



Grondstrategie

Programma ontwikkelopgave natura 2000

Mei 2025

Opdrachtgever : Eenheid NM, programma Ontwikkelopgave
Opdrachtnemer : Eenheid PD, team grondzaken

Status : Definitief
Datum : 20 mei 2025

Colofon

Uitgave

Provincie Overijssel

Datum

Mei 2025

Auteur

Herman Arentsen

Adresgegevens

Provincie Overijssel

Publieke Dienstverlening

Team Grondzaken

Postbus 10078

8000 GB ZWOLLE

Telefoon 038 499 76 00

grondzaken@overijssel.nl

www.overijssel.nl

Inhoudsopgave

Colofon	2
Voorwoord	4
1 Aanleiding / achtergrond.....	5
1.1 Ontwikkelopgave Natura 2000 en Nota Grondbeleid 2022.....	5
1.2 Grondstrategie biedt duidelijkheid	5
1.3 Grondstrategie vormt de basis voor Realisatieplannen Grond	5
2 Inleiding.....	6
2.1 Aanpak Ontwikkelopgave Natura 2000	6
2.2 Beschikbaar krijgen van gronden	6
3 Grondstrategie Ontwikkelopgave Natura 2000	8
3.1 Maatwerk via minnelijk overleg.....	8
3.2 Interventieladder	8
3.3 Schadeloosstelling	9
3.4 Rentmeesters-taxateurs	12
3.5 Dwingend instrumentarium	12
3.6 Werkwijze.....	13
3.7 Grondinstrumenten	14

Voorwoord

Voor u ligt de Grondstrategie voor het Programma Ontwikkelopgave Natura 2000.

In dit document wordt beschreven op welke wijze het provinciale grondinstrumentarium wordt ingezet bij de schadeafwikkeling als gevolg van de besluitvorming voor de noodzakelijke natuurherstelmaatregelen in en rond de Natura 2000 gebieden in Overijssel.

De schadeafwikkeling kent een zakelijke insteek voor het vergoeden van de materiële schade. Maar wij realiseren ons ook dat dit de nodige gevoelens en emoties bij grondeigenaren en pachters kan oproepen. Zij hebben immers veelal niet gevraagd om betrokken te worden bij het noodzakelijke natuurherstel en worden ongewild geconfronteerd met schade aan hun eigendommen, worden gedwongen om hun bedrijfsvoering anders in te richten of zelfs genoodzaakt om hun bedrijfsvoering op een andere plek voort te zetten.

Daarom is er aandacht en ruimte voor de sociale en maatschappelijke impact en de emoties die grondeigenaren (kunnen) ervaren. De betrokken deskundigen van de provincie zijn zich bewust van het feit dat ze werken binnen het spanningsveld van aan de ene kant gevoelens en emoties en aan de andere kant een zakelijke insteek en wettelijke kaders. Ze proberen vanuit dit besef steeds oog voor te houden voor de positie en belangen van de grondeigenaren.

De aanpak die beschreven is in deze Grondstrategie biedt waarborgen om te komen tot een rechtmatige schadevergoeding, waarmee rechthebbenden weer in de financiële positie worden gebracht, vergelijkbaar met de situatie zonder het genomen besluit met alle (nadelige) gevolgen. Een eenduidige regeling en een passende vergoeding zorgen voor duidelijkheid in een onzekere situatie en dragen bij aan vertrouwen in het proces voor compensatie van de schade.

1 Aanleiding / achtergrond

1.1 Ontwikkelopgave Natura 2000 en Nota Grondbeleid 2022

Provinciale Staten van Overijssel hebben in 2013 en in 2014 de kaders voor de uitvoering van de Ontwikkelopgave Natura 2000 vastgesteld (PS/2013/412 en PS/2014/62). De realisatiestrategie via de inzet van grondinstrumenten inclusief afspraken over de wijze van schadeloosstelling, is daarbij slechts summier beschreven.

Op grond van de vigerende 'Nota Grondbeleid 2022' moet voor ieder beleidsvoorstel waarbij de inzet van het grondinstrumentarium gewenst is, een Grondstrategie worden vastgesteld. In een eerder versie van de nota grondbeleid was de aanpak voor de schadeloosstelling beschreven en in de periode tot vaststelling van grondstrategieën is deze aanpak gehanteerd.

Met het vaststellen van onderhavige Grondstrategie voor het Programma Ontwikkelopgave Natura 2000 wordt de systematiek uit de Nota Grondbeleid 2022 gevolgd en wordt helderheid gegeven over de aanpak bij de schadeafwikkeling en de inzet van het grondinstrumentarium voor alle projecten binnen dit programma. Via deze Grondstrategie worden tevens eerdere notities en werkafspraken bijeen gevat en vervangen, die gaan over het grondbeleid en de schadeafwikkeling voor dit programma.

