantal situaties besluiten af te wijken van een openbare procedure en direct te verkopen aan een gegadigde(n). Het betreft de volgende uitzonderingen:

- Indien een gemeente of waterschap de gronden wenst te verwerven om daarmee naast de provinciale (natuur)doelen ook eigen doelen te realiseren. Gemeenten en waterschappen zijn gebonden aan dezelfde regelgeving als de provincie ten aanzien van beheer en verkoop van gronden;
- Indien er sprake is van een juridische verplichting om gronden te verkopen aan de desbetreffende partij;
- In gebieden met kavelruilprocessen, voor zover daarbij provinciale gronden worden verkocht ten behoeve van realisatie van provinciale doelen;
- Bij kleine percelen die aansluiten op naastgelegen terrein. Het te verkopen perceel dient kleiner te zijn dan 5 ha en er is sprake van een aangrenzende eigenaar(aren). Het perceel wordt dan eerst aan de aangrenzende eigenaar(aren) aangeboden. Dit vanwege de kleine omvang van het perceel, waardoor het niet of moeilijk zelfstandig te beheren is en de kosten van een gunnings- en subsidieprocedure onevenredig hoog zijn. Grote percelen worden niet opgeknipt met als doel deze te kunnen verkopen. Dit besluit tot afwijking van openbare verkoop zal door GS voldoende gemotiveerd moeten worden.

5.6 Juridisch kader

Bij de aan- en verkoop van gronden hanteren wij onder meer de volgende kaders:

- Voorafgaand aan een gebiedsproces kunnen potentiële gegadigden na een openbare bekendmaking (§5.2 lid c) een inschrijving indienen. Aan deze inschrijving kunnen geen rechten worden ontleend.
- Na de inschrijving wordt aan de hand van bij de openbare bekendmaking gestelde criteria, een gegadigde geselecteerd die de gunning van het kooprecht krijgt toegewezen. Hierbij worden alle potentieel gegadigden gelijk behandeld. Voor allen gelden dezelfde voorwaarden en zij worden op gelijke wijze geïnformeerd.
- De voor de inschrijving gestelde criteria zijn objectief, transparant en non-discriminatoir.
- GS behouden zichzelf het recht voor een Bibob-onderzoek te laten uitvoeren.
- Indien tijdens het gebiedsproces een situatie ontstaat waardoor de beoogd eigenaar (gegunde van het kooprecht) de gronden niet koopt, worden deze na inrichting openbaar verkocht.
- Indien de provincie besluit gronden niet openbaar te verkopen, zal GS dit besluit moeten motiveren.

- GS houden zich het recht voor om, goed gemotiveerd, een lopende procedure af te breken of te beslissen niet tot gunning of verkoop over te gaan.
- Verkoop van gronden gebeurt tegen getaxeerde marktwaarde. Het bepalen van de verkoopprijs vindt zowel plaats tijdens de aanbestedingsprocedure als op het moment van de definitieve verkoop.



