

# Grondnota Ecologische Hoofdstructuur Noord-Brabant



Giudo Adema/Erik van Moorsel  
26 april 2013

# Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Waarom grondbeleid	3
Hoofdstuk 2	Ambitie en beschikbare middelen	5
2.1	Ambitie	5
2.2	Huidige opgave	5
2.3	Ontwikkelopgave rijks en provinciale EHS	6
2.4	Beschikbare middelen rijks en provinciale EHS	6
Hoofdstuk 3	Strategie	8
3.1	Uitgangspunten	8
3.1.1.	Projectgericht en integrale benadering van doelen	8
3.1.2.	Strategische aankopen	8
3.1.3.	Prioritering rijks EHS	8
3.1.4.	Financiering aankoopkosten bij verwerving rijks en provinciale EHS	9
3.1.5.	Doorlevering verworven EHS, gelijkberechtiging en zelfrealisatie	10
3.1.6.	Spelregels voor verwerving	10
3.1.7.	Verwerving EHS gronden van gemeenten onder voorwaarde	10
3.1.8.	Doelstelling EHS leidend	11
3.1.9.	‘Grond-voor-grond-principe’	11
3.2	Instrumentarium	11
3.2.1.	Grond-voor-grond-principe	11
3.2.2.	Integrale kavelruil	12
3.2.3.	Compensatie	12
3.2.4.	Rood voor groen, landgoederen en planologische ruimte	12
3.2.5.	‘Ondernemende EHS’	13
3.2.6.	Pilots ‘Recreatiesector/TOP Brabant’	13
3.2.7.	Ontwikkelruimte met maatschappelijke meerwaarde	13
Hoofdstuk 4	Wat is nodig (operationaliseren strategie)	14
4.1	Groen Ontwikkelfonds Brabant	14
4.2	Financieel beheer	14
4.3	Beschikbaarheid van ILG gronden	15
4.4	Aankopende instanties	16
Hoofdstuk 5	Financiële risico’s	17
5.1.	Deelakkoord natuur	17
5.2.	Huidig provinciaal bezit: gronden en gebouwen	17
5.3.	Prijrisico	18
5.4.	Strategische aankopen	18
5.5.	Schadeloosstellingen	18
5.6.	Beheer en administratie	18
5.7.	EMU-saldo en de Wet HOF	19
bijlage 1	Geprioriteerde projecten	

## Hoofdstuk 1 Waarom grondbeleid

Het natuur en landschapsbeleid is mede als gevolg van de rijksbezuinigingen herzien. Tussen rijk en provincies is hierover een Decentralisatieakkoord Natuur (herijking ecologische hoofdstructuur) gesloten en Noord-Brabant heeft haar nieuwe natuur en landschapsbeleid vastgelegd in de nota Brabant uitnodigend Groen. Op grond van het herziene beleid is een koerswijziging in de verwerving van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) noodzakelijk. Tot 2010 is er voor gekozen om aanbod gericht te verwerven, wat heeft geleid tot een versnipperd grondbezit. Vooral in natte natuurgebieden heeft dit geleid tot projecten die niet konden worden afgerond. Het waterpeil kon niet worden opgezet omdat enkele percelen nog niet verworven waren. Nu wordt ingezet om natuurgebieden door een integrale gebiedsgerichte aanpak af te maken. De inzet van middelen zal daartoe worden gefocust. Ook de landelijke discussie over 'gelijkberechtiging', waarbij geen onderscheid wordt gemaakt in terreinbeherende organisaties, rechtspersonen en particulieren bij doorlevering van gronden ten behoeve van de EHS, is een belangrijke reden om de grondstrategie te herdefiniëren. Het huidige grondbeleid vastgelegd in de notitie grondbeleid 'Passend en gepast vooruit' en de aankoopplannen (als uitvoeringstrategie) kan op bovenstaande ontwikkeling onvoldoende inspelen.

In voorliggende nota wordt de grondstrategie en spelregels voor grondverwerving beschreven voor de realisatie van de EHS en de ecologische verbindingszones. De grondstrategie geeft daarmee een totaal beeld hoe de provincie de verwerving van gronden voor de EHS wil vormgeven. Zo zijn er kaderstellende beleidsregels opgenomen van Provinciale Staten die richtinggevend zijn voor Gedeputeerde Staten. Dit betreft de volgende punten 1) het beperken van de grondverwerving tot één of meer prioritair gebieden, 2) de verwerving van gronden van gemeenten en daarbij geldende voorwaarden, 3) gelijkberechtiging van eindbeheerders, 4) de mogelijke inzet van onteigening en 5) de mogelijke voorfinanciering vanuit rijk of provincie voor de provinciale en rijks EHS. Daarnaast is in de nota aangegeven de wijze waarop GS de uitvoering vorm geeft, waarvoor zij verantwoordelijk zijn. Tevens zijn in de nota uitgangspunten (paragraaf 3.1) opgenomen die een externe werking hebben voor alle partijen die voor de provincie uitvoering geven aan de grondverwerving. Deze uitgangspunten worden nader uitgewerkt in de aandeelhoudersinstructie en het investeringsreglement van de provincie voor het Groen Ontwikkelingsfonds Brabant (GOB).

### *Decentralisatieakkoord natuur*

Het Decentralisatieakkoord Natuur is in september 2011 ondertekend door provincies en het rijk. Met dit akkoord is de provincie verantwoordelijk geworden voor de realisatie van de EHS. Voor het rijk zijn alleen de gebieden met internationale verplichtingen (Natura 2000 en de Kader Richtlijn Water) nog aangewezen als EHS en zij is voor deze gebieden financieel verantwoordelijk. Voor de realisering van de EHS heeft het rijk budget beschikbaar gesteld in de vorm van grond (natura). Daarnaast is aanvullend, in het verlengde van het Lenteakkoord 2012, in de huidige rijksbegroting € 200 miljoen structureel voor nieuwe natuur (landelijk € 200 mln voor verwerving, inrichting en beheer) opgenomen. Voor het begrotingsjaar 2013 ontvangt Noord-Brabant 23 miljoen euro. Voor 2014 en verder wordt dit in de loop van 2013 bekend.

Het beschikbare budget is onvoldoende om de hele EHS met internationale verplichtingen te realiseren. De provincie zal hierin keuzes moeten maken (prioriteren). Zoals afgesproken in het Decentralisatieakkoord zal in 2016 een evaluatie plaats vinden tussen IPO en het rijk om te bezien wat aanvullend nodig is om te kunnen voldoen aan de internationale verplichtingen.

### *Brabant: uitnodigend groen*

Brabant heeft haar nieuwe verantwoordelijkheid vastgelegd in de kaderstellende nota Brabant uitnodigend groen (BrUG), vastgesteld door PS op 9 december 2012. In deze nota hebben PS besloten om de hele EHS (robuust natuurnetwerk) te realiseren. In concreto betekent dit dat de huidige ecologische hoofdstructuur, vastgelegd in de Verordening Ruimte, blijft bestaan maar dat er een onderscheid zal zijn in rijks EHS (gebieden met internationale verplichtingen) en de provinciale EHS. Voor de provinciale EHS en EVZ's is op de provinciale begroting 240 miljoen euro gereserveerd.

Voor de uitvoering van de hele EHS en EVZ's is in de nota BrUG de vorming van een Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB) aangekondigd. In het kader van de Investeringsagenda Noord-Brabant heeft PS op 16 november 2012 besloten tot een onderzoek om een GOB in te stellen. Gelijktijdig met het opstellen van voorliggende grondstrategie zal GS op basis van een instellingsbesluit voorbereidingen treffen voor het oprichten van dit fonds, respectievelijk het inrichten van een uitvoeringsstructuur. Dit zal resulteren in een oprichtingsvoorstel Groen Ontwikkelfonds Brabant dat aan PS ter besluitvorming wordt voorgelegd bij de voorjaarsnota 2013.