1.2 Grondstrategie biedt duidelijkheid

Er bestaat een informatiebehoefte over de wijze van schadeafwikkeling en de inzet van grondinstrumenten binnen alle projecten van het Programma Ontwikkelopgave Natura 2000. Met behulp van deze Grondstrategie wordt bijgedragen aan deze informatiebehoefte.

1.3 Grondstrategie vormt de basis voor Realisatieplannen Grond

Binnen de Ontwikkelopgave wordt voor ieder Natura 2000-gebied een Realisatieplan Grond opgesteld en door Gedeputeerde Staten vastgesteld. In een Realisatieplan Grond staat voor dat gebied, op basis van het aangewezen uitwerkingsgebied, de grondopgave beschreven in oppervlakte, hoeveel eigenaren betrokken zijn, hoe de grondopgave wordt aangepakt (strategie) en wat de (verwachte) financiële consequenties zijn. Op basis van het vastgestelde Realisatieplan Grond kunnen concrete afspraken met grondeigenaren worden gemaakt. De Grondstrategie vormt de basis voor de Realisatieplannen Grond.

2 Inleiding

2.1 Aanpak Ontwikkelopgave Natura 2000

De provincie is verantwoordelijk voor het realiseren van de natuurherstelmaatregelen.

De Ontwikkelopgave vloeit voort uit de beheerplannen Natura 2000 en is opgenomen op de NNN-kaart in de Omgevingsvisie (PS besluit 3 juli 2013). NNN staat voor Natuur Netwerk Nederland en vormt een samenhangend netwerk van bestaande en toekomstige natuurgebieden in Nederland. De gebieden met maatregelen buiten de bestaande natuurgebieden zijn met een gele kleur op de NNN-kaart opgenomen. Dit zijn de zogenaamde uitwerkingsgebieden. In deze gebieden worden de externe maatregelen uitgevoerd. Daarnaast moeten ook tal van (herstel)maatregelen worden uitgevoerd binnen de bestaande natuur, de zogenoemde interne maatregelen.

Voor de Ontwikkelopgave worden Provinciale Inpassingsplannen (PIP's) of Projectbesluiten vastgesteld met de daarbij behorende Inrichtingsplannen. In deze gezamenlijke documenten staan de daadwerkelijke maatregelen op perceelsniveau. De maatregelen variëren van bestemmings- c.q. functiewijziging naar natuur of een aangepaste agrarische bestemming (bijvoorbeeld met bemestingsbeperkingen of gebruiksbeperkingen als blijvend grasland), diverse hydrologische maatregelen (bijvoorbeeld verondiepen van sloten of amoveren van drainage) of een combinatie daarvan.

2.2 Beschikbaar krijgen van gronden

Om de noodzakelijke inrichtingsmaatregelen uit de Provinciale Inpassingsplannen (PIP's) of Projectbesluiten met de bijbehorende Inrichtingsplannen uit te kunnen voeren, is het belangrijk dat de gronden waarop maatregelen geprojecteerd zijn, tijdig beschikbaar komen. Daartoe worden met de betrokken grondeigenaren afspraken gemaakt.

Er kan sprake zijn van aankoop van deze gronden of tot verkrijging van privaatrechtelijke toestemming van de eigenaar en andere rechthebbenden (pachters, huurders), om op hun eigendom de inrichtingswerkzaamheden uit te voeren. Er is sprake van een actieve aanpak die gericht is op:

- Het tijdig beschikbaar krijgen van grondposities die nodig zijn voor het uitvoeren van maatregelen;
- Het vormen van een grondvoorraad die gebruikt kan worden om aan te bieden als vervangende grond;
- Het sluiten van een overeenkomst in het kader van vrijwillige deelname aan doelrealisatie;
- Het (vooraf) afhandelen van nadeelcompensatie als gevolg van bepaalde maatregelen of besluiten.

De mate waarin met grondeigenaren minnelijk (vrijwillig) afspraken kunnen worden gemaakt wordt beïnvloed door de mate en voortgang van de planvorming en besluitvorming over de plannen. Om goede schadeaanbiedingen te kunnen doen, moet er duidelijkheid zijn over de inhoud van deze plannen op perceel niveau en dient er zicht te zijn op de vaststelling daarvan.

Vooruitlopend op deze vaststelling wordt al wel geprobeerd om tot minnelijke overeenstemming te komen met de grondeigenaren waarbij een schadevergoeding wordt aangeboden en afspraken

worden gemaakt over het beschikbaar stellen van de benodigde gronden. Dit zal in de fase dat er nog geen plannen zijn vastgesteld, veelal alleen bestaan uit aankopen en ruilingen van gronden.

