

Criteria voor toedeling gronden gebiedsproces NV

1. Inleiding

1.1 Inhoud document

In dit document worden de criteria beschreven voor de toedeling van de gronden, die in het gebiedsproces Noordelijke Vechtstreek door provincie Noord-Holland te koop worden aangeboden. Het is een toevoeging op het eerder vastgestelde plan van aanpak voor het gebiedsproces Noordelijke Vechtstreek. Het plan van aanpak vindt u hier:

https://www.noord-holland.nl/Onderwerpen/Natuur/Projecten/De_Groene_Uitweg/Gebiedsproces_Noordelijke_Vechtstreek/Documenten/Plan_van_aanpak_gebiedsproces_Noordelijke_Vechtstreek.pdf

In het plan van aanpak zijn doelen en globale criteria voor toedeling opgenomen. Er blijkt behoefte te zijn aan verder concretisering van de criteria om tot een goede toedeling van de gronden te komen.

1.2 Proces tot nu toe

Op 8 november 2022 heeft GS het plan van aanpak voor het gebiedsproces Noordelijke Vechtstreek vastgesteld (kenmerk 1844567/1916164). In het plan van aanpak zijn de doelen voor het gebiedsproces beschreven, te weten: agrarische structuurversterking, realisatie Natuurnetwerk Nederland (NNN), bijdragen aan het landelijke Programma Stikstofreductie en Natuurverbetering en beperking van de CO₂-uitstoot/tegengaan bodemdaling. Om deze doelen te halen stelt de provincie 85,5 ha grond beschikbaar alsmede een agrarische bedrijfslocatie. De gronden worden verkocht aan de inschrijvers die een bijdrage kunnen leveren aan de gestelde doelen.

Via een openbare inschrijving begin 2023 hebben 46 partijen zich gemeld als kandidaat voor het gebiedsproces en als mogelijke koper van de gronden en agrarische bedrijfslocatie van de provincie. Met alle inschrijvers is een keukentafelgesprek geweest. De keukentafelgesprekken hebben veel inzicht gegeven in de ambities die inschrijvers hebben.

2. Organisatie

2.1 Procesorganisatie

De procesorganisatie bestaat uit medewerkers van de provincie Noord-Holland van de directie Beheer & Uitvoering – sector Bodem & Groen en van de directie Beleid- sectoren Grond en Groen. Stivas is opdrachtnemer voor de begeleiding van dit proces.

Er is daarnaast een regionale begeleidingsgroep actief, bestaande uit vertegenwoordigers van LTO Noord Gooi en Vechtstreek, LTO Noord Bodemdaling, ANLV Vechtvallei en Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht. Deze groep levert gedurende het proces waar nodig kennis en input en fungeert als klankbordgroep voor de ambtelijke procesgroep.

Ongeveer parallel hieraan is het polderproces Noordelijke Vechtstreek van de agrarische ondernemers zelf gestart. Dit zijn twee aparte processen waarbij het gebiedsproces specifiek gaat over de aangeboden gronden en de inschrijvers. Het polderproces gaat over alle agrarische ondernemers van drie polders (Keverdijk, Noord- en Zuidpolder). Het Polderproces faciliteert o.a. een kennissessie bodemdaling.

2.2 Provinciaal Programma Landelijk Gebied

De invulling van de doelen die voor het gebiedsproces zijn gemaakt geven later input voor het uitvoeringsprogramma Provinciaal Programma Landelijk Gebied (PPLG) gebied Gooi & Vechtstreek.

De PPLG opdracht voor de gebieden is integraal en vervangt de voorgaande zelfstandige beleidsopdrachten. De startversie PPLG is door PS aangeboden aan het Rijk. Het nieuw gevormde GS zal beslissen over in PPLG geformuleerde beleidsmatige uitgangspunten en zal de opdracht verstrekken voor de uitvoering.

3. Doelen en criteria voor toedeling

Voor het gebiedsproces zijn in het GS-besluit van 8 november 2022 doelen geformuleerd rondom de vier thema's: agrarische structuurverbetering, NNN-realiseatie, stikstof en vermindering CO₂/bodemdaling. Onderstaand wordt een aantal randvoorwaarden benoemd, waarna de 4 doelen worden besproken en aangevuld met de criteria.

