

Uitvoeringsregels bij het groene grondbeleid

Inleiding

Provinciale Staten hebben op 16 december 2013 het Beleidskader groen grondbeleid vastgesteld. In het beleidskader staan keuzes op hoofdlijnen ten aanzien van het groene grondbeleid. De belangrijkste zijn:

- Uitgangspunten zijn marktconformiteit en rechtmatigheid.
- Aankoop van gronden kan gebeuren doordat de Provincie deze verwerft of doordat derden een beroep doen op de SKNL-subsidie voor functiewijziging.
- Gronden worden aan de beheerder beschikbaar gesteld door deze te verkopen.
- Meerdere beheerders krijgen de kans om gronden te verwerven.
- GS maken uitvoeringsbeleid om vast te leggen hoe in de praktijk verwerving en verkoop van EHS en RodS plaats zal vinden.

Deze concept-“Uitvoeringsregels bij het groene grondbeleid” (hierna: uitvoeringsregels) geven invulling aan het laatstgenoemde punt. Uitvoering van de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) wordt geprogrammeerd via het Programma Groen, dat GS jaarlijks vaststellen.

In deze uitvoeringsregels wordt eerst kort de opgave geschetst. Vervolgens komen uitgangspunten met betrekking tot de verwerving van EHS aan bod, gevolgd door uitgangspunten met betrekking tot de verkoop van provinciale groene gronden. Daarna wordt een aantal uitzonderingen benoemd het principe van openbare verkoop en waarbij provinciale groene gronden dus onderhands (maar wel marktconform) verkocht kunnen worden. Het laatste hoofdstuk van deze uitvoeringsregels bevat de uitzonderingen waarvoor besloten wordt om niet tot (marktconforme) verkoop van groene gronden over te gaan.

De opgave

De Agenda Groen bevat doelen voor natuur (EHS) en recreatie (voorheen Recreatie om de Stad, afgekort RodS). Een deel van de EHS is nog niet afgerond. Voor sommige gronden geldt dat deze nog ingericht moeten worden of dat de inrichting nog niet voldoet aan het beoogde natuurdoeltype. Voor RodS geldt dat alleen nog enkele lopende gebieden worden afgerond. Voor het groene grondbeleid en deze uitvoeringsregels is vooral van belang welke gronden nog verworven dienen te worden en voor welke provinciale (BBL-)gronden binnen de begrenzing nog een eindbeheerder en toekomstig eigenaar gezocht moet worden.

Een deel van de opgave zal waarschijnlijk gerealiseerd worden via gebiedsprocessen. Die gebiedsprocessen kunnen gefaciliteerd worden door de Provincie, bijvoorbeeld door het leveren van een projectleider, het doen of subsidiëren van onderzoeken of via het revolving fund voor agrarische structuurversterking. In het programma groen wordt jaarlijks vastgesteld welke gebiedsprocessen op welke wijze gefaciliteerd worden.

In de bijlagen zijn kaarten opgenomen met de nog te verwerven EHS-gronden en de te verkopen BBL-gronden binnen de begrenzing van EHS en RodS.

Juridische randvoorwaarden

De overheid is bij het opstellen en toepassen van deze uitvoeringsregels gebonden aan wet- en regelgeving. De meest relevante regelgeving betreft:

1. Staatssteun: de provincie mag geen ongeoorloofde staatssteun verstrekken door bijvoorbeeld gronden boven de marktwaarde aan te kopen of onder de marktwaarde te verkopen.
2. Aanbestedingsregels: Een grondaankoop of -verkoop hoeft doorgaans niet aanbesteed te worden. Wel mogen gronden alleen verkocht worden op basis van een open verkoopprocedure (bijvoorbeeld via een veiling of via een open biedprocedure) of op basis van een taxatie door een gecertificeerd onafhankelijk taxateur. Indien een overheid bij verkoop eisen stelt aan het toekomstige gebruik van de gronden dan kan echter sprake zijn van een overheidsopdracht/aanbestedingsplichtige verkoop. In dat geval moet er cumulatief voldaan zijn aan drie voorwaarden:
 - er is een rechtstreeks economisch belang van de overheid mee gemoeid;
 - er wordt een bouwplicht opgelegd;
 - er worden eisen gesteld die verder gaan dan de mogelijkheden van het publiekrechtelijke kader.Jurisprudentie geeft tot op heden geen zekerheid of hiervan sprake is bij het opleggen van een inrichtingsplicht voor natuurgronden. Om zeker te zijn van de rechtmatigheid van verkopen zal de Provincie verkoopprocedures hanteren die de toets der aanbestedingsregelgeving kunnen doorstaan.
3. Gelijkberechtiging: Het principe van gelijke berechtiging valt uiteen in “gelijke behandeling” (bijvoorbeeld: een subsidie aan alle partijen beschikbaar stellen) en “gelijke kansen” (bijvoorbeeld: alle partijen kunnen gronden verwerven). Dit principe is beleidsmatig door PS omarmd bij de Agenda Groen en bij het vaststellen van het Natuurpact. De overheid moet gelijke kansen bieden aan alle potentiële kopers als zij grond uitgeeft. De huidige Nederlandse wetgeving voorziet niet (meer) in een verplichting daartoe, maar waarborgt gelijke kansen als een gronduitgifteovereenkomst een overheidsopdracht of concessieovereenkomst voor werken inhoudt en daarmee onder het aanbestedingsrecht valt. Ook daarbuiten bestaat er reden voor gelijkheid: voor gronduitgifte met een Europese dimensie dwingt het Europees recht de overheid tot het bieden van gelijke kansen. Voor nationale gronduitgifte vloeit eenzelfde verplichting voort uit de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Dit betreft bijvoorbeeld het vertrouwensbeginsel (afspraken nakomen), het zorgvuldigheidsbeginsel (goed gemotiveerd handelen) en het gelijkheidsbeginsel (gelijke gevallen gelijk behandelen).
4. Privaatrechtelijke randvoorwaarden: de wet stelt beperkende voorwaarden aan wat in een verkoopcontract en leveringsakte geregeld mag worden. Dat betekent dat bepaalde afspraken niet in een (ver)koopovereenkomst kunnen worden vastgelegd, maar dat een aanvullende privaatrechtelijke overeenkomst moet worden afgesloten tussen de provincie en de koper van natuurgronden.

Verwerving van EHS

1. Inleiding

Het beschikbaar krijgen van gronden om EHS te realiseren kan plaatsvinden doordat de Provincie de gronden verwerft óf doordat een derde partij koopt en desgewenst subsidie aanvraagt voor functiewijziging. Op het moment van vaststellen van deze nota hebben GS een subsidieplafond

vastgesteld voor de SKNL-subsidie: een landelijke subsidieregeling voor onder andere functiewijziging van gronden (=afwaardering van agrarische waarde naar natuurwaarde).

2. Minnelijke verwerving

Uitgangspunt bij verwerving van (groene) gronden door PNH is minnelijke verwerving. Deze vindt plaats conform de gebruikelijke provinciale procedures en mandaten: er wordt een onafhankelijke taxatie gemaakt, indien nodig wordt een rentmeester ingeschakeld en conform het mandaatbesluit een GS-besluit genomen. Ook de gebruikelijke zorgvuldigheden in de verwervingsprocedure (zoals indien nodig het uitvoeren van bodemonderzoek) zijn van toepassing.

3. Koopplicht

In de Agenda Groen is de koopplicht opgenomen: (agrarische) grondeigenaren binnen de EHS kunnen een beroep doen op de Provincie om hun gronden te verwerven. Het biedt een garantie aan deze eigenaren dat zij hun gronden kunnen verkopen indien zij dat wensen. De Provincie neemt de volgende uitgangspunten ter hand bij invulling van deze aankoopplicht:

- De koopplicht geldt alleen voor gronden van particuliere eigenaren, niet voor gronden van andere overheden en overheidsdiensten. De koopplicht geldt voor gronden die nog geen functiewijziging naar natuur hebben ondergaan.
- Aankoop geschiedt tegen door een onafhankelijke taxateur getaxeerde waarde (dit wijkt niet af van andere aankopen door de Provincie)
- De Provincie koopt in principe alleen gronden gelegen binnen de EHS-begrenzing. Indien een deel van het bedrijf buiten de EHS ligt koopt de Provincie maximaal 50% extra grond, uitgedrukt in geld of hectares. Met andere woorden: een bedrijf dat slechts voor 10% (oppervlakte of waarde) in de EHS ligt wordt niet in zijn geheel opgekocht.
- De Provincie koopt in principe geen bedrijfsgebouwen, tenzij dat noodzakelijk is om het gewenste natuurdoeltype te realiseren. Indien verwerving, sloop of (functie)wijziging van een bedrijfsgebouw nodig is kunnen alternatieven voor verwerving worden onderzocht, zoals Ruimte voor Ruimte.