De beschikbaarheid van ruilgronden, om daarmee grondeigenaren te kunnen compenseren, is ook van groot belang. Veel ondernemers wensen vervangende grond in plaats van enkel een schadevergoeding in geld. Per deelproject wordt daarom getracht om in voldoende mate vervangende gronden aan te kunnen bieden. Dit wordt in de Realisatieplannen Grond meegenomen voor wat betreft de beoogde strategie en de financiële consequenties.

3 Grondstrategie Ontwikkelopgave Natura 2000

3.1 Maatwerk via minnelijk overleg

Het is niet noodzakelijk om als provincie de benodigde gronden ook daadwerkelijk in eigendom te verwerven. Dat betekent dat het grondeigendom niet overgedragen hoeft te worden aan de provincie. Particuliere realisatie (beheer) staat voorop en het is de eigenaar die kan aangeven waar zijn voorkeur naar uitgaat. Het streven is om minnelijke overeenstemming te bereiken over de schadeloosstelling met medewerking aan de uitvoering van de maatregelen, zodat de gronden beschikbaar komen binnen de gestelde tijd en mogelijkheden. De gedachte hierachter is dat ook particulieren in staat zijn om als natuur ingerichte gronden te beheren. Via het Natuurbeheerplan Overijssel is geregeld van welk type natuur sprake is en derhalve welke beheermaatregelen aan de orde zijn.

3.2 Interventieladder

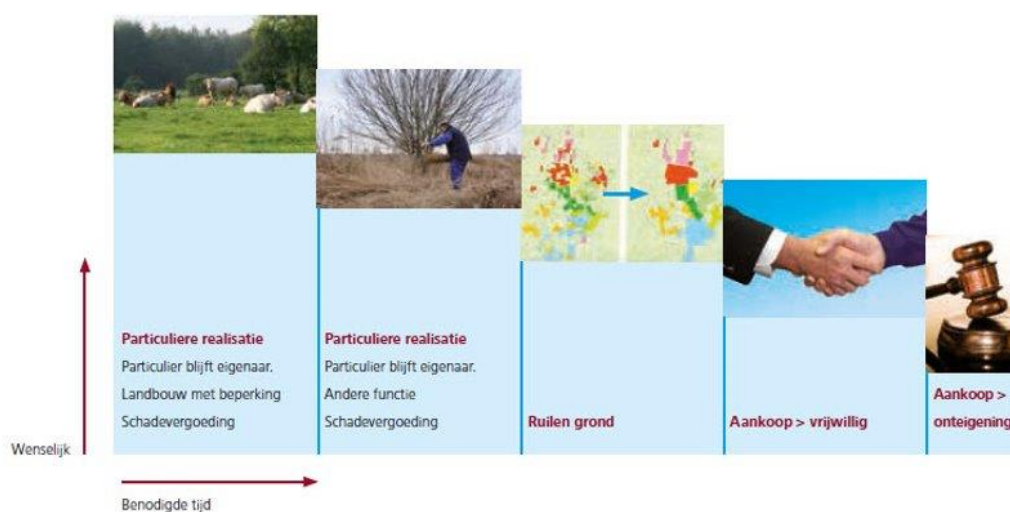
Bij de gesprekken met de grondeigenaren wordt een interventieladder gehanteerd.

De eerste en tweede trede van deze ladder betreft 'particuliere realisatie'. Dit betekent dat de huidige eigenaar zelf zorgt voor het gewenste beheer en waarbij het eigendom niet wordt overgedragen aan de provincie. Een eigenaar kan ook verzoeken om gecompenseerd te worden met vervangende grond, eventueel via een ruiling (derde trede). Belangrijke voorwaarde om hieraan te kunnen voldoen is, dat de provincie dient te beschikken over voldoende vervangende grond.

De grondeigenaar kan er ook voor kiezen om zijn grond te koop aan te bieden aan de provincie (trede 4). Ook is het mogelijk dat gekozen wordt voor een combinatie van mogelijkheden.

Dit alles is bedoeld om minnelijk tot overeenstemming te komen, waardoor het inzetten van een dwingend instrument (gedoogplicht of onteigening, trede 5) niet nodig is.

In schema ziet dit er als volgt uit:



Hoewel particuliere realisatie dus voorop staat en het voor de provincie niet noodzakelijk is het grondeigendom te verwerven, is de realisatie van de Ontwikkelopgave Natura 2000 niet vrijblijvend. Wanneer alle pogingen falen om minnelijk tot overeenstemming te komen en het PIP of Projectbesluit aangeeft dat sprake is van tot natuur bestemde percelen, is dit afdwingbaar via onteigening. Wanneer sprake is van inrichtingsmaatregelen op tot landbouw bestemde percelen, bijvoorbeeld het verondiepen van een watergang of het onklaar maken van drainage, kan als dwingend instrument de gedoogplicht worden ingezet als het minnelijke traject niet is geslaagd.