### *Gelijkberechtiging*

Als gevolg van de beschikking van de Europese Commissie van 13 juli 2011 dienen de provincies haar beleid omtrent de aankoopsubsidies en doorlevering van gronden aan Terreinbeherende Organisaties (TBO's) te herzien. Door de Vereniging Gelijkberechtiging Grondbezitters (VGG) is bezwaar gemaakt tegen het feit dat er aan TBO's aankoopsubsidies verstrekt worden waardoor grond om niet of onder de marktprijs wordt doorgeleverd naar de eindbeheerder. De provincies hebben bij brieven van 18 november 2011 en 17 januari 2012 bevestigd te zullen stoppen met de verstrekking van aankoopsubsidies onder de oude aankoopsubsidieregeling, respectievelijk doorlevering van gronden met 100% subsidie aan TBO's.

### *Ontwikkelbedrijf en EHS*

In de provinciale organisatie is op het gebied van grondverwerving ook het Ontwikkelbedrijf actief. Deze heeft tot taak het tot uitvoer brengen van ruimtelijke projecten door op een bedrijfsmatige wijze deel te nemen in grondexploitaties en anticiperend en strategisch verwerven van gronden. Voor een goed begrip zij hier vermeld dat de grondverwerving voor de EHS niet tot de taken van het Ontwikkelbedrijf hoort. Dit is in het beheersstatuut van het Ontwikkelbedrijf vastgelegd. Tevens verwerft de provincie gronden ten behoeve van infrastructurele werken. Deze grondstrategie is ook hierop niet van toepassing.

### *Leeswijzer:*

De grondstrategie is als volgt opgebouwd.

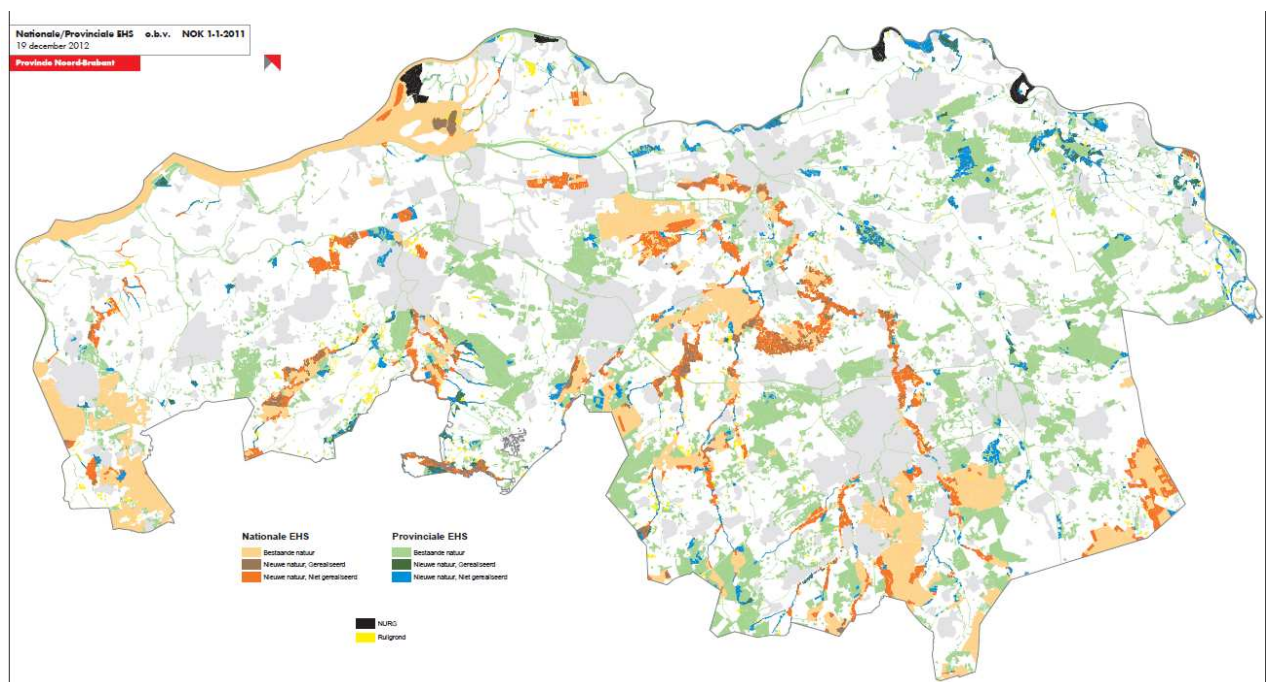
Ten eerste wordt de ambitie aangegeven, wat willen we bereiken (hoofdstuk 2). Met het formuleren van de uitgangspunten, een overzicht van beschikbare middelen en instrumenten wordt aan gegeven hoe we dit gaan doen (hoofdstuk 3; strategie). Om de strategie te operationaliseren wordt een overzicht gegeven wat hiervoor nodig is (hoofdstuk 4). In hoofdstuk 5 worden de financiële risico's besproken.

## Hoofdstuk 2 Ambitie en beschikbare middelen

### 2.1. Ambitie

De provincie is verantwoordelijk geworden voor de realisering van de EHS. Ondanks de bezuinigingen op natuur en landschapsbeleid heeft de provincie de ambitie om de hele EHS te realiseren. Dit is vastgelegd in de nota 'Brabant uitnodigend groen'.

Als gevolg van het Decentralisatieakkoord en het provinciaal beleid is er een onderscheid in een rijks- en provinciale EHS. De rijks EHS zijn alle gebieden met internationale verplichtingen. Dit zijn gebieden aangewezen als Kaderrichtlijn Water (KRW) en de Vogel- en Habitatrichtlijn (Natura 2000 gebieden). In Noord-Brabant zijn 21 Natura 2000 gebieden gelegen. Dit zijn gebieden met bijzondere natuur en bedreigde soorten die vanwege internationale afspraken beschermd moeten worden. De provinciale EHS zijn de gebieden waarop geen internationale verplichtingen rusten.



Globale weergave van de rijks en provinciale EHS in Brabant

Een belangrijke peiler voor natuur en landschapsbeleid is grondverwerving voor de EHS en EVZ's. Echter de financieel situatie (beperkt budget) noopt tot temporisering van deze ambitie en een andere, slimmere manier van aanpakken. Zo wordt de realiseringstermijn verruimd tot 2027, worden afspraken gemaakt met natuurbeschermingsorganisaties, waterschappen, gemeenten over ieders aandeel, wordt samen met ondermeer BPG en ZLTO gezocht naar contact met grondeigenaren in het robuuste natuurnetwerk om tot afspraken te komen en wordt ingezet op een innovatieve aanbesteding van integrale gebiedsaanpak. Bij deze integrale gebiedsgerichte aanpak worden kleine gebiedsteams ingezet, waarbij het accent ligt op afrekenbaarheid van realisering van natuurdoelstellingen en waarbij ook landbouw, waterbeheer, recreatie etc hun voordeel hebben. Het Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB) zal de uitvoering hiervan vormgeven.

### 2.2. Huidige opgave

De EHS is vastgelegd in de Structuurvisie ruimtelijk ordening en beslaat ongeveer 130.000 hectare. Hiervan is circa 110.000 hectare 'bestaande natuur' (gebieden die in 1990 al natuurgebied waren).

Bijna 21.000 hectare wordt aangemerkt als zogenaamde ‘nieuw natuur’. Van deze nieuwe natuur is circa 11.000 hectare verworven en bijna de helft daarvan is ook ingericht als natuur. Er moet nog ongeveer 10.000 hectare verworven worden. Van deze oppervlakte is circa 6.500 ha gelegen in gebieden met internationale verplichtingen.

### 2.3. Ontwikkelopgave rijks en provinciale EHS

In het Decentralisatieakkoord Natuur is voor de rijks EHS bepaald wat de ontwikkelopgave voor verwerving en inrichting wordt per provincie. Hiervoor is de commissie Jansen ingesteld. Vastgesteld is dat Noord-Brabant een ontwikkelopgave heeft voor ongeveer de helft van zijn gebieden met internationale verplichting:

- verwerving 3.119 ha
- inrichting 5.648 ha.

De provinciale EHS omvat een ontwikkelopgave van circa 3.100 hectare EHS.

