

## NOTITIE

### Gelijkberechtiging

in het kader van verkoop natuurgronden door  
het Groen Ontwikkelfonds Brabant

#### Vooraf

Het Groen Ontwikkelfonds Brabant wil graag, samen met alle geïnteresseerden, het volledige Natuurnetwerk Brabant realiseren en duurzaam in stand houden.

De verkoop van natuurgrond is hierbij een belangrijk onderdeel. De afgelopen jaren is in Nederland een aantal zaken gewijzigd rondom de verkoop van natuurgronden.

Deze notitie beschrijft kort deze historie en zoomt vervolgens in op de huidige werkwijze van het Groen Ontwikkelfonds Brabant. Het is niet uit te sluiten dat deze werkwijze door praktische ervaringen in Brabant en elders in Nederland de komende tijd wordt aangepast.

Samen met de Brabantse Manifestpartijen zoeken we de optimale werkwijze, waarbij samenwerken aan de Brabantse natuur het uitgangspunt is.

Vragen of suggesties?

Mail dan gerust met [info@groenontwikkelfondsbrabant.nl](mailto:info@groenontwikkelfondsbrabant.nl)

We staan uiteraard open voor verbetering.

#### Inleiding

Begin 2014 hebben de gezamenlijke provincies een notitie, genaamd 'Beheer en Eigendom Natuur', gemaakt waarin is uitgewerkt hoe invulling wordt gegeven aan dit principe van gelijkberechtiging. Het IPO-bestuur heeft uitgesproken deze notitie te beschouwen als een richtinggevend kader, op basis waarvan provincies hun beleid uitwerken. De provincie Noord-Brabant heeft vervolgens deze notitie als uitgangspunt gebruikt voor de beleidsregel "verkoop van provinciale of rijksgronden (BBL-gronden) in EHS aan eindbeheerders".

#### Reikwijdte gelijkberechtiging (bron IPO-notitie en GS-besluit)

Gelijkberechtiging heeft betrekking op **doorlevering/verkoop van natuurgronden door overheden aan zogenoemde eindbeheerders**. Het gaat dan om gronden voor natuur, waarvoor verkoop of aanbesteding nog plaats zal vinden. Uitgangspunt is dat verkoop of aanbesteding van de inrichting door de provincie openbaar, transparant, marktconform en volgens het principe van gelijkberechtiging zal geschieden. Dit geldt ook voor het beheer van gronden of de rechten daarop (bron IPO-notitie).

Uit: IPO-notitie 'Beheer en eigendom van natuur'; februari 2014:

Gelijkberechtiging = gelijke kansen en gelijke behandeling.

- Met gelijke kansen wordt bedoeld dat in beginsel iedere gegadigde in aanmerking kan komen om natuurgebieden aan te kopen en/of te beheren;
- Met gelijke behandeling wordt bedoeld dat subsidieregelingen geen onderscheid maken tussen de verschillende categorieën eigenaren onder gelijke omstandigheden

De provincie Noord-Brabant heeft op basis van deze IPO-notitie de beleidsregel "verkoop van provinciale of rijksgronden (BBL-gronden) in EHS aan eindbeheerders" vastgesteld. De reikwijdte van deze notitie behelst: "alle provinciale en BBL-gronden die binnen de EHS

gelegen zijn en die reeds in een eerder stadium doorgeleverd of doorverkocht hadden kunnen worden". De zogenaamde categorie 1 en 2 gronden.

## **Uitgangspunten Groen Ontwikkelfonds Brabant**

Deze notitie "Gelijkberechtiging i.k.v. verkoop natuurgronden door GOB" gaat over de gronden in categorie 3 (niet zijnde categorie 1 en 2), waarop dus geen afspraken uit het verleden rusten. Voor deze gronden heeft het Groen Ontwikkelfonds Brabant (middels de aandeelhoudersinstructie en de overeenkomst trekkingsrecht) de opdracht gekregen om conform de uitgangspunten van gelijkberechtiging te handelen. Deze notitie geeft uitwerking aan deze algemene opdracht.

Het Groen Ontwikkelfonds Brabant heeft het economisch trekkingsrecht over gronden van de provincie Noord-Brabant. Dit is geregeld in de 'Overeenkomst Trekkingsrecht'. Het betreft gronden *binnen* het Natuurnetwerk en gronden *buiten* het Natuurnetwerk. Deze gronden worden ingezet ten behoeve van de realisatie van natuur.

Deze voorliggende notitie ziet toe op de concrete werkwijze van het Groen Ontwikkelfonds Brabant bij de verkoop van gronden **binnen** het Natuurnetwerk Brabant.