Algemene randvoorwaarden:

- Integrale inschrijvingen gaan voor enkelvoudige inschrijvingen, dat wil zeggen: als aan meer doelen wordt voldaan is de kans op toedeling groter;
- Vanwege efficiënt /robuust aaneengesloten grondbeheer- en gebruik krijgen inschrijvers met een versterking van de eigendom- en / of beheereenheid meer prioriteit;
- Meekoppelkansen worden daar waar het kan serieus meegenomen
- Er wordt gewerkt met afgeronde gehele feitelijke percelen (niet kadastrale percelen, deze kunnen zo nodig wel gesplitst worden);
- Het polderproces van de boeren staat los van de toedeling van de percelen;
- Inschrijvers uit Fase 1 en partijen die in Kavelruil Keverdijk Noordpolder toedeling hebben gehad, worden op dezelfde wijze beoordeeld als de nieuwe inschrijvers;
- Bodemdalingsmaatregelen gelden alleen op gronden waar veen in de grond zit en waar maatregelen een verwacht positief effect hebben.

3.1 Agrarische structuurverbetering

Agrarische structuurversterking

De verbetering van de agrarische structuur in het landelijk gebied om een efficiëntere bedrijfsvoering mogelijk te maken voor bestaande en nieuwe agrarische bedrijven.

Criteria voor toedeling

De inschrijver die wil bijdragen aan een agrarische structuurversterking dient een bedrijfsmatige landbouwer te zijn, een relatienummer te bezitten bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO), ingeschreven te staan bij de Kamer van Koophandel met een SBI-code die begint met 01.1, 01.2, 01.3, 01.4, 01.5, 01.6 als hoofdactiviteit en in bezit te zijn van een geldig legitimatiebewijs.

De volgende criteria worden in onderstaande volgorde gehanteerd voor toedeling:

- a) Inbreng van ruilgrond uit voor natuur begrensde gebieden (NNN). Voorstel is te werken zonder trekkingsrecht. Inbreng mag ook elders in NH;
- b) Inbreng van ruilgrond in het ruilproces;
- c) Wens tot huiskavelvergroting (aankoop zonder inbreng van ruilgrond);
- d) Afstand ten opzichte van bestaande huis/veldkavel;

- (afstand van bedrijf/huiskavel tot toe te delen perceel mag 'over de weg' niet meer dan 5 kilometer bedragen)
- e) Wens tot bedrijfsvergroting (aankoop als veldkavel)
 - (afstand van bedrijfs/huis tot toe te delen perceel mag 'over de weg' niet meer dan 5 kilometer bedragen)

In verband met het beperken van ontkaveling en efficiency redenen en i.v.m. substantiële mogelijkheden van bedrijfsvergroting wordt provinciegrond toegedeeld in perceelsblokken van circa 5 hectare.

3.2 NNN gronden in eigendom van Provincie NH vervreemden naar eindgebruiker

Realisatie Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Grond (al dan niet gerealiseerd/ingericht) binnen de begrenzing van het NNN naar een eindbeheerder of zelfrealisatie (door een terreinbeherende organisatie, collectief of (particulier) natuurbeheerder). Een natuurbeheerder is in het bezit van certificaat natuurbeheer en/of lid van een natuur collectief zoals de Unie van Bosgroepen. Een inschrijver levert een beheerplan voor de beoogde gronden.

Kennisdeling

Er zijn meerdere gegadigden voor het kopen en beheren van de NNN gronden. Provincie wil een kennisbijeenkomst organiseren om zo de inschrijvers de mogelijkheid te bieden om serieus een kans te maken op toedeling, maar ook om hen kennis te laten maken met de natuurambities ter plaatse en de bijbehorende beheervoorwaarden.

Criteria voor toedeling

Onderstaande criteria worden in onderstaande volgorde van prioritering behandeld:

1. Verkoop van gerealiseerde NNN aan eindgebruiker; keuze Inschrijver na inlevering en beoordeling beheerplan.
2. Aankoop door provincie van niet ingerichte NNN, binnen óf buiten het gebied. Provincie realiseert vervolgens zelf de NNN. De aankoop kan ook via ruiling geschieden. Binnen het plangebied ligt er nauwelijks meer een doelstelling voor de realisatie van de NNN, wel in de nabije omgeving.
3. Zelfrealisatie van natuur op eigen grond in en buiten het gebied door het vestigen van een Kwalitatieve Verplichting (KV), wat kan op basis van (voorwaarden van) SKNL. Voor agrarische structuurverbetering is KV wenselijk om verslechtering van de agrarische structuur te beperken. Natuurbeheerder is in het bezit van certificaat natuurbeheer afgegeven door de Stichting Certificering SNL of lid van een natuur collectief zoals de Unie van Bosgroepen. Inschrijvers wensen in het gebied gecompenseerd te worden met grond.