### 2.4. Beschikbare middelen rijks en provinciale EHS

#### *Rijks EHS:*

Om de ontwikkelopgave voor de rijks EHS te kunnen realiseren is door de commissie Jansen ook bepaald hoeveel hectares er per provincie beschikbaar komen. Deze verworven hectares zijn gefinancierd met rijksmiddelen (zogenaamde ILG gronden). Omdat er landelijk onvoldoende gronden beschikbaar zijn voor de totale landelijke opgave heeft iedere provincie voor de dekking een tekort van 17%. Dit tekort is onderwerp van gesprek tussen rijk en provincies bij de evaluatie in 2016. In het Decentralisatieakkoord Natuur is afgesproken dat de provincies verantwoordelijk zijn voor de rijks EHS voor zover er gronden en middelen beschikbaar zijn. Aan Noord-Brabant zijn de onderstaande hectares toegekend.

Categorie	Hectares
Verworven en niet ingerichte natuur buiten de rijks EHS	1.701 hectare
Verkoop bestaande natuur	1.376 hectare
ILG oud <sup>1</sup>	1.080 hectare
ILG nieuw <sup>2</sup>	1.194 hectare

Voor verwerving van de rijks EHS worden de hectares uit de categorieën ‘ILG oud’ en nieuw’ en ‘verkoop bestaande natuur’ ingezet door ruilingen en verkoop. Reëel gaat het om 2.274 ha en opbrengst uit verkoop van bestaande natuur. Voor de financiering van de inrichting van de EHS is verkoop van de categorie ‘verworven en niet ingerichte natuur buiten de rijks EHS’ nodig. Omdat de provinciale ambitie is om de hele EHS te realiseren zullen deze hectares in Noord-Brabant hiervoor niet verkocht worden. De middelen voor inrichting worden gefinancierd door een provinciale bijdrage van 40 miljoen euro uit het BrUG.

In 2012 is in het ‘Lenteakkoord’ afgesproken dat voor de Natuur in 2013 landelijk extra 200 miljoen euro beschikbaar gesteld voor verwerving, inrichting en beheer van nieuwe natuur. Deze middelen

---

<sup>1</sup> ILG oud ruilgronden zijn gronden die zijn verworven voor de inwerking treding van het investeringsbudget landelijk gebied (ILG). BBL is juridisch eigenaar en het Rijk is economische eigenaar. Deze gronden worden aan de provincie beschikbaar gesteld t.b.v. de ontwikkelopgave.

<sup>2</sup> ILG nieuw ruilgronden zijn gronden die verworven zijn na de inwerking treding van het investeringsbudget landelijk gebied. BBL is juridische eigenaar en de provincie is economische eigenaar.

komen vrij via het provinciefonds en voor de verdeling over de provincies is het advies van de commissie Jansen uitgangspunt geweest. Voor Noord-Brabant betekent dit dat in 2013 aanvullend 23 miljoen euro beschikbaar komt voor verwerving en inrichting van de rijks EHS.

In het Regeerakkoord 'Bruggen Slaan' is opgenomen dat vanaf 2014 structureel 200 miljoen euro voor natuur wordt ingezet. Voor de verdeling van deze middelen is de commissie Jansen gevraagd om een advies te geven.

**Provinciale EHS:**

De provinciale EHS omvat een oppervlakte van circa 3.100 hectare EHS. De totale kosten voor verwerving en inrichting ervan worden geschat op 467 miljoen euro. Voor de financiering ervan zal de provinciale bijdrage 240 miljoen euro zijn, onderverdeeld in:

- Inrichting rijks EHS                      40 miljoen euro
- Inrichting provinciale EHS            20 miljoen euro
- Realisatie EVZ's                            71 miljoen euro
- Verwerving EHS                            109 miljoen euro

Vanaf 2010 heeft BBL, in opdracht van en gefinancierd door de provincie, gronden verworven ten behoeve van de realisatie van de EHS (aangeduid als Extra Impuls). Op peildatum 1 januari 2013 is voor circa € 75 miljoen euro (circa 900 hectare) gekocht.

**Tabel: samenhang ontwikkelopgave en beschikbare middelen rijks en provinciale EHS**

<b>Ontwikkelopgave</b>	<b>Beschikbare middelen</b>
Rijks EHS: <u>Decentralisatieakkoord</u> - verwerving 3.119 ha - inrichting 5.648 ha <u>Lenteakkoord</u>	Rijks EHS: - 2274 ha (grond-voor-grond-principe) - 40 miljoen voor inrichting (BrUG) - 23 miljoen euro Lenteakkoord 2012
Provinciale EHS 3.100 ha (verwerving en inrichting)	- 109 miljoen voor verwerving (BrUG) - 20 miljoen voor inrichting (BrUG)
Provinciale EVZ (verwerving en inrichting)	71 miljoen euro BrUG

## Hoofdstuk 3 Strategie

Om de provinciale natuur- en landschapsambitie waar te kunnen maken met de beschikbare middelen, is het belangrijk een strategie te ontwikkelen waarin een samenhangende reeks stappen voor de langere termijn wordt beschreven. In dit hoofdstuk worden hiervoor de uitgangspunten en het in te zetten instrumentarium beschreven. Vanuit deze samenhang wordt een en ander uitgewerkt (operationalisering). De belangrijkste drijfveer voor de strategie is dat we niet alles overal doen maar op een vernieuwende manier integraal gebiedsgericht werken om natuurgebieden in te richten (verwerving - inrichting - beheer). We maken projecten af!

### 3.1. Uitgangspunten

Ondertaannde uitgangspunten hebben een externe werking naar alle partijen, die voor de provincie werken aan de grondverwerving ten behoeve van de EHS. Deze uitgangspunten worden nader uitgewerkt in de aandeelhoudersinstructie en het investeringsreglement van de provincie voor het Groen Ontwikkelingsfonds Brabant (GOB).

#### 3.1.1. Projectgericht en integrale benadering van doelen

Voor een goede en overzichtelijke programmering zal de verwerving (en inrichting) projectmatig en geografisch met een sluitende begroting plaatsvinden. Aan een project wordt een heldere opdracht gegeven waarin duidelijk staat omschreven wat de begrenzing van het gebied is, de taakstelling (ha's en locaties), het beschikbare budget, welke ruilgronden er beschikbaar worden gesteld, instrumentarium, planning, beleidsruimte en welk gebiedsteam (incl. rollen en bevoegdheden) hieraan werkt. De opdracht is er op gericht dat er zicht is op realisering en er wordt afgerekend op afrekenbare prestaties. Binnen de projecten wordt een integrale benadering gehanteerd. Het accent ligt weliswaar op realiseren van natuurdoelen, maar ook de landbouwkundige, recreatieve en waterbeheerdoelstelling kunnen meeliften.

#### 3.1.2. Strategische aankopen

Ook buiten de integrale projecten kunnen gronden worden aangeboden. In uitzonderlijke gevallen zal overgegaan kunnen worden tot verwerving (een kans die je niet kan laten liggen). Deze strategische aankopen worden alleen gedaan indien het voor de hand ligt dat:

- verwerving van deze aankoop voor lange tijd niet mogelijk geacht wordt hetgeen de realisatie van de EHS in het gebied frustreert;
- na aankoop op een redelijke termijn zicht is op inrichting van een groter gebied of project;
- na aankoop op een redelijke termijn zicht is op feitelijk eindbeheer voor de EHS.

Voor strategische aankopen geldt dat het Groen Ontwikkelingsfonds Brabant, na goedkeuring investeringscommissie, gemandateerd wordt tot maximaal 10% van de beschikbare rijks middelen en 10% van het provinciaal beschikbaar budget ten behoeve van grondverwerving.

Per strategische aankoop geldt tevens een mandaat voor maximaal van 1,5 miljoen euro. Daarboven dient de Algemene Vergadering van Aandeelhouders van het GOB goedkeuring te verlenen.

Strategische aankopen voor rijks EHS kunnen alleen plaatsvinden voor zover 100% afgedekt binnen de 2274 ha. Indien er geen cash middelen aanwezig zijn kunnen geen strategische aankopen voor rijks EHS plaatsvinden. BV moet dan eerst gelden genereren en aan de slag met verkoop van ruilgronden

#### 3.1.3. Prioritering rijks EHS



Er zijn onvoldoende middelen en hectaren voorhanden om de gehele rijks EHS te kunnen realiseren. Voor de rijks EHS heeft de provincie, in overleg met de Manifestpartners een eerste prioritering gemaakt. Hiervoor zijn de onderstaande uitgangspunten gehanteerd:

- er is financiering ontvangen in het kader van Europese subsidies. Deze projecten hebben subsidievoorwaarden en termijnen wanneer zij gerealiseerd moeten zijn;
- doelrealisatie met opgebouwde grondportefeuille van provincie en waterschappen.;
- geprioriteerd in 2010 ten behoeve van inzet provinciale voorfinancieringsmiddelen;
- projecten kunnen snel starten en tot realisatie komen.