## **Verkoop gronden binnen het Natuurnetwerk Brabant (categorie 3<sup>1</sup>)**

### **Uitgangspunten**

Het is belangrijk om **transparant** te zijn over de gronden, *binnen* de begrenzing van het Natuurnetwerk Brabant, die beschikbaar zijn/komen voor doelrealisatie middels verkoop door het Groen Ontwikkelfonds Brabant.

Dit zijn gronden, die een initiatiefnemer kan betrekken bij een initiatiefaanvraag. Het betreft zowel ingerichte natuur als nog in te richten natuur.

Een verkoop kan gegund worden op prijs (hoogste bieder) en/of economisch meest voordelige aanbidding (prijs/kwaliteit). De **criteria** bij de verkoop moeten voorafgaand aan verkoop volstrekt helder en openbaar zijn. De criteria dienen uiteraard geen groepen categorisch uit te sluiten (uitgangspunt gelijkberechtiging). Ingeval van gunning op prijs geldt één criterium namelijk de hoogste prijs. Ingeval van gunning op de economisch meest voordelige aanbidding kunnen verschillende criteria worden gehanteerd. Daarbij kan onderscheid worden gemaakt in selectie- en gunningcriteria. Selectiecriteria zien op de geschiktheid van de inschrijver en gunningcriteria zie op de kwaliteit van de inschrijving.

Zie tekstblok voor mogelijke criteria. Ook de realisatietermijn kan een gunningcriterium zijn. Uitgangspunten zijn dus:

- De criteria inclusief weging zijn volledig transparant en openbaar;
- Bij gunning is altijd het beste aanbod aan de hand van vooraf publiek gemaakte, heldere en verifieerbare criteria bepalend.

Per verkoop worden de criteria vooraf bepaald.

---

<sup>1</sup> De verkoop van categorie 1 en 2 gebeurt op basis van criteria zoals verwoord in de provinciale beleidsregel "verkoop van provinciale of rijksgronden (BBL-gronden) in EHS aan eindbeheerders". Deze voorliggende notitie gaat daar niet op in en betreft alleen de gronden zonder historische afspraken (zogenaamde categorie 3).

## Potentiële verkoopcriteria gronden binnen het Natuurnetwerk Brabant

### Maatschappelijke betrokkenheid

Meer maatschappelijke betrokkenheid bij natuurbeheer is een belangrijke beleidsdoelstelling. Initiatiefnemers die investeren in gebiedsprocessen en/of die veel met vrijwilligers of met anderen samenwerken bij bijvoorbeeld de uitvoering van het beheer, de monitoring, toezicht en handhaving of kleinschalige recreatieve voorzieningen, vergroten het draagvlak voor natuur.

### Functiekoppeling

Natuur staat niet op zichzelf, maar maakt samen met water, cultuurhistorie, recreatie en landschap deel uit van de groene ruimte. Het realiseren van win-winsituaties (op gebieds-, of bedrijfsniveau) kan ook gestimuleerd worden de verkoop van (natuur)gronden. Denk hierbij aan waterkwaliteit, leefbaarheid (zorgboerderij), recreatieve voorzieningen (doorgaande routes) of NSW-landgoedvorming. Maar ook een koppeling met economische activiteiten kan tot win-winsituaties leiden.

### Investerings in extra kwaliteit

De kwalitatieve ambitie is geformuleerd op de ambitiekaart. Maar het is ook mogelijk om extra te investeren in kwaliteit. Bijvoorbeeld door te investeren in extra voorzieningen, zoals de aanleg van bv. een vogelkijkhut.

### Certificering

Beheerders zijn gecertificeerd of laten zich certificeren op basis van een kwaliteitshandboek. In dit handboek wordt beschreven hoe de beheerders uitvoering geven aan de zogeheten beheercyclus (beheerplan - uitvoeren - monitoren - evalueren -> nieuw beheerplan). Certificering is mogelijk via de landelijke Stichting Certificering. Brabants Particulier Grondbezit (voor particulieren en agrariërs) en de Bosgroep Zuid Nederland hebben hiervoor modellen beschikbaar. Certificering (of de bereidheid daartoe) kan dus gunningcriterium zijn.

## Werkwijze

We kiezen voor een gedifferentieerde aanpak per gebied.

Dit doen we omdat niet alle gebiedsopgaven gelijk zijn: er zijn verschillen op het gebied van de kwalitatieve ambities, eigendomsverhoudingen, kansen voor koppeling aan andere beleidsdoelen, aantal potentiële gegadigden, de kansen voor 'ontsnippering' (en beperken van toekomstige beheerkosten) en *last but not least* de kansen om tot snelle realisatie te komen. Kortom een blauwdrukaanpak voor de hele provincie is niet verstandig. Er komen dus gefaseerd (niet alle gronden in het Natuurnetwerk Brabant worden dus tegelijk te koop aangeboden) gronden binnen het Natuurnetwerk Brabant te koop.