4. Onteigening

In de Agenda Groen is besloten dat benodigde gronden in een uiterst geval onteigend kunnen worden. Voor de onteigening van natuurgronden is titel IV van de Onteigeningswet van toepassing. Conform artikel 78 van de Onteigeningswet kunnen Provinciale Staten een verzoek doen aan de Kroon.

5. Toepassing van de Wet Inrichting Landelijk Gebied

Een mogelijkheid om gronden beschikbaar te krijgen voor realisatie van de EHS of RodS is het organiseren van kavelruilen op basis van de Wet Inrichting Landelijk Gebied (WILG). Dat kan een vrijwillige kavelruil betreffen of een wettelijke kavelruil. De essentie van een kavelruilproces is dat eigenaren gronden ruilen en daarbij een voor alle partijen gunstiger eindsituatie bereiken, waarbij sprake is van een verbetering van de agrarische structuur (bijvoorbeeld door veldkavels te ruilen naar huiskavels), maar waarbij ook natuur, recreatie en andere doelen gerealiseerd kunnen worden. De WILG is bij uitstek een integraal instrument dat kan worden ingezet om meerdere doelstellingen in een gebied te realiseren. Soms komt een dergelijke kavelruil niet tot

stand omdat één eigenaar niet mee wil werken. De WILG maakt het mogelijk om in die gevallen een wettelijke kavelruil in te zetten waarbij de laatste eigenaar kan worden verplicht om mee te werken, zonder dat een onteigening nodig is. Aangezien de verwachting is dat een groot deel van de resterende groenopgaven in het landelijk gebied tot stand komt in integrale gebiedsprocessen, is de WILG een waardevolle aanvulling op het groene grondinstrumentarium. Inzetten van de WILG behoeft altijd een GS-besluit (bij vrijwillige kavelruil) of een PS-besluit (wettelijke kavelruil).

6. Verdienmogelijkheden

Het groene grondbeleid strekt zich uit tot (net buiten) de randen van de EHS, als er “verdienkansen” zijn ten behoeve van de EHS of de RodS: voorzieningen die een financiële bijdrage kunnen leveren aan de inrichting of het beheer van natuur. Denk aan een horecavoorziening aan de rand van een natuurgebied, of aan een natuurbegraafplaats. Indien er een concreet vooruitzicht is op een dergelijke verdienmogelijkheid kunnen GS besluiten om gronden aan de rand van de EHS te verwerven. De consequenties van een dergelijke voorziening voor de ecologische waarde van het gebied worden meegewogen bij dat besluit.

Verkoop van EHS

1. Inleiding

Ten opzichte van eerdere jaren zijn er twee belangrijke wijzigingen: er is sprake van verkoop tegen marktwaarde (en niet tegen een lagere boekwaarde of ‘om niet’) en conform het principe van gelijkberechtiging: iedereen die dat wil kan gronden kopen, inrichten en beheren. De marktwaarde kan agrarische waarde betreffen (indien gronden nog een agrarische bestemming en gebruik kennen) of de natuurwaarde (bij ingerichte en als natuur bestemde gronden): de huidige bestemming is leidend bij het bepalen van de waarde. Bij nog niet ingerichte percelen verdient het de voorkeur dat de koper/beheerder zelf de gronden inricht. Indien de Provincie de gronden inricht voorafgaand aan verkoop dan worden per geval de fiscale consequenties beoordeeld.

2. Grootte van de te verkopen percelen

Uitgangspunt is om zo groot mogelijke clusters te verkopen binnen de randvoorwaarde dat er genoeg potentiële kopers zijn. Percelen die logischerwijs bij elkaar horen (door de ligging) worden niet geclusterd of geknipt met het doel om bepaalde kopers te bevoordelen of benadelen. Verwachting is dat bijna alle verkopen een oppervlakte tussen de 5 en de 100 hectare betreffen, de praktijk zal dit uitwijzen. Indien gewenst kunnen kopers allianties vormen en gezamenlijk gronden verwerven en beheren, mits zij daartoe een rechtspersoon oprichten.

3. Eisen aan de (aspirant-)koper

Iedereen die dat wil krijgt de kans om gronden te verwerven, in te richten en te beheren. Tegelijkertijd blijft de Provincie verantwoordelijk voor het bereiken van de doelen uit de Agenda Groen. Het is dus van belang dat de koper daadwerkelijk bereid en in staat is om de beoogde natuurwaarden te realiseren. Alle kopers van provinciale gronden binnen de EHS moeten voldoen aan voorwaarden die gelijk zijn aan de voorwaarden om in aanmerking te komen voor

beheersubsidie. Dit houdt in dat de koper evenals een aanvrager van beheersubsidie gecertificeerd zijn. Dat kan doordat de aanvrager zelf deskundig is en een eigen certificaat heeft of doordat de aanvrager is aangesloten bij een ondersteunende organisatie zoals de Unie van Bosgroepen of Hollands Particulier Grondbezit.