Daarnaast heeft Brabant in aanvulling op het decentralisatieakkoord middelen ontvangen vanuit het ‘Lenteakkoord’ ten behoeve van verwerving en inrichting van de rijks EHS. Dit betreft een bedrag van 23 mln. euro. De besteding van deze Lenteakkoordmiddelen moet met name in 2013 en 2014 plaatsvinden. Op basis van de ontwikkelruimte uit het decentralisatie akkoord en de beschikbare middelen uit het Lenteakkoord is een totaal lijst van projecten gemaakt die zullen worden gerealiseerd (Zie bijlage 1). In totaal wordt met deze prioritering circa 750 ha rijks EHS verworven. Deze prioritering valt ruimschoots binnen het beschikbare budget. In het najaar van 2013 zal een tweede prioritering worden gemaakt in overleg met de manifestpartners. Daarnaast kan de lijst weer worden uitgebreid zodra aanvullende middelen beschikbaar worden gesteld door het rijk (b.v. via de structurele middelen vanuit rijksbegroting).

Gevolg van de prioritering is dat in deze projecten de EHS gerealiseerd wordt en elders in de rijks EHS (nog) niet. Een dergelijke prioritering leidt ertoe dat in de gebieden die hier buiten vallen voor als nog niet ingegaan kan worden op verkoopvoorstellen en initiatieven om tot zelfrealisatie van de EHS te komen. Uitzondering is een enkele strategische aankoop (zie 3.1.2).

#### **3.1.4. Financiering aankoopkosten bij verwerving rijks en provinciale EHS**

De bijdrage in de verwerving van gronden verschilt in de rijks en provinciale EHS.

##### ***Rijks EHS:***

De verkopende partij ontvangt normaal de geldende agrarische waarde bij verkoop van zijn agrarische grond. Binnen de rijks EHS worden de aankoopkosten 100% gefinancierd. Maar als gevolg van de discussie over gelijkberechtiging zal bij doorlevering van verworven EHS de eindbeheerder 15% van de agrarische waarde betalen (zie paragraaf 3.1.9). Deze middelen worden ingezet in de rijks EHS.

##### ***Provinciale EHS:***

Ook binnen de provinciale EHS ontvangt de verkoper de gebruikelijke agrarische waarde. Binnen de provinciale EHS is de bijdrage van de provincie afhankelijk van het type project. Gemiddeld is de provinciale bijdrage 50% van het aankoopbedrag. Projecten waarin verwerving en inrichting noodzakelijk zijn om de ecologische doelen te halen (bijv. De Maashorst) en er geen verdienmogelijkheden kunnen worden benut ter cofinanciering van de aankoopkosten zal de provincie procentueel meer bijdragen. In gebieden waar meer mogelijkheden voor cofinanciering voor handen zijn zal de bijdrage van de provincie beperkter zijn.

<b>Ha's</b>	<b>financiering provincie</b>	<b>instrumenten</b>
500 - 750	85%	Aankoop en inrichting
1500 - 2000	50%	Ondernemende EHS (CLM methode)
500 – 750	0 – 25%	Landgoederen, Rood voor Groen, koppeling met andere ondernemers (bijv. recreatie)
Pm	0	Inzet door compensatie

### **3.1.5. Doorlevering verworven EHS, gelijkberechtiging en zelfrealisatie**

Als gevolg van het bezwaar dat de vereniging voor gelijkberechtiging van grondeigenaren (VGG) heeft ingediend bij de Europese commissie wordt de huidige regeling Particulier Natuurbeheer en subsidieregeling Terreinbeherende instanties herzien. Het streven is om deze regelingen te laten vervallen en er één subsidieregeling van te maken. Uitgangspunten hiervoor zijn:

- eindbeheerder betaalt in rijks EHS, na inrichting, 15 % van de agrarische waarde (natuurwaarde). In de provinciale EHS kan dit oplopen tot een veel hoger percentage b.v. 50% van de agrarische waarde. Dit is afhankelijk van de afspraken die in een project worden gemaakt;
- er is geen onderscheid in terreinbeherende organisaties, rechtspersonen en particulieren;
- doorlevering vindt plaats middels een openbare procedure.
- een efficiënt natuurbeheer in een gebied kan er echter toe leiden dat een van de organisaties, rechtspersonen of particulieren een voorkeur geniet bij de verkoop van een perceel natuurgrond;
- bij zelfrealisatie (particulier natuurbeheer) in de rijks EHS is het subsidiepercentage 85% en in de provinciale EHS afhankelijk van het type project (zie paragraaf 3.1.4.)

Openstelling van de nieuwe subsidieregeling vindt alleen plaats binnen projecten die in uitvoering zijn.

### **3.1.6. Spelregels voor verwerving**

In de ILG periode en met het vaststellen van de aankoopplannen voor natte natuurparels is aangekocht op basis van volledige schadeloosstelling. Gezien het verminderd budget voor de EHS wordt afgeweken van dit uitgangspunt. Provincie realiseert zich dat hiermee de grondverwerving enigszins vertraging op kan lopen. In uitzonderlijke gevallen kan aankoop op basis van volledige schadeloosstelling voor de laatste percelen (als voortraject van onteigening) aan de orde zijn en vooral samenhangen met de noodzakelijke inrichting ten behoeve van bijvoorbeeld waterpeil. De beslissing om in uiterste geval onteigening in te zetten en daarop vooruitlopend verwerving via volledige schadeloosstelling toe te staan, vraagt van geval tot geval maatwerk en goedkeuring van GS/PS. De aankoopplannen voor de natte natuurparels zullen worden ingetrokken, waarmee ook duidelijkheid bestaat dat verwerving op basis van volledige schadeloosstelling in principe niet meer aan de orde is in deze gebieden.

De spelregels voor grondverwerving zijn:

- Grondverwerving vindt marktconform plaats om prijsopdrijving te voorkomen;
- De aankoopprijs wordt bepaald op basis van een taxatierapport, opgemaakt door twee onafhankelijke taxateurs of rentmeesters. De taxateurs of rentmeesters moeten beschikken over ten minste drie jaar relevante werkervaring en gecertificeerd zijn door de Stichting Vastgoedcert te Rotterdam, of beëdigd door de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters te Wageningen.
- In principe geldt het uitgangspunt dat we geen gebouwen meer kopen. Echter aankoop kan bijvoorbeeld aan de orde zijn bij verplaatsing van bedrijven gelegen in de EHS of indien het noodzakelijk is voor de inrichting van de EHS.

### **3.1.7. Verwerving EHS gronden van gemeenten onder voorwaarde**

Binnen de ambitie van het natuurbeleid wordt ook van de gemeenten en waterschappen een bijdrage verwacht aan de natuur en landschap in Noord-Brabant. Aan de gemeenten en waterschappen zal worden gevraagd om, indien zij eigendommen hebben in de EHS, deze in te zetten in projecten die in uitvoering zijn. Gronden van de gemeenten zullen voor de agrarische waarde worden verworven, mits de gemeente in overleg met de provincie deze inkomsten voor 50% investeert in ‘nieuwe natuur’

(EHS/EVZ/via stimuleringskader Groen-Blauwe Diensten) aanvullend op haar reguliere budget voor natuur en landschap in het buitengebied.

### **3.1.8. Doelstelling EHS leidend**

Destijds heeft de begrenzing van de EHS plaats gevonden op ecologische en hydrologische grondslag. Daarbij is beperkt rekening gehouden met de eigendomssituatie. In de tussentijd zijn vele gebieden in de EHS hydrologisch nader uitgewerkt. De ervaring leert dat op basis van deze kennis vooral aan de randen van de EHS maatwerk (wijziging) mogelijk is in de begrenzing, zonder dat daarbij afbreuk gedaan wordt aan de doelstellingen van de EHS. Met een dergelijk maatwerk kan beter ingespeeld worden op de eigendomssituatie en de landbouwkundige structuur van bedrijven verbeteren. Al met al maatwerk met een versnelling, invulling van integrale doelen en een forse kostenbesparing. Dergelijke maatwerkoplossingen en daarmee samenhangende beperkte grenswijzigingen in het natuurgebiedsplan zullen via een eenvoudige procedure mogelijk gemaakt worden.