In alle gevallen is sprake van een maximale inzet om de inzet van een dwingend instrument te voorkomen.

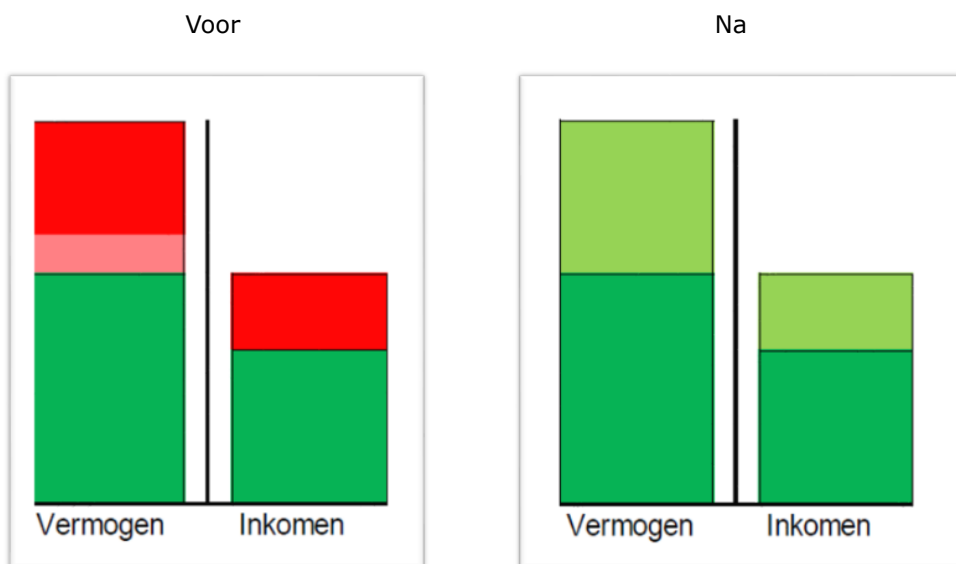
3.3 Schadeloosstelling

3.3.1 Vermogens- en inkomenspositie blijft gelijk

De insteek is dat alle grondeigenaren die geraakt worden door de noodzakelijke inrichtingsmaatregelen een schadevergoeding wordt aangeboden waarmee zij voor wat betreft de waarde van hun bezittingen en het inkomen (gebruikswaarde van de grond) er niet op achteruit gaan. Daarmee blijven alle grondeigenaren in dezelfde vermogens- en inkomenspositie als waarin zij zaten voorafgaand aan het schadeveroorzakend besluit (vaststelling PIP of projectbesluit met bijbehorend inrichtingsplan).

In schema ziet dit er als volgt uit waarbij de rode kleur de impact van de maatregelen duidt:

Vermogen en inkomen voor en na PIP of projectbesluit gelijkwaardig.



De hoogte van de schadevergoeding wordt afhankelijk van de toegekende bestemming (functie) en de impact van de inrichtingsmaatregelen, bepaald op basis van de 'Beleidsregel nadeelcompensatie Overijssel 2024' [Beleidsregel Nadeelcompensatie Overijssel 2024](#) of op basis van de schaderegels bij onteigening.

Zodra de inrichtingsmaatregelen in concept beschikbaar zijn, wordt voor alle gronden vooraf bepaald welk dwingend instrument (gedoogplicht of onteigening) in de uiterste situatie ingezet kan worden om de gronden tijdig beschikbaar te krijgen en welk bijpassend schaderegime van toepassing is (nadeelcompensatie of onteigening).

3.3.2 Aanbod schadevergoeding

Het uitgangspunt is dat de eigenaar / gebruiker (rechthebbende) die schade leidt, recht heeft op een schadevergoeding en actief in een zo vroeg mogelijk stadium daartoe een aanbod ontvangt. Belangrijke voorwaarde voor het doen van een goed schadeaanbod is, dat er zicht moet zijn op de noodzakelijk te treffen (inrichtings)maatregelen op de gronden van de rechthebbende en de eventuele wijziging van de bestemming van de gronden.

Het uit te brengen aanbod voor de schadevergoeding bestaat uit drie componenten:

- a. Vermogensschade. Dit is aantasting van het vermogen als gevolg van een bestemmingswijziging of gebruiksbepalingen. Het betreft nadelen die direct in geld zijn te waarderen. Het gaat over zowel geleden verlies als gederfde winst.
- b. Inkomensschade. Dit is schade als gevolg van de uit te voeren maatregelen en kan bestaan uit het gederfde inkomen ten aanzien van de gronden (verminderde opbrengst) als wel hogere financieringslasten bij de aankoop van vervangende gronden
- c. Bijkomende kosten. Dit zijn éénmalig te maken kosten, waaronder een vergoeding voor de ingeschakelde schadedeskundige.