4. Gemeenten en waterschappen

Gemeenten en waterschappen hebben soms een direct belang bij de inrichting en het beheer van EHS voor hun inwoners of vanwege een combinatie met andere functies (zoals waterberging). Provinciale gronden binnen de EHS kunnen daarom bij verkoop eerst aangeboden worden aan de gemeente en het waterschap. Ook voor hen geldt dat verkoop marktconform plaatsvindt en dat zij als eigenaar de plicht hebben om de gronden als EHS in te richten en te beheren. Het staat gemeenten en waterschappen vrij om inrichting en beheer uit te besteden aan een derde partij.

5. Verkoopprocedure

Uitgangspunt bij verkopen is een transparante en voor alle gegadigden toegankelijke procedure (verderop in dit stuk is een paragraaf opgenomen over de gevallen waarin het wenselijk of noodzakelijk is om een uitzondering te maken op dit uitgangspunt). De provincie kan kiezen voor verschillende verkoopmethoden, zoals verkoop per veiling, bij inschrijving of via een makelaar. Uitgangspunt is een openbare procedure. Ook kan een meer op een aanbesteding lijkende toewijzingsystematiek worden gevolgd waarbij bijvoorbeeld op basis van kwaliteit (bijvoorbeeld een plan van aanpak) één of meerdere aanbieders worden geselecteerd die in de vervolprocedure een bieding kunnen doen. Dit kan bijvoorbeeld via een "Best Value Procurement"-procedure. Dit is een methodiek waarbij de oplossingsrichting, binnen een beperkt aantal voorwaarden, volledig door de markt bepaald wordt. Bij de te voeren verkoopprocedure worden de verwachte inrichtingskosten in beeld gebracht. Indien deze boven de Europese drempel voor werken liggen (per 01-01-2013 is die drempel € 5.186.000,-) wordt de verkoopprocedure ingericht conform het Europese aanbestedingsrecht. Beneden deze drempel gelden de provinciale aanbestedingsregels.

6. Verkoopvoorwaarden

Na verkoop van de provinciale gronden is de nieuwe eigenaar verantwoordelijk voor inrichting (met uitzondering van reeds ingerichte gronden als natuur) en beheer van de EHS. Voor de Provincie is het belangrijk dat de nieuwe eigenaar daadwerkelijk aan die verplichting voldoet. Er wordt onderscheid gemaakt in twee situaties:

- a. De koper is voornemens om SKNL-subsidie voor functiewijziging en inrichting aan te vragen. Dit zal doorgaans het geval zijn. In dat geval wordt de verkoop aangegaan onder de voorwaarde dat de koper de subsidie daadwerkelijk krijgt toegewezen. Afdwingen van naleving van de verplichting tot functiewijziging, inrichting en beheer vindt primair plaats via het subsidiespoor en waar nodig (mede) op basis van bepalingen in de verkoopovereenkomst/leveringsakte.
- b. De koper kan of wil geen SKNL-subsidie aanvragen. Afdwingen van naleving van de verplichting tot functiewijziging, inrichting en beheer vindt plaats op basis van bepalingen in de verkoopovereenkomst/leveringsakte.

De verplichting om natuur in te richten en in stand te (laten) houden wordt zodanig opgenomen in de verkoopovereenkomst/leveringsakte dat deze over gaat op toekomstige eigenaren. Afhankelijk van de situatie (koper vraagt wel of geen subsidie aan, het betreft verkoop van agrarische grond of reeds ingerichte natuur) zullen ter verzekering van de nakoming van meerdere verplichtingen boetebedingen worden opgenomen in de verkoopovereenkomst. Ook onderdeel van de overeenkomst kunnen zijn doch niet limitatief: een eerste recht van (terug)koop voor de Provincie, een meerwaardeclausule en een anti-speculatiebeding.

Daarnaast kunnen in de verkoopovereenkomst of een apart document nadere afspraken worden gemaakt over de inrichting en beheer van een gebied. Indien het een verkoop betreft van reeds ingerichte gronden en andere partijen dan de Provincie hebben meebetaald aan de inrichting, dan zal de provincie ook die partijen consulteren over de op te nemen afspraken. Eventueel kan dat gepaard gaan met aanvullende afspraken over de beheerskosten.

Uitzonderingen waarbij onderhandse verkoop mogelijk is

Er is een aantal situaties waarbij het wenselijk is om gronden onderhands te verkopen aan één partij en niet in een openbare procedure.