### **3.1.9. ‘Grond-voor-grond-principe’**

Voor de realisering van zowel de rijks als provinciale EHS zijn verworven ruilgronden beschikbaar en in bezit bij BBL en de provincie. Met de inzet van het ‘grond-voor-grond-principe’ worden gronden naar de EHS geruild, gronden verkocht en elders met de verkoopinkomsten gronden in de EHS verworven. Voor een beschrijving van dit principe wordt verwezen naar paragraaf 3.2.1.

## **3.2. Instrumentarium**

Om te komen tot een effectieve strategie is het belangrijk te weten welke instrumenten kunnen worden ingezet. Voor realisatie van de EHS is verwerving een effectief instrument. Dit wordt ingezet met het ‘grond-voor-grond-principe’. Dit is niet het enige instrument om tot realisatie te komen. Onderstaand wordt het instrumentarium beschreven.

### **3.2.1. Grond-voor-grond-principe**

Voor de ontwikkelopgave van de rijks EHS ontvangt de provincie van het rijk 2.274 hectare (zie paragraaf 2.4.). Ook de provincie heeft vanaf 2010 gronden gekocht, in totaal circa 900 hectare. Op al deze hectares is het ‘grond-voor-grond-principe’ van toepassing. Met het toedelen van gronden aan projecten en inzet van ruilbedrijven wordt getracht ruilingen naar de EHS te realiseren. Met de verkoop van gebouwen en gronden die niet uitgeruild kunnen worden, worden financiële middelen gegenereerd voor verwerving elders in de EHS. Om te kunnen verwerven is het belangrijk dat de verkoop van gronden en gebouwen snel plaatsvindt. Onderstaand volgt een beschrijving van de verschillende onderdelen.

#### **– Beschikbare gronden toedelen aan projecten**

Een deel van de beschikbare gronden van het rijk en provincie worden toegedeeld aan (geprioriteerde) projecten. Deze gronden kunnen middels een ruiling direct ingezet worden voor realisatie van de EHS. Zodra een project qua grondverwerving is afgerond komen de overblijvende gronden in de verkoop. Daarnaast wordt een deel toegedeeld aan lopende kavelruil- (WILG) en Revolving Fund projecten. De middelen (grond) die worden ingezet in deze projecten dienen aan het einde van het project terug te vloeien naar de provincie. Deze gronden zijn tijdelijk (enkele jaren) niet beschikbaar voor de EHS.

#### **– Verkoop van gronden:**

Een deel van de beschikbare gronden (van zowel rijk als provincie), die niet rechtstreeks ingezet kunnen worden voor realisatie EHS, worden verkocht om middelen te genereren voor verwerving

elders in de EHS. Om te voorkomen dat de grondmarkt wordt verstoord vindt de verkoop gecoördineerd en gefaseerd (over enkele jaren) plaats. Verkoop van gronden heeft een hoge prioriteit, omdat dit een belangrijke stap is voor de uitvoering van het grond-voor-grond-principe. Verkoop van gronden vindt in principe openbaar en bij inschrijving plaats. Aan de hoogste bieder/inschrijving wordt de grond gegund. De ervaring leert dat de periode november - januari hiervoor de beste periode is. Agrariërs maken dan hun bedrijfsplanning voor het komende jaar. In uitzonderlijke gevallen kunnen gronden ook onderhands verkocht worden. Dit moet gepaard gaan met realisatie van de EHS en de kopende partij heeft als enige een rechtstreeks belang. Een onderhandse verkoop wordt onderbouwd met een taxatierapport, ondertekend door twee taxateurs en/of rentmeesters (zie ook paragraaf 3.1.6).

– **Verkoop van gebouwen**

Met aankopen van diverse bedrijven zijn ook objecten/gebouwen in bezit gekomen. De objecten die verworven zijn kunnen in waarde verminderen indien ze langere tijd leegstaan of als gevolg van achterstallig onderhoud. Om tot een maximale opbrengst van de verkoop te komen worden de objecten zo spoedig mogelijk verkocht. Met de verkoop van deze objecten wordt ook onderzocht of er een meerwaarde te creëren is en/of een koppeling/functie met een natuurdoel mogelijk is.

– **Inzet van ruilbedrijven**

Er zijn 5 ruilbedrijven in bezit. Deze ruilbedrijven zullen zo spoedig mogelijk worden ingezet voor realisatie van de EHS. Dit zal gecoördineerd plaats vinden, met een zo hoog mogelijk rendement. Actief wordt gezocht naar geïnteresseerde kandidaten binnen de EHS. Indien er kandidaten zijn blijft het bedrijf hiervoor een half jaar beschikbaar. Indien dan niet tot overeenstemming kan worden gekomen zal het bedrijf voor de volgende kandidaat beschikbaar komen.

– **Aankoop van gronden**

Binnen de (geprioriteerde) projecten zullen naast inzet van ruilgronden ook landbouwgronden gelegen in de EHS gekocht worden. Hiervoor geldt het uitgangspunt ‘spelregels bij verwerving’ (zie paragraaf 3.1.6).

### **3.2.2. Integrale kavelruil**

Met het instrument integrale kavelruil kan op een gecoördineerde wijze en zeer effectief integrale doelen worden gehaald. Veelal zal het in combinatie met instrument ‘Ondernemende EHS’ worden ingezet.

### **3.2.3. Compensatie**

Bij de verwerving en aanleg van bijvoorbeeld infrastructurele projecten wordt ook invulling gegeven aan de compensatieplicht. Het streven is om de compensatieplicht in te zetten in de EHS. De Verordening Ruimte en het natuur en landschapsbeleid maken dit mogelijk. Dit zal plaats kunnen vinden door gronden aan te wijzen in de EHS voor compensatie. Compensatie middelen kunnen gestort worden in een fonds waarbij de besteding van deze middelen bij voorkeur plaatsvindt binnen de EHS.

Compensatie als gevolg van een initiatief van het rijk zal ingezet worden in de rijks EHS en initiatieven van lagere overheden of particulieren/ondernemers in Brabant in de provinciale EHS.

### **3.2.4. Rood voor groen, landgoederen en planologische ruimte**

Een belangrijk deel van de EHS (circa 500 ha) zal gerealiseerd kunnen worden middels een Rood voor Groen constructie. Dit kan een besparing opleveren van circa 40 miljoen euro. Daarbij valt te denken aan nieuwe landgoederen, alsmede een passende rode ontwikkeling op bestaande particuliere landgoederen waarbij natuurontwikkeling gepaard gaat met versterking van de structurele inkomsten van het landgoed. De provincie zal dit actief inzetten, in goede afstemming met particulieren en gemeenten. De inzet van 'Rood voor Groen' wordt nader uitgewerkt waarbij de verordening Ruimte het kader vormt en wordt afgestemd met de uitvoering van 'ruimte voor ruimte'.

### **3.2.5. 'Ondernemende EHS'**

Met het instrument ondernemende EHS zijn voorstellen ontwikkeld waarbij de provinciale EHS gerealiseerd wordt door agrariërs. In plaats van verwerving of functiewijziging worden de EHS doelen gerealiseerd middels een aangepast agrarisch gebruik en een – op rechtopvolgers overgaande- kwalitatieve verplichting op de grond.

Voor de kwalitatieve verplichting en de verminderde opbrengsten wordt een éénmalige afkoopsom betaald. De daarmee gepaard gaande productiederving kunnen agrariërs compenseren door grond te kopen (of pachten) uit de grondposities van overheden. Het aangepast beheer wordt eeuwigdurend vastgelegd. Dit instrument wordt in veel gevallen ingezet in combinatie met kavelruil.