De deskundigenkosten worden in de regel vergoed op basis van het Besluit

Deskundigenkostenvergoeding Rijkswaterstaat, zie [Regeling vergoeding deskundigenkosten Rijkswaterstaat](#). In situaties waarbij sprake is van aantoonbare noodzakelijke extra inzet kan via een te overleggen urenstaat een vergoeding worden verstrekt op basis van een zogenaamde dubbele redelijkheidstoets. Dit houdt in dat het gehanteerde uurtarief redelijk dient te zijn alsook het aantal bestede uren door de deskundige.

Eventueel kan sprake zijn van een bijkomend aanbod voor de aankoop van vervangende grond. Het betreft dan in de basis een oppervlakte grond die voldoende is om het verlies aan landbouwgrond te compenseren. Eén en ander is afhankelijk van de mate van beschikbaarheid van vervangende grond.

3.3.3 Voortgang en besluitvorming van de plannen zijn leidend

Voor die landbouwgronden die via het PIP of Projectbesluit de bestemming natuur verkrijgen, wordt een vergoeding op onteigeningsbasis verstrekt. Dit betreft een zogenaamde volledige schadeloosstelling ter voorkoming van onteigening. Bij het bepalen van de hoogte van de volledige schadeloosstelling baseert de rentmeester-taxateur zich op de uitgangspunten van de onteigeningswetgeving en de relevante jurisprudentie.

Voor de landbouwgronden waarop maatregelen worden getroffen, maar de bestemming c.q. functie niet wijzigt, volgt een schadevergoeding in de vorm van nadeelcompensatie. Van aankoop is in dat geval geen sprake. Bij het bepalen van de schadevergoeding baseert de rentmeester-taxateur zich op de 'Beleidsregel nadeelcompensatie Overijssel 2024' [Beleidsregel Nadeelcompensatie Overijssel 2024](#) en relevante jurisprudentie uit het schadeloosstellingsrecht.

Indien een grondeigenaar zijn gronden wenst te behouden, dient de planvorming eerst zodanig te zijn uitgewerkt, dat zicht is op de concrete (inrichtings)maatregelen en eventuele wijziging van bestemming c.q. functie. Afhankelijk van het plan (wel of niet bestemmings- c.q. functiewijziging) is dan sprake van een aanbod op onteigeningsbasis of nadeelcompensatie en kunnen concrete afspraken worden gemaakt.

Indien een grondeigenaar extra grond buiten het uitwerkingsgebied wenst te verkopen, kan deze eventueel op basis van actueel te taxeren marktwaarde worden aangekocht.

3.3.4 Taxatiegrondslag en kantelpunt

Verkeert de planvorming in een dusdanig pril stadium, dat nog niet duidelijk is welke bestemming (functie) of inrichtingsmaatregelen van toepassing zullen zijn, komen alle gronden binnen het Uitwerkingsgebied Ontwikkelopgave Natura 2000 voor een vergoeding op onteigeningsbasis in aanmerking. In die situatie kan immers niet uitgesloten worden dat de gronden tot natuur worden bestemd en in de uiterste situatie in aanmerking komen voor onteigening.

Zodra een eerste versie van een PIP of Projectbesluit inclusief bijbehorend Inrichtingsplan is vastgesteld, is duidelijk welke concrete (inrichtings)maatregelen worden voorzien en of sprake is van bestemmings- c.q. functiewijziging van gronden.

Vanaf dat moment kan voor ieder perceel de van toepassing zijnde taxatiegrondslag worden bepaald. Tevens kan dan aangegeven worden of sprake is van schadevergoeding op onteigeningsbasis of op basis van nadeelcompensatie.

Voor het verstrekken van de juiste taxatieopdrachten wordt in dit stadium per project een zogenaamde sporensessie georganiseerd. Gezamenlijk met het projectteam en de rentmeesters-taxateurs worden, op basis van ontwerp-PIP c.q. Projectbesluit (met Inrichtingsplan), alle percelen binnen het plangebied bekeken. Per perceel wordt geanalyseerd en vastgelegd wat in de uiterste situatie het dwingend instrument is, wanneer niet minnelijk met de grondeigenaar overeenstemming kan worden bereikt. Dit bepaalt vervolgens de taxatiegrondslag (nadeelcompensatie of onteigening) en het schadeaanbod dat aan de grondeigenaar kan worden gedaan. Bij wijzigingen van de plannen (vaststelling nieuwe versie PIP c.q. Projectbesluit) volgt ook een nieuwe sporensessie.

In alle gevallen wordt gestreefd om de schadeaanbiedingen in lijn te laten zijn met de inhoud van de plannen en schadevergoedingsregimes.