## Verkoop ruilgronden buiten het Natuurnetwerk Brabant

Het Groen Ontwikkelfonds Brabant beschikt ook over de trekkingsrechten van ruilgronden **buiten** de begrenzing van het Natuurnetwerk Brabant. Deze gronden worden niet proactief allemaal tegelijk te koop aangeboden. De werkwijze bij deze gronden is:

1. Deze gronden zullen zoveel mogelijk *gebiedsgericht* ingezet (lees verkocht) worden ten behoeve van een integrale totale gebiedsopgave; individuele verzoeken om verkoop van deze ruilgronden zullen in dit licht beoordeeld worden. Om de gebiedsgerichte integrale aanpak vorm te geven is kavelruil een prima instrument. Het Groen Ontwikkelfonds Brabant zal daar welwillend aan meewerken. De eerste ervaringen zijn de afgelopen maanden in het Reuseldal opgedaan.
2. Regelmatig bereiken ons verzoeken om 'onderhandse' verkoop van ruilgronden. Indien met deze verkoop directe doelrealisatie (natuur) te bereiken is kunnen wij besluiten (mede afhankelijk van gebiedsopgave; zie ad 1) om deze gronden onderhands (uiteraard wel marktconform) te leveren met als tegenprestatie een bepaalde doelrealisatie (natuur). Dit wordt in de verkoopovereenkomst vastgelegd.

3. In *jaarlijkse tranches* worden de ruilgronden, die niet meer nodig zijn in het kader van doelrealisatie, verkocht. Dit gebeurt middels een openbare procedure (advertenties en publicatie op website). Voorafgaand aan de openbare verkoop worden de gronden via een reallocatie-procedure (leur-procedure) aangeboden aan medeoverheden (gemeenten, waterschappen, rijk) i.v.m. mogelijke beleidsdoelrealisatie. Met deze verkopen worden liquide middelen verkregen om in te kunnen zetten bij de realisatie van de opgave.

### **Nadere toelichting op enkele specifieke situaties**

De afgelopen periode is een aantal concrete vragen gesteld over specifieke situaties omtrent de toepassing van gelijkberechting. Deze situaties worden hierna kort toegelicht.

#### **Grondruiling en gelijkberechting?**

Een grondruil is in feite een combinatie van enerzijds verkoop van grond en anderzijds aankoop van grond en valt daarmee indien het (gedeeltelijk) verkoop van gronden **binnen het natuurnetwerk** betreft ook onder het principe van gelijkberechting. Het in acht nemen van het gelijkberechtigingsbeginsel betekent dat we in beginsel voor zo'n grondruil ook een openbare procedure dienen te volgen.

**Werkwijze:** we gaan het voornemen om gronden in een kavelruil in te brengen ten behoeve van de realisatie nieuwe natuur publiceren, zodat geïnteresseerden zich nog kunnen melden. Voor alle duidelijkheid we publiceren dus voorafgaand aan de start. Niet als het plan al in kannen en kruiken is.

#### **Doorgeven van gelijkberechting?**

Mag het Groen Ontwikkelfonds Brabant gronden verkopen aan een partij en daarbij de plicht om zorg te dragen voor gelijkberechting "doorgeven"?

Het gelijkberechtigingsprincipe ziet op de doorlevering/verkoop van (natuur)gronden door overheden aan zogenoemde eindbeheerders. Daar waar gronden worden geparkeerd of geleverd aan andere (overheids)partijen evt. met het oog op inrichting als nieuwe natuur, kunnen de zogenaamde gelijkberechtigingsprincipes worden doorgelegd, met dien verstande dat uiteindelijke verkoop via een openbare procedure 'in de markt' wordt gezet.

Aandachtspunten:

- kwalitatieve verplichting
- vrijwaring voor aansprakelijkheid
- realisatietermijn vastleggen

#### **Gelijkberechting in relatie tot reallocatieprocedure?**

Middels een zogenaamde reallocatieprocedure (leurprocedure) kunnen overheidspartijen (bijvoorbeeld gemeenten en waterschappen) voorrang krijgen bij verkoop van gronden. Deze procedure passen we bijvoorbeeld toe bij de jaarlijkse verkooptranche van ruilgronden (zie hiervoor).

Voor de gronden binnen het natuurnetwerk geldt dat gronden, indien gewenst via voorkeur vanwege beleidsdoelrealisatie, aan een andere overheid verkocht kunnen worden. Denk bijvoorbeeld aan verkoop aan waterschap vanwege KRW-doelen. Dit gebeurt dan echter onder doorlegging van de gelijkberechting (zie hiervoor).