### **3.2.6. Pilots 'Recreatiesector/TOP Brabant'**

Omdat veel toeristisch-recreatieve ondernemers in of nabij de EHS liggen wordt gezocht naar mogelijkheden om deze sector ook een bijdrage te laten leveren aan de realisatie van de EHS. Dit vraagt om maatwerk, gezien de aard en omvang van deze sector. Hiertoe zal in overleg met de sector gezocht worden naar pilots. De locatie van bedrijven is daarbij een belangrijk uitgangspunt, maar ook samenwerking met anderen zoals terreinbeherende instanties, landgoedeigenaren en zonodig andere recreatieondernemers (samenwerking). Daarbij zal ook aandacht zijn voor het draagvlak bij toeristen en inwoners voor de investeringen in de natuur

### **3.2.7. Ontwikkelruimte met maatschappelijke meerwaarde**

De Manifestpartners hebben aangegeven dat zij kansen zien om het Brabantse bedrijfsleven te laten investeren in natuur- en waterprojecten in de provinciale EHS. Daarbij willen zij uitvoering geven aan het advies van het SER 'Natuur en Economie in Brabant; samen slimmer investeren'.

Binnen de EHS zal ontwikkelruimte worden geboden voor projecten met grote maatschappelijke meerwaarde. De planologische beoordeling is maatwerk via een toets op de maatschappelijke meerwaarde. Dit hangt onder meer af van de ecologische impact, de leefbaarheid en maatschappelijke inbedding van een ondernemersplan. Er wordt op voorhand geen ontwikkeling uitgesloten: past een initiatief binnen de meerwaardebenadering wordt in beginsel ontwikkelruimte geboden.

## Hoofdstuk 4 Wat is nodig (operationaliseren strategie)

In hoofdstuk 3 zijn de uitgangspunten en het instrumentarium aangegeven. In dit hoofdstuk wordt nader uitgewerkt wat nodig is om tot uitvoering te komen (operationaliseren).

### 4.1 Groen Ontwikkelfonds Brabant

In het kader van de Investeringsagenda Noord-Brabant hebben PS op 16 november 2012 besloten tot een onderzoek om een Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB) in te stellen voor de financiering van de EHS en EVZ 's. Gelijktijdig met het opstellen van voorliggende grondstrategie zal GS op basis van een instellingsbesluit voorbereidingen treffen voor het oprichten van dit fonds, respectievelijk het inrichten van een uitvoeringsstructuur. Met het instellingsbesluit wordt een Groen Ontwikkelfonds Brabant opgericht, welke 100% eigendom van de provincie is, als ook een Werkeenheid. Deze werkeenheid is een gezamenlijke werkeenheid van de provincie Noord-Brabant met de Manifestpartners<sup>3</sup>. Bij de oprichting van het GOB staat de samenwerking met de Manifestpartners centraal.

Omdat de rijks en provinciale EHS met elkaar verweven zijn zal het werkterrein van het Groen Ontwikkelfonds de hele EHS betreffen. Alleen het GOB krijgt trekkingsrechten op grond en middelen voor de rijks en provinciale EHS. Om tot een projectmatige en efficiënte uitvoering te komen is het noodzakelijk dat geld- en grondstromen van rijks en provinciale EHS onderling uitwisselbaar zijn. Tijdens 'het werkproces' kunnen zo middelen vermengd worden, b.v. een ha rijks EHS wordt gekocht met beschikbaar provinciaal budget omdat tijdelijk geen liquide middelen vanuit het rijk beschikbaar zijn. Voorwaarde voor deze aanpak is echter dat uiteindelijk de rijks EHS gefinancierd is met rijks geld en provinciale EHS is betaald met provinciale middelen. Vanuit financieel risicobeheer is bepaald dat maximaal 35% van de beschikbare rijksmiddelen (waarde van 2274 ha) kan worden voorgefinancierd. Ook zal er op toegezien worden dat de besteding van rijks en provinciale middelen overeenkomt met de realisatie van de rijks en provinciale EHS. In de aandeelhoudersinstructie en het investeringsreglement van de provincie voor het GOB zullen voorwaarden verbonden worden aan de onderlinge uitwisselbaarheid van deze middelen.

In de administratie zal hierop worden toegezien en bij de verantwoording zal hierover worden gerapporteerd. Daarvoor is goed hierop ingericht beheer en administratie noodzakelijk (zie 4.2). In de aandeelhoudersinstructie en het investeringsreglement van de provincie voor het GOB zullen voorwaarden verbonden worden aan de onderlinge uitwisselbaarheid van deze middelen.

### 4.2 Financieel beheer

Met de instelling van het GOB en de beschikbaarstelling van de gereserveerde middelen op de provinciale begroting (240 miljoen euro waarvan circa € 75 mln. is vastgelegd in grond via voorfinanciering) kan de realisering van de EHS vorm worden gegeven. Voor een goed financieel beheer en verantwoording is het van belang dat er één grondportefeuille, één administratie en één betaalorgaan is. Essentieel voor een goede beheersadministratie van de grondportefeuille is dat één partij de coördinatie heeft.

#### *Eén grondportefeuille*

Voor de uitvoering van de ontwikkelopgave van de rijks en provinciale EHS zijn ruilgronden beschikbaar, die met de inzet van het 'grond-voor-grond-principe' uitvoering moeten geven aan de

---

<sup>3</sup> De manifestpartners bestaan uit ZLTO, BPG, Top Brabant, de AMWB, de vier waterschappen te weten, De Dommel, Aa en Maas, Brabantse Delta, Rivierenland, Het Brabants Landschap, Natuurmonumenten en Staatsbosbeheer.

doelen van de rijks en provinciale EHS. In totaal is 3.200 hectare beschikbaar ondergebracht in één grondportefeuille waar alleen het GOB trekkingsrechten op heeft.

Tussen het rijk en IPO worden nog afspraken gemaakt over het beschikbaar komen van de rijksgronden. Volgens het Decentralisatieakkoord natuur komen de ILG nieuw-gronden direct ter beschikking van de provincies. De ILG oud-gronden komen deels in 2013 en deels in 2016 ter beschikking.

### *Eén administratie*

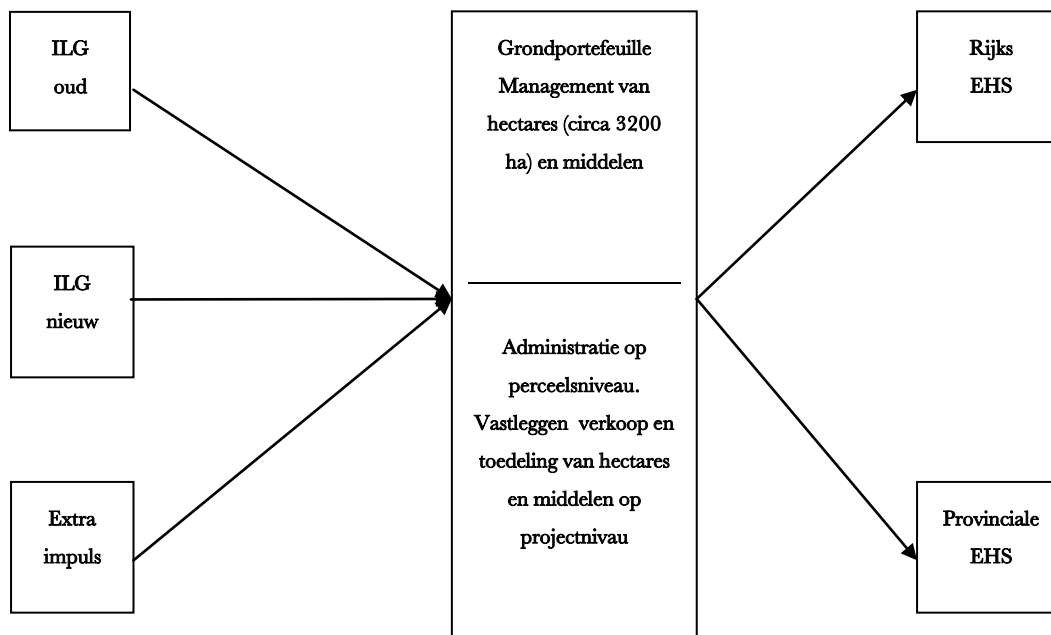
Voor een goede beheersing van de grondportefeuille en middelen is een goede administratie essentieel. Dit mede gezien de mogelijkheid van voorfinanciering tussen rijks en provinciale middelen.