Indien aan grondeigenaren al in een eerder stadium een schadeaanbod is uitgebracht en daarover wordt onderhandeld, kan sprake zijn van een zogenaamd **kantelpunt**. Immers als door vaststelling van een PIP of Projectbesluit de plannen op de betreffende gronden wijzigen, kan sprake zijn van andere schade (meer of minder). Daar waar in eerste instantie onteigening in het uiterste geval niet kon worden uitgesloten en een aanbieding is gedaan op onteigeningsbasis, kan uit de plannen blijken dat van onteigening geen sprake (meer) zal zijn. In dat geval is een schadeaanbod op basis van nadeelcompensatie aan de orde.

Indien sprake is van lopende onderhandelingen, wordt aan een uitgebracht schadeaanbod in redelijkheid en billijkheid een gestanddoeningstermijn gekoppeld. Bij geen overeenstemming volgt na afloop van deze termijn, een nieuw schadeaanbod op basis van de aangepaste taxatiegrondslag.

3.3.5 Schadeloket Natura 2000

Ingeval de consequenties van de uit te voeren maatregelen ook grondeigenaren raakt die aanvankelijk niet in beeld waren en waarmee dus vooraf geen minnelijke overeenstemming over de schadevergoeding kon worden bereikt, kan deze zelf zijn schade claimen bij het Schadeloket Natura 2000 [Schadeloket Ontwikkelopgave Natura 2000](#).

Dit schadeloket fungeert ook als achtervang, ingeval er sprake is van vermeende extra- of vooraf niet getaxeerde schade, hoewel in het eerdere traject wel overeenstemming is bereikt en afspraken zijn vastgelegd. Ook in die gevallen kunnen grondeigenaren zich melden bij het Schadeloket.

3.4 Rentmeesters-taxateurs

Voor het bepalen van de hoogte van de schades en het voeren van de onderhandelingen, worden externe rentmeesters-taxateurs ingezet. Het betreffen gecertificeerde rentmeesters-taxateurs, ingeschreven bij het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT). Door de inzet van deze externe gecertificeerde deskundigen wordt de kwaliteit van de schadetaxaties en het onderhandelingsproces geborgd.

3.5 Dwingend instrumentarium

Het uitgangspunt is een maximale inspanning om te trachten op minnelijke basis tot overeenstemming te komen. Indien alle pogingen daartoe uiteindelijk falen, is het noodzakelijk dat een dwingend instrument ingezet wordt. De uit te voeren maatregelen zijn immers niet vrijblijvend.

Voor inzet van het dwingend instrumentarium zijn twee mogelijkheden:

- Grond met blijvende landbouwbestemming: opleggen gedoogplicht (art. 10.10b. Omgevingswet);
- Grond die een natuurbestemming krijgt: onteigening (hoofdstuk 11 Omgevingswet).

Provinciale Staten hebben op 18 februari 2015 met de vaststelling van de Nota Grondbeleid 2015 (PS/2014/1074) besloten, dat in de uiterste situatie de inzet van onteigening mogelijk is.

Als in een concrete situatie het inzetten van onteigening noodzakelijk wordt geacht, dan zullen Provinciale Staten worden verzocht om voor die concrete situatie de onteigeningsbeschikking vast te stellen.

Het inzetten van de gedoogplicht vraagt om een besluit van Gedeputeerde Staten. Indien Gedeputeerde Staten daartoe willen overgaan, is de afspraak gemaakt dat Provinciale Staten hier over worden geïnformeerd.

3.6 Werkwijze

De werkwijze en het proces om uiteindelijk te komen tot een minnelijke overeenkomst en schadebetaling ziet er als volgt uit:

1. Bespreken onderzoeksresultaten en inrichtingsmaatregelen.

De inhoudelijk medewerkers van het projectteam bespreken met de grondeigenaar de uitkomsten van de onderzoeken die uitmonden in de te treffen inrichtingsmaatregelen. Dit gesprek is van belang voor de keuze van de grondeigenaar om al dan niet eigenaar te willen blijven.

2. Bezoek door rentmeester-taxateur aan grondeigenaar.

Het eerste bezoek staat in het teken van kennismaking en uitleg over het vervolg.

De gesprekken/onderhandelingen kenmerken zich door een grote mate van vertrouwelijkheid.

Het advies aan de grondeigenaar is om zich bij de gesprekken over de schadeafwikkeling te laten bijstaan door een schadedeskundige.

3. Bespreken wensen en oplossingsrichtingen.

Er wordt zoveel als mogelijk rekening gehouden met de belangen van de grondeigenaar of pachter. Dit betekent dat de grondeigenaar aan kan geven hoe hij de inrichtingsmaatregelen ziet in relatie tot zijn bedrijfsvoering. Er kan sprake zijn van in eigendom willen houden en beheren van de grond, verkoop, ruiling met vervangende landbouwgrond of een combinatie. Indien er de wens is tot het ontvangen van een aanbod voor vervangende grond, geldt als randvoorwaarde dat deze grond dan wel beschikbaar moet zijn. Is dat het geval dan worden de beschikbare vervangende gronden betrokken bij het schadeaanbod.