1. Indien een gemeente of waterschap de gronden wenst te verwerven van de provincie 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 vervreemding van gronden.
2. Indien er sprake is van een juridische verplichting uit het verleden om gronden onderhands te verkopen of over te dragen. In bijlage 4 is een lijst opgenomen van gebieden/gronden waar bekend is dat dit het geval is.
3. In gebiedsprocessen
 - Bij de lopende kavelruilprocessen in de Zeevang, de Noordelijke Vechtstreek en Wieringen/Wieringermeer, voor zover daarbij provinciale gronden worden verkocht ten behoeve van de realisatie van EHS.
 - Indien het gebiedsproces openbaar wordt aangekondigd, eenieder wordt uitgenodigd om deel te nemen aan het gebiedsproces en overdracht van gronden binnen 5 jaar daarna plaatsvindt. Partijen die willen worden toegelaten tot het gebiedsproces moeten voldoen aan de eisen die worden gesteld aan (aspirant-)kopers van EHS-gronden. Dit betreft alleen de gebiedsprocessen waarbij provinciale gronden worden verkocht. Indien er geen provinciale gronden worden verkocht, wordt in een gebiedsproces gesproken met alle rechthebbenden (eigenaren, pachters, erfpachters) op de gronden.
4. Indien slechts één partij het beheer kan uitvoeren
Dit kan het geval zijn bij een voor derden ontoegankelijk deel van een terrein.
5. Kleine percelen die aansluiten op een naastgelegen terrein
Indien een te verkopen perceel kleiner is dan 5 ha. en er is sprake van een aangrenzende beheerder, dan wordt het perceel eerst aangeboden aan de aangrenzende beheerder(s), aangezien een klein perceel niet of zeer moeilijk zelfstandig beheerbaar is en omdat de kosten van een verkoopprocedure en subsidieprocedure dan onevenredig hoog zijn. Per

geval zal bij dergelijke verkopen worden beoordeeld of aanbestedingsregelgeving onderhandse verkoop met een inrichtingsplicht toelaat. Grote percelen worden niet opgeknipt in snippers met het doel om deze onderhands te verkopen.

6. Bij ruilingen

Indien er sprake is van een grondruiling waarbij de te ruilen percelen in hetzelfde gebied liggen en maximaal 20% in waarde of in oppervlakte schelen. Soms is grond nodig van één specifieke eigenaar, bijvoorbeeld omdat een natuurbeheerder buiten de EHS gronden bezit die gebruikt kunnen worden om een boerenbedrijf dat binnen de EHS ligt naartoe te verplaatsen. In dat geval kan de Provincie gronden binnen de EHS inzetten voor een ruiling (met in achtname van het principe van marktconformiteit).

7. In het geval van aantoonbare besparing op de kosten van beheer en inrichting

Indien het beheer van een gebied voor de provincie aantoonbaar goedkoper wordt door onderhandse verkoop aan één partij dan kan de provincie de gronden onderhands verkopen. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn indien een partij géén beroep doet op subsidie voor inrichting en beheer.

Uitzonderingen waarbij gronden niet worden verkocht

In bijzondere gevallen kunnen GS besluiten om een uitzondering te maken op de wijze van beschikbaar stellen en gronden niet verkopen maar beschikbaar stellen middels erfpacht, pacht of bruikleen. Hiervan kan bijvoorbeeld sprake zijn als een verkoopprocedure geen geschikte koper oplevert, als het in eigendom houden van de gronden aantoonbaar goedkoper beheer oplevert of indien een provinciaal belang hiertoe aanleiding geeft.

Enkele uitzonderingen worden hier apart benoemd:

1. De PWN-gronden

Een bijzondere positie geldt voor de gronden die in beheer zijn bij PWN. Deze zijn in eigendom van de Provincie. Voor deze gronden geldt dat de Provincie met PWN een langjarige beheerovereenkomst heeft afgesloten tot 2040. Beheer via PWN is aantoonbaar goedkoper dan beheer door een partij die subsidie vraagt. Voor gronden aansluitend aan het beheergebied van PWN zal daarom in eerste instantie onderzocht worden of deze kunnen worden toegevoegd aan het beheercontract met PWN (ongeacht de vraag of het een perceel van meer of minder dan 5 ha. betreft). Voor een aantal gebieden is in het beheercontract reeds vastgelegd dat deze mogelijkheid er is. In dat geval blijven de gronden vooralsnog in provinciaal eigendom en worden met PWN afspraken gemaakt over inrichting en beheer. Dit betreft bijvoorbeeld de percelen Zandhagedis en Rozen Krom.