Bij de toepassing van het 'grond-voor-grond-principe' worden ruilgronden toegedeeld aan projecten, gronden verkocht en gronden aangekocht. Ook is er een onderscheid in rijks en provinciale EHS.

Cruciaal is dat gronden die zijn gefinancierd met provinciale middelen in de provinciale EHS terecht komen en gronden met rijksmiddelen in de rijks EHS. De administratie zal zodanig ingericht worden dat dit te allen tijden helder kan worden gemaakt. Daarom zal binnen de grondportefeuille een administratie plaatsvinden op perceelsniveau, waarin duidelijk wordt aangeven:

- a. Welke financieringsbron (rijk/provincie)
- b. voor welke opdracht (rijks of provinciale EHS) de ruilgronden worden ingezet
- c. welke gronden worden verkocht en wanneer en
- d. welke gronden tijdelijk beschikbaar zijn voor kavelruil of Revolving Fund projecten.

Zie onderstaand schema.



### 4.3. Beschikbaarheid van ILG-gronden

In IPO verband vindt op dit moment onderzoek plaats op welke wijze de bezittingen van BBL (ILG-gronden) worden beheerd voor de realisatie van de EHS. Het streven van Brabant is er op gericht dat er zo snel mogelijk een eenduidige administratie wordt gevoerd. Wat dit voor consequenties heeft voor de overname van het BBL-bezit op kortere of langere termijn is nog onderwerp van gesprek/studie.

Uiteindelijk kan iedere provincie zelf haar keuze bepalen en deze wordt te zijner tijd opnieuw aan GS voorgelegd.

Het Groen Ontwikkelfonds Brabant is verantwoordelijk voor de grondportefeuille en het financiële beheer van de middelen voor de realisatie van de EHS . Ook over het financieel beheer zullen nadere afspraken worden gemaakt tussen provincie en GOB.

#### **4.4. Aankopende instanties**

Om projecten te kunnen uitvoeren kunnen, naast BBL, meerdere partijen aankopen doen. Dit zal per project afgewogen worden.

##### ***Bureau Beheer Landbouwgronden:***

In het Decentralisatieakkoord Natuur is afgesproken dat “in de jaren 2012-2014 DLG wordt ingezet bij de ontwikkeling en realisatie van de rijks EHS. Omdat het Decentralisatieakkoord een nieuwe periode markeert, waarbij ook een nieuwe werkwijze wordt ingezet, wordt het huidige Handelingsmandaat DLG herzien. Voor de uitvoering van de grondstrategie zal DLG ingezet worden voor de rijks EHS en dit wordt verwerkt in de Prestatieovereenkomst DLG 2013 ev.

Taken die, in opdracht, worden uitgevoerd:

- Verwerving (en inrichting) binnen geprioriteerde projecten van de rijks EHS;
- Beheerder van de gronden die nu op naam staan (oa verpachting);
- Verkoop van gronden;
- Doorlevering van EHS gronden naar eindbeheerder;
- Advisering bij analyse in de toedeling van ruilgronden aan projecten voor de EHS;

##### ***Provincie Noord-Brabant***

De provincie kan ingezet worden in projecten waarmee een groot provinciaal belang gemoeid is. Dit geldt ondermeer voor bepaalde (geprioriteerde) projecten voor strategische aankopen en aankopen die een nauwe afstemming vragen met andere overheden en belanghebbenden.

##### ***Derden***

Voor de geprioriteerde projecten van de rijks EHS zijn inmiddels met de Manifestpartners afspraken gemaakt wie voor ieder van deze projecten als projecttrekker op zal treden. Daarbij kan de grondverwervende rol ook door deze partij opgepakt worden. Het betreffen dan ondermeer de terreinbeherende organisaties of de waterschappen.

Daarnaast zijn voor drie gebieden in Noord-Brabant op 2 juli 2012 zogenaamde ‘bidbooks’ op het gebied van integrale gebiedsontwikkeling aan GS aangeboden. De gebieden zijn De Maashorst, Het Groene Woud (Scheeken de Mortelen) en Het Markdal. Met deze bidbooks wordt een bod gedaan om met een vernieuwde integrale aanpak de ecologische basis sneller en goedkoper te realiseren. Zowel de verwerving en inrichting wordt door de streek opgepakt. Hierin subsidieert de provincie, maakt afspraken over realisatie van de EHS en uiteindelijk wordt afgerekend op behaalde doelen. Deze aanpak zal in 2016 geëvalueerd worden en op basis daarvan bepaald of er meerdere initiatieven ondersteund worden.



## Hoofdstuk 5 Financiële risico's

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de risico's en beheersmaatregelen van de grondstrategie. Alleen de risico's die direct samenhangen met de grondportefeuille worden hieronder benoemd. Binnen de provincie wordt gewerkt binnen bepaalde kaders voor financiën, risicomangement en gronden. Deze kaders zijn ook uitgangspunt voor de grondstrategie.

Opgemerkt wordt dat daarbij ook nadrukkelijk de risico's, zoals in kaart gebracht voor het Groenontwikkelfonds Brabant (GOB), in ogenschouw worden genomen.

### 5.1. Deelakkoord natuur

In Noord-Brabant moet nog ca. 6500 ha rijks EHS (gronden waarop internationale verplichtingen rusten) worden verworven. In het Decentralisatieakkoord natuur is afgesproken dat de provincie Noord-Brabant een ontwikkelopgave voor verwerving heeft van 3119 ha. Hiervoor wordt door het rijk 2274 hectare grond beschikbaar gesteld. Deze gronden worden ingezet middels het grond-voor-grond-principe. Hieraan zitten de volgende risico's:

- gronden moeten eerst verkocht worden voordat de opbrengsten ingezet kunnen worden voor de verwerving van de rijks EHS. Door dit voor te financieren via het GOB, loopt het GOB enigszins het risico dat als ruilgronden niet (tijdig) worden verkocht, de middelen van het GOB uitgeput raken voordat de hele provinciale EHS is gerealiseerd. Dit risico is beperkt aanwezig. De middelen die in het GOB gereserveerd staan voor inrichting kunnen niet ineens ingezet worden. Daarvoor moet een deel van de grondverwerving in een project afgerond zijn. Daarnaast is een nieuwe beleidslijn ingezet waarbij de eindbeheerder bij doorlevering de natuurwaarden betaald. De eindbeheerder betaalt 15% van de agrarische waarden.
- Als de opbrengsten van verkoop van gronden en gebouwen tegenvallen kan er minder rijks EHS gerealiseerd worden. Echter in het Decentralisatieakkoord natuur is afgesproken dat de provincies een inspanningsverplichting hebben voor de realisatie van de EHS.
- De beschikbare 2274 hectare betreffen ILG nieuw en deels ILG oud. Ten aanzien van de ILG oud gronden is afgesproken dat ze gefaseerd naar de provincies gaan. Het eerste deel voor de evaluatie van het Decentralisatieakkoord natuur (2016). De cie. Jansen heeft in zijn advies aangegeven dat dit niet werkbaar is. Hierover is echter nog geen overeenstemming met het rijk bereikt.

### 5.2. Huidig provinciaal bezit: gronden en gebouwen

Vanaf 2010 heeft de provincie gronden voorgefinancierd ('extra impuls') ten behoeve van de realisatie van de EHS, vooruitlopend op een nieuwe ILG overeenkomst. Nu deze nieuwe overeenkomst er niet meer komt en de extra impuls toch moet worden 'afgelost', wordt de oplossing gevonden in het inbrengen van de gronden binnen de rijks en provinciale EHS. In totaal gaat het om circa 900 hectare voor een bedrag van circa 75 miljoen euro. Circa 340 hectare zal worden overgebracht naar de rijks EHS, circa 115 ha betreft provinciale EHS en circa 445 hectare ruilgrond.

Aandachtspunt hierbij is dat de rentekosten van de extra impuls zijn afgedekt t/m 2014. De provinciale grondportefeuille (extra impuls) wordt ten laste gebracht van de € 240 miljoen die vanuit het Brug beschikbaar zijn gesteld (definitief bij voorjaarsnota 2013) en worden daarmee ondergebracht bij het GOB, Rentekosten na 2014 zijn niet meer aan de orde.