4. Opname en uitwerken taxatie.

De rentmeester-taxateur doet een opname van de situatie ten behoeve van het op te stellen taxatierapport. Bij het opstellen van het taxatierapport worden de door de grondeigenaar geuite wensen zoveel mogelijk meegenomen. Uitgangspunt van de taxatie is het PIP c.q. Projectbesluit en het bijbehorende Inrichtingsplan zoals dat op dat moment bekend is.

5. Vaststelling taxatierapport.

Een concept taxatierapport wordt door de rentmeester-taxateur voor interne accordering aangeboden. Intern wordt getoetst op plausibiliteit en of het rapport voldoet aan de NRVV-voorschriften. Deze toetsing wordt gedaan door enkele medewerkers die eveneens NRVV-gecertificeerd zijn.

Het taxatierapport is een intern vertrouwelijk document.

6. Uitbrengen aanbod tot schadeloosstelling.

Na accordering van het taxatierapport, brengt de rentmeester-taxateur een aanbod uit voor de schadeloosstelling. Hierbij is zoveel als mogelijk rekening gehouden met de door de grondeigenaar genoemde wensen. Het aanbod is in de basis altijd een geldbedrag. In geval er sprake is van een aanbod voor vervangende grond, geschiedt dit in de vorm van een zogenaamd bijkomend aanbod. Het schadebedrag in geld kan dan geheel of gedeeltelijk ingezet worden voor de aankoop van de vervangende grond. Afhankelijk van de oppervlakte en de taxatiewaarde kan er sprake zijn van bijbetaling bij de overname van vervangende grond.

7. Onderhandeling.

Er volgen één of meerdere gesprekken over het uitgebrachte schadeaanbod. Deze gesprekken vinden in de regel plaats tussen de rentmeester-taxateur en de schadedeskundige namens de grondeigenaar. De schadedeskundige kan namens de grondeigenaar uiteraard een tegenvoorstel doen of eventuele andere wensen inbrengen. Eén en ander kan leiden tot aanpassing van het oorspronkelijk uitgebrachte schadeaanbod.

8. Opstellen overeenkomst(en).

Nadat er mondeling overeenstemming is bereikt, worden de gemaakte afspraken vastgelegd in een schriftelijke overeenkomst. Dit kan een zelfbeheer-, ruil- of aankoopovereenkomst zijn. Ook een combinatie is mogelijk en er kan sprake zijn van meerdere overeenkomsten.

Om de afspraken te borgen wordt er gebruik gemaakt van het vestigen van een Kwalitatieve Verplichtingen en kettingbedingen.

Na overeenstemming over de tekst van de overeenkomst(en), legt de rentmeester-taxateur het resultaat voor aan de provincie met een positief advies tot het aangaan van de overeenkomst(en).

9. Ondertekening en aktepassering.

Na een interne controle, wordt het besluit genomen tot het aangaan van de overeenkomst(en) en volgt de ondertekening daarvan. De eenzijdig getekende overeenkomst(en) wordt (worden) aan de wederpartij voor ondertekening aangeboden.

10. Aktepassering en uitbetaling schadevergoeding.

Nadat de overeenkomst(en) tweezijdig is (zijn) ondertekend, volgt de aktepassering bij de notaris. Er kan sprake zijn van een akte voor eigendomsoverdracht of een akte waarmee op de gronden de Kwalitatieve Verplichtingen worden gevestigd. De notaris draagt zorg voor inschrijving in het kadastrale register en via de rekening van de notaris volgt de uitbetaling van het schadebedrag.

3.7 Grondinstrumenten

Hieronder volgt een beschrijving van een aantal (specifieke) grondinstrumenten die bij de Ontwikkelopgave Natura 2000 ingezet kunnen worden. Een volledig overzicht van het beschikbare grondinstrumentsarium staat in de Nota Grondbeleid 2022.

1. Vervangende grond.

Veel grondeigenaren zijn voor hun bedrijfsvoering afhankelijk van de beschikbaarheid van voldoende landbouwgrond. Het kunnen aanbieden van vervangende (ruil)grond is daarmee een belangrijk instrument voor het bereiken van medewerking.

In de Realisatieplannen Grond kan het aankopen van een gewenste oppervlakte vervangende grond worden opgenomen. Voor iedere betreffende aankoop wordt via een Businesscase de aankoopwaardigheid vooraf beoordeeld. Ook gronden uit de bestaande grondvoorraad kunnen eventueel dienstdoen als vervangende grond. Eén en ander is afhankelijk van de beschikbaarheid en de noodzaak om deze gronden voor andere beleidsdoelen in te zetten.