2. Verbindingen

De Provincie is of wordt eigenaar van een aantal recreatieve verbindingen (wandelpaden, fietspaden, ruiterspaden etc.) die geen onderdeel uitmaken van grotere percelen. Per geval zal worden beoordeeld wat de meest geëigende beheerder is voor deze verbinding: de gemeente, het recreatieschap of de Provincie zelf. Afhankelijk van de gemaakte keuze en de

afspraken kan het eigendom aan de beheerder worden overgedragen zoals dat voor infrastructuur gebruikelijk is.

3. Recreatie om de Stad

GS maken een uitzondering voor wat betreft Recreatie om de Stad. GS leveren recreatiegronden zoals eerder afgesproken 'om niet' door aan de recreatieschappen. De volgende overwegingen wegen mee in de beslissing om voor de RodS-gronden een uitzondering te maken:

- De provincie heeft samen met gemeenten de recreatieschappen opgericht om recreatiegebieden in te richten en beheren. Het gaat om publieke uitvoeringsorganisaties in de vorm van gemeenschappelijke regelingen waarin alléén gemeenten en provincie deelnemen.
- Inbreuk maken op de beheeropgave van de recreatieschappen betekent inbreuk maken op de (met en binnen de recreatieschappen) gemaakte afspraken.
- Recreatieschappen zijn aanbestedingsplichtige organen waardoor gelijke kansen gewaarborgd zijn voor de feitelijke uitvoering van de werkzaamheden.
- Het gaat afronding van een beperkt aantal recreatiegebieden die reeds in beheer zijn bij de recreatieschappen. In de laatste fase van de realisatie voor een andere realisatiestrategie kiezen is niet efficiënt.
- Binnen de recreatieschappen is de afspraak dat zowel gemeenten als provincie 50% bijdragen aan het beheer van recreatiegebieden. Het is dus niet kosteneffectief voor de provincie om het beheer buiten de recreatieschappen om te regelen.
- De beheersubsidie voor natuur (SKNL) is niet toereikend en geschikt als subsidieregeling voor recreatiegebieden. Er zou dus een aparte subsidieregeling ontwikkeld moeten worden voor recreatiegebieden.

In bijlage 3 is een tabel opgenomen waarin per RodS-gebied is uitgewerkt hoe de Provincie met het grondeigendom om wil gaan.

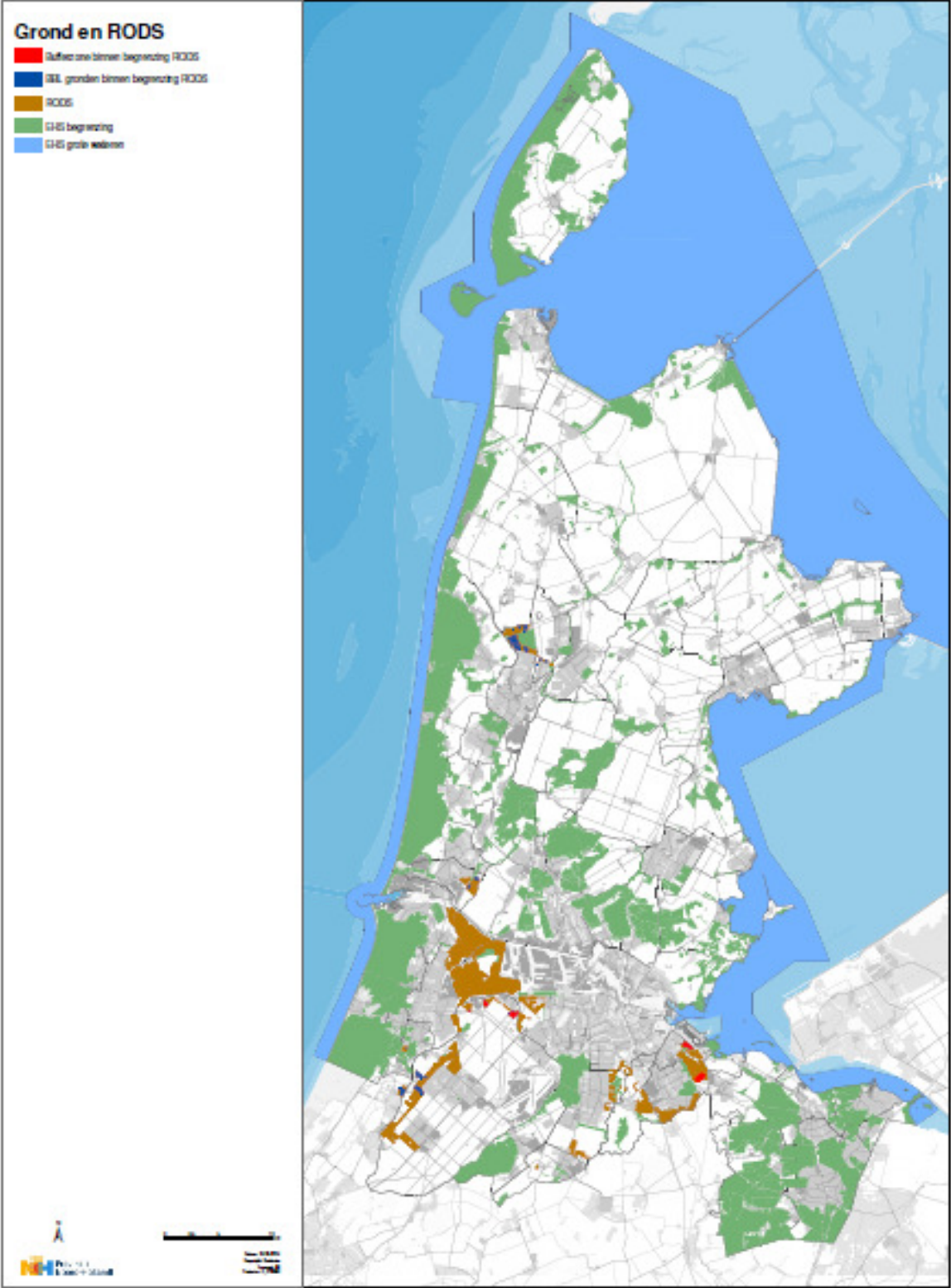
4. de Koopmanspolder: De koopmanspolder is ingericht samen met Rijkswaterstaat en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. De polder is ingericht als "proeftuin" om de komende jaren te experimenteren met waterpeilen en natuurbeheer. Vanwege de lopende proef zal de Provincie deze gronden vooralsnog niet verkopen.