De waarde van de gronden en gebouwen die de provincie in bezit heeft kan sterk variëren. Gronden die jaren geleden gekocht zijn, staan op de balans voor (inmiddels) relatief lage bedragen. Gronden die recent gekocht zijn, zijn tegen hogere grondprijzen gekocht door de gestegen prijzen. Ook zijn in de boekwaarden van de gronden advieskosten, notariskosten, schadeloosstellingen enz. opgenomen, zoals gebruikelijk was binnen de ILG overeenkomst. Dit brengt risico's met zich mee, omdat de kosten niet

altijd terugverdiend zullen worden. Dit geldt niet voor de circa 340 ha welke worden overgebracht naar de rijks EHS. In de rijks EHS heeft de provincie slechts een inspanningsverplichting.

De provincie heeft ook objecten in bezit. Een deel van deze objecten wordt gesloopt voor realisatie van de EHS en daarbij geheel afgewaardeerd. Een deel (woningen) wordt verkocht, waarbij getracht wordt om door het creëren van een planologische meerwaarde, het verlies te beperken. De objecten moeten zo spoedig mogelijk verkocht worden om leegstand en achterstallig onderhoud te voorkomen.

Ook zijn 5 ruilbedrijven in bezit, bedoeld voor agrariërs op kwetsbare locaties. Door leegstand neemt de waarde van deze ruilbedrijven af. Dit risico wordt verkleind door locaties niet onnodig in bezit te houden en zo snel mogelijk te verkopen.

### **5.3. Prijsrisico**

De provincie loopt een prijsrisico voor wat betreft de grondprijzen. De grondprijzen zijn op dit moment in het algemeen gestabiliseerd na een jarenlange stijging. Niet bekend is hoe de prijzen zich in de toekomst gaan ontwikkelen en dit kan ook per gebied verschillen. Een prijsstijging is gunstig voor wat betreft de ruilgronden die de provincie in bezit heeft, maar ongunstig voor wat betreft de gronden die nog gekocht moeten worden. In de provinciale EHS is deze laatste categorie gronden groter dan de ruilgronden in portefeuille, waardoor naar verwachting een prijsstijging netto een negatief effect zal hebben en een prijsdaling een positief effect. Door in te zetten op een snelle verwerving van gronden, wordt dit risico gemitigeerd. Voor de rijks EHS geldt dit niet omdat de provincie hier een inspanningsverplichting heeft.

### **5.4. Strategische aankopen**

10% van het provinciale budget voor verwerving en 227 ha voor de rijks EHS kan worden ingezet voor strategische aankopen. Hiermee ontstaat de vrijheid om in te springen op kansen en ontwikkelingen. Risico daarbij is dat de provincie gronden in bezit krijgt die uiteindelijk toch niet in te zetten zijn voor realisatie van de EHS, waarmee de provincie uiteindelijk blijft zitten en waar een risico van waardeverlies op wordt gelopen. Dit risico wordt verminderd door voorwaarden te stellen waarbij gekeken wordt of op korte termijn overgegaan kan worden tot realisatie van de EHS (inrichting).

### **5.5. Schadeloosstellingen**

In het verleden werd EHS aangekocht op basis van volledige schadeloosstelling. In deze grondstrategie is uiteengezet dat dit gezien de gewijzigde omstandigheden niet langer het geval zal zijn. GS kan besluiten om in specifieke gevallen toch tot volledige schadeloosstelling over te gaan. Hieraan worden voorwaarden gesteld zodat dit risico wordt beperkt.

### **5.6. Beheer en administratie**

Beheer en administratie van een grondportefeuille betreffen specialistisch werk. Nu is de inzet dat dit wordt uitgevoerd door de provincie. In de afgelopen jaren hield zowel de provincie als DLG een grondadministratie bij, wat resulteerde in een grote afstemmingsbehoefte. Door nu zowel beheer als administratie in één hand te leggen wordt dit voorkomen. Daarbij zal een koppeling gemaakt worden tussen de financiële gegevens en de kadastrale gegevens per perceel, zodat een goede beheersing en verantwoording kan plaatsvinden naar PS en het rijk. Omdat de uitvoering van de EHS ligt bij het GOB is bijzondere aandacht noodzakelijk in de relatie en afstemming tussen het GOB en de provincie.

De vermenging van financieringsbronnen van rijk en provincie bij de verwerving van de EHS kan tot gevolg hebben dat er een tijdelijke voorfinanciering plaatsvindt. Deze voorfinanciering kan plaatshebben ten behoeve van de provinciale EHS met middelen van het rijk, maar ook ten behoeve van de rijks EHS met middelen van de provincie. Als de gehele EHS gerealiseerd is zal de rijks EHS gefinancierd zijn door het rijks en zullen de provinciale middelen allen benut zijn voor verwerving van

de provinciale EHS. De kans bestaat dat een aanzienlijk deel van de BrUG-middelen ingezet worden om de liquiditeitsproblemen van de rijks EHS op te lossen. Daarmee zou de realisatie van de provinciale EHS mogelijk gevaar lopen. Ter beheersing van dit risico is bepaald dat de voorfinanciering gelimiteerd is tot 70 % van het beschikbare budget voor grondverwerving. Overigens kan de voorfinanciering ook vice versa werken. In de aandeelhoudersinstructie en het investeringsreglement van de provincie voor het GOB zullen voorwaarden verbonden worden aan de onderlinge uitwisselbaarheid van deze middelen.

#### **5.7. EMU-saldo en de Wet HOF**

De Wet HOF regelt de normering, handhaving en sanctionering van het maximaal EMU-saldo voor decentrale overheden. Gronden nemen binnen het EMU-saldo een bijzondere positie in. Op hoofdlijnen kan het volgende worden gesteld:

- het kopen van gronden heeft een negatief effect op het EMU-saldo van de Provincie;
- het verkopen van gronden heeft een positief effect op het EMU-saldo.

Indien koop en verkoop in hetzelfde jaar plaatsvinden, is het netto-effect nihil. Risico is dat door de koop van gronden de provincie het toelaatbare EMU-saldo overschrijdt en er eventueel sancties volgen (NB: o.b.v. afspraken met het rijk zijn sancties de komende vier jaar uitgesloten). Door te sturen op grondtransacties (waaronder doorleveringen) en de effecten die deze hebben op het EMU-saldo kan dit worden voorkomen. Ook de voor het Groenontwikkelfonds Brabant (GOB) gekozen constellatie is hierop van invloed. Dit wordt meegenomen in de nadere uitwerking van het GOB.

## Bijlage 1: geprioriteerde projecten/Lenteakkoord

Tussen de Manifestpartners en de provincie zijn onderstaande projecten geprioriteerd met als doel deze versneld op te pakken in 2013. Voor de prioritering zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd.

- is er financiering ontvangen in het kader van Europese subsidies. Deze projecten hebben subsidievoorwaarden en termijnen wanneer zij gerealiseerd moeten zijn;
- doelrealisatie met opgebouwde grondportefeuille van provincie en waterschappen.;
- geprioriteerd in 2010 ten behoeve van inzet provinciale voorfinancieringsmiddelen;
- projecten kunnen snel starten en tot realisatie komen.

Een deel van deze projecten zal gefinancierd worden met de 23 miljoen euro uit het ‘Lenteakkoord’.

- Groote Heide/Leenderbos
- Groene Woud/de Brand/Loonse en Drunense Duinen
- Vlijmens Ven/Gement/Moerputten/Bossche Broek
- Kampina
- Noordpolder Ossendrecht
- Scheeken de Mortelen (fase 1)
- Noordrand Midden/ Weimeren/ Strijpen / De Berk/ Zwermlaken / Kelsdonk
- Jagersrust
- Markdal
- Westelijke Langstraat (deelgebied)
- 3 piekbelasters (Peelvenen en Neterselse Heide)
- Peelvenen
- Brabantse Wal/Zoom Kalmhout
- Laagveengebied/Westelijke Langstraat/Lage Vuchtpolder
- Kempenland-west

Met de realisatie van deze projecten is een areaal gemoeid van circa 750 ha. Per project wordt een projectplan opgesteld waarin de verwerving, inrichting en de projectbegrenzing nader zijn aangeduid.