De aan- en verkoop van vervangende gronden vindt plaats op basis van in opdracht van de provincie actueel te taxeren marktwaarde.

2. Voortgezet gebruik en pacht.

Bij aankoop van een geheel landbouwbedrijf wordt afgesproken dat de bedrijfsvoering kan worden voortgezet tot het moment van ingebruikname van het vervangend bedrijf. Voor dat moment wordt een einddatum overeengekomen.

Bij de aankoop van grond zonder dat vervangende grond is aangeboden, bestaat de mogelijkheid van voortgezet gebruik tot het einde van het lopende groeiseizoen (of kalenderjaar). Daarna kan de mogelijkheid tot maximaal één jaar pacht worden overeengekomen.

Ingeval er vervangende grond is aangeboden wordt uitsluitend voortgezet gebruik aangeboden om het lopende groeiseizoen af te kunnen maken.

Afhankelijk van de situatie kan bij de inzet van dit instrument sprake zijn van maatwerk.

3. Eerste recht van koop.

Grondeigenaren die grond aan de provincie verkopen wordt de mogelijkheid geboden om deze grond op termijn terug te kopen. Het gaat hierbij in de regel om gronden die bestemd en ingericht worden voor natuur en nadien weer vervreemd worden.

Voor het eerste recht van koop bestaan twee mogelijkheden:

1. er wordt een koopplicht afgesproken met vooraf overeengekomen koopprijs en een einddatum. De terug verkoopovereenkomst wordt nu opgesteld en ondertekend.
2. er is sprake van een kooprecht voor een op het moment van verkoop in opdracht van de provincie actueel te taxeren koopprijs. Ook voor deze mogelijkheid wordt vooraf een einddatum afgesproken.

4. Subsidie bedrijfsverplaatsing.

In het Uitvoeringsbesluit Subsidies 2022 (UBS) is een subsidiemogelijkheid opgenomen voor bedrijfsverplaatsing omwille van de Ontwikkelopgave Natura 2000 (hoofdstuk 4.9 UBS).

Enkel landbouwbedrijven komen voor deze subsidie in aanmerking, waarvan in het Realisatieplan Grond beschreven is dat de verplaatsing een essentiële bijdrage levert aan de realisatie van de Ontwikkelopgave Natura 2000 en in die zin een sleutelpositie inneemt in het kader van de grondverwerving voor de Ontwikkelopgave.

5. Koop-pacht constructie.

Om bedrijfsverplaatsingen te faciliteren kan een koop-pacht constructie worden aangeboden. Het voorziet erin dat op het nieuwe bedrijf een oppervlakte van maximaal 10 hectare gekocht wordt en in eigendom van de provincie komt. De bedrijfsverplaatser koopt over uiterlijk 10 jaar deze grond van de provincie. In de tussentijd kan hij gebruik maken van deze grond via een liberaal pachtcontract op basis van een marktconforme pachtprijs.

Met deze constructie wordt de bedrijfsverplaatser in staat gesteld om te beschikken over extra liquide middelen om in zijn nieuwe bedrijf te investeren.

6. Vergoeding bezittingen Terrein Beherende Organisaties.

Er wordt geen vergoeding verstrekt aan terrein beherende organisaties (TBO's) voor afwaardering in bestaande natuur- en landbouwterreinen. Het gaat hierbij veelal om gronden die bedoeld zijn

voor natuurrealisatie en in het verleden met aankoopsubsidie van de overheid door deze TBO's in eigendom zijn verkregen.

Een uitzondering geldt voor die situatie waarbij de TBO kan aantonen dat de gronden met eigen middelen zijn aangekocht en er niet eerder een vergoeding van de overheid voor aankoop of afwaardering is verstrekt.

Voor verpachte gronden kan sprake zijn van een vergoeding indien de pacht niet tijdig kan worden opgezegd en de grond al in verpachte staat in het bezit van de TBO is gekomen. Indien de TBO zelf de pachtsituatie heeft bewerkstelligd na 1992, zal zij zelf voor noodzakelijke ontpachting moeten zorgdragen. Vanaf dat moment had de TBO kunnen weten dat de betreffende gronden op basis van Europese regels (Vogel en Habitatrichtlijn) een natuurdoelstelling hebben en niet voor verpachting als landbouwgrond gebruikt konden worden.

Ingeval er sprake is van een pachtvorm, waarbij het gebruik juist verenigbaar is met het natuurbeheer (bijvoorbeeld bij de riettelers), zal naar een maatwerkoplossing worden gezocht.

7. Bijzondere voorwaarden en meerwaardeclausules in overeenkomsten.

Aan het opnemen van bijzondere voorwaarden in overeenkomsten die de vrijheid van handelen door de provincie beperken of die een waarde drukkend effect met zich meebrengen, wordt niet meegewerkt. Dit geldt ook voor het opleggen van meerwaardeclausules.