Bijlage 1: Kaart met nog te verwerven EHS-gronden



Noot: de kaart is indicatief, werkelijke situatie kan enigszins afwijken

Bijlage 2: kaart met te verkopen BBL-gronden binnen de begrenzing EHS en RodS



Noot: de kaart is indicatief, werkelijke situatie kan enigszins afwijken

Bijlage 3: Uitwerking RodS-gronden per gebied

Gebied	Advies	Toelichting
Uitbreiding Geestmerambacht	Gronden om niet overdragen aan recreatieschap	Ca. 80 hectare is reeds ingerichte grond. Hierover is in de Agenda Groen opgenomen dat deze 'om niet' wordt doorgeleverd aan het recreatieschap. Nog 15 hectare is bedoeld voor de realisatie van recreatieve verbindingen. Deze grond zal om niet worden overgedragen aan de eindbeheerder van deze verbindingen. Hiertoe worden beheerafspraken gemaakt. Overdracht van de gronden bij Geestmerambacht zal onderdeel zijn van de uittreding.
Zwaanshoek Noord	Gronden om niet overdragen aan recreatieschap	Het gaat om ca. 37 hectare grond. Met de gemeente en het recreatieschap is in het kader van Haarlemmermeer Groen afgesproken dat gronden bij het recreatieschap in beheer komen. Hierbij is ook de verwachting gewekt dat het eigendom van gronden aan de gemeenschappelijke regeling wordt overgedragen. Voor Zwaanshoek Noord zijn gronden onteigend en het is de vraag of de onteigening stand houdt indien deze gronden nu vrij verkocht worden.
Zwaansbroek fase3b Noordkop	Gronden om niet overdragen aan recreatieschap	Deze gronden (ca. 15 ha.) zijn ingericht en worden beheerd door het Recreatieschap. De Provincie heeft toegezegd de gronden om niet aan het Recreatieschap over te dragen. BBL is opgedragen de gronden over te dragen maar heeft als gevolg van de bezuinigingen op het ILG en ontwikkeling in de jurisprudentie hier geen gehoor aan kunnen geven. De gemeente en het Recreatieschap rekenen er op dat het alsnog gebeurt.
Park Zwanenburg	Gronden vooralsnog in eigendom houden	Het betreft grond (ca. 1 ha) die worden verkregen en ingericht indien de lopende onteigeningsprocedure wordt afgerond. Omdat op deze grond de toegang van het reeds ingerichte Park Zwanenburg is voorzien is het logisch en efficiënt om voor de keuze wat betreft het eigendom en beheer van deze hectare aan te sluiten bij de rest van het park. Omdat deze BBL-gronden Rijkseigendom zijn is nog onduidelijk welke partij dit is. Totdat het Rijk hier een besluit over heeft genomen houdt de Provincie de grond in eigendom.
Tussen IJ en Z	Gronden om niet overdragen aan recreatieschap	Het gaat om ca. 36 hectare grond die nodig is voor de realisatie van het project. Met een deel van de gronden worden verbindingen gerealiseerd. Binnen de Buitenlanden wordt inrichting ten behoeve van een recreatieboerderij voorzien. Met de gemeente en het recreatieschap is afgesproken dat gronden bij het recreatieschap in beheer komen. Een deel van het gebied is reeds overgedragen. Vanwege de verwachtingen die binnen de regio bestuurlijk gewekt zijn en de wens om met de erfpachtinkomsten het beheer door het recreatieschap te financieren wordt geadviseerd deze gronden om niet

		over te dragen aan het recreatieschap.
Klarenbeek	Gronden om niet overdragen aan recreatieschap	Deze gronden (ca. 19 ha) zijn onderdeel van een zorglandgoed dat door verschillende partijen is gerealiseerd. Met de gemeente en het recreatieschap is afgesproken dat gronden bij het recreatieschap in beheer komen. Openbare verkoop zou deze investeringen en samenwerking teniet doen en grondspeculatie in de hand werken. Daarnaast dragen pachtinkomsten nu bij aan financiering van beheer van het zorglandgoed. Het is niet efficiënt wanneer de Provincie de gronden in eigendom houdt en partij blijft bij de exploitatie.
Bloemendalerpolder	Gronden t.z.t. overdragen aan recreatieschap	De BBL-gronden in de Bloemendalerpolder vallen niet onder de gronden die vanuit het Natuurpact naar de Provincie komen. De Provincie koopt deze gronden apart van het Rijk. In de SUOK Bloemendalerpolder is afgesproken dat de private partijen het gehele aankoopbedrag betalen en daarvoor het te bebouwen deel van de gronden in eigendom krijgen. De overige gronden komen in eigendom van de Provincie en zijn bedoeld voor recreatie i.c.m. water. Inrichting geschiedt door de private partijen als onderdeel van de gebiedsontwikkeling Bloemendalerpolder. Beheer is gedekt uit het begrotingsbudget voor de recreatieschappen. Het ligt daarom in de rede dat beheer en eigendom van de gronden t.z.t. worden ondergebracht bij het recreatieschap Groengebied Amstelland.

Bijlage 4: projecten waarbij er sprake is van een juridische verplichting uit het verleden om gronden onderhands te verkopen

Naam project	Reden van uitzondering
Waal en Burg (Texel)	In het project Waal en Burg was sprake van een afspraak met een juridisch bindend karakter om gronden aan natuurmonumenten in beheer te geven. Tegelijkertijd deed zich een éénmalige kans voor om een boerenbedrijf te verplaatsen naar een locatie buiten de EHS die eigendom was van Natuurmonumenten. Vanwege het spoedeisende karakter (boerenbedrijf in kwestie mocht uitbreiden op de locatie binnen de EHS en eiste snel duidelijkheid) hebben GS op 29-10-2013 besloten om de gronden in kwestie onderhands tegen getaxeerde natuurwaarde te verkopen aan natuurmonumenten.
Marquette (Heemskerk)	Hiervoor is in 2010 een verkoopovereenkomst opgesteld waarin de gronden gekocht zouden worden door Landschap Noord-Holland. Als gevolg van de bezuiniging van het ministerie van LNV in 2010 is de grond in handen gekomen van BBL. Tegelijkertijd heeft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier met PWN afspraken gemaakt over het beheer van de waterberging in dit gebied, er zal dus overleg plaatsvinden met Landschap Noord-Holland en HHNK over deze afspraken.
De Loet (Castricum)	In de akte van levering van de Loet wordt als voorwaarde genoemd dat de grond aan Landschap Noord-Holland zal worden doorgeleverd.
Klaas Hoorn (Akersloot/Castricum)	Volgens de kadastrale akte zal de grond doorgeleverd worden aan Landschap Noord-Holland.
Braakpolder (Opmeer)	Dit perceel zou bij de herinrichting van de Gouw naar Landschap Noord-Holland gaan, maar door een fout is dit niet goed gegaan. Rectificatie is in gang gezet. Het betreft ca. 1,5 ha. grond.