4. Partijen die buiten plangebied NNN grond (niet-gerealiseerd) in willen brengen en in het gebied gecompenseerd willen worden met grond.

Toedeling zal plaatsvinden na beoordeling van de beheerplannen. Tijdens de nog te plannen bijeenkomst zullen de criteria van beoordeling gepresenteerd worden. De wijze van beoordeling van de beheerplannen wordt door de provincie verder uitgewerkt, de beheervoorbeelden van BIJ12 bieden inspiratie.

3.3 Stikstof

Stikstof Naardermeer

- In N2000-gebied Naardermeer geldt een instandhoudingsdoelstelling dan wel verbeteringsdoelstelling (uitbreiding oppervlakte en verbetering kwaliteit) van stikstofgevoelig habitat en leefgebied. De meest stikstofgevoelige habitattypen ontvangen veel meer stikstofneerslag dan dat deze aankunnen.
- Keverdijk 14a (boerderij die onderdeel van de verkoop uitmaakt) ligt relatief dicht op stikstofoverbelast habitat en leefgebied in N2000-gebied Naardermeer. Daarmee kan vermindering van stikstofuitstoot op deze locatie relatief veel stikstofneerslag verminderen op dit het Naardermeer. De provincie Noord-Holland heeft de opgave (zie bijlage voor onderbouwing) om in het gebiedsproces Noordelijke Vechtstreek een bijdrage te leveren stikstofreductieopgave. Binnen het proces zal gezocht worden naar kansen om stikstofneerslag te verminderen. Hierbij wordt bekeken of deze vermindering gedeeltelijk kan worden ingezet voor de legalisatie van 'bekende' PAS-melders uit de regio of voor ontwikkelingen van maatschappelijk belang (zoals meekoppelkansen voor andere doelen, bv woningbouw) en vervolgens voor het grootste gedeelte voor stikstofreductiebijdrage ten behoeve van natuurherstel.

Criterium voor toedeling:

- Inzet vermindering stikstofneerslag op stikstofoverbelaste habitattypen en leefgebied in N2000-gebied Naardermeer.
- Inschrijvers die stikstofruimte inleveren komen in aanmerking voor toedeling van grond.

Criteria voor locatie Keverdijk 14A te Weesp:

Dit object kan alleen verkregen worden in één van de volgende gevallen:

- 1) als ruilobject waarbij de wederpartij een gelijkwaardig object (= agrarisch erf + opstallen + vergelijkbare stikstofdepositieruimte¹) aanbiedt;
- 2) als ruilobject waarbij tenminste 85% van de stikstofruimte van de Keverdijk 14A vrij komt.

¹ Vergelijkbare stikstofdepositieruimte houdt in vergelijkbare hoeveelheid mol stikstofdepositie op relevante hexagonalen.

Beoogde inschrijvers is gevraagd om de beoogde reductie te laten zien. Op basis van deze reductie wordt per inschrijver een AERIUS Calculator berekening gemaakt. Diegene met de grootste reductie en potentiële afname op stikstof gevoelige habitat en leefgebied in Naardermeer komt in aanmerking voor aankoop van de Keverdijk 14a. De gemeente Amsterdam wordt ook betrokken indien de inschrijver een andere ruimtelijke ontwikkeling wenst.

**Voorbehoud:* Er is onzekerheid over het kunnen gebruiken van stikstofruimte voor het legaliseren van PAS-melders (net als voor het inzetten van stikstofruimte voor nieuwe activiteiten) i.p.v. het geheel als stikstofreductiebijdrage af te boeken in verband met de additionaliteitstoets². Gedurende het proces zal hier mogelijk meer duidelijkheid over ontstaan.

3.4 Vermindering CO₂ / bodemdaling

De meeste polders in dit proces zijn veenweidepolders (volgens de globale bodemkaart), hier heeft de provincie vanuit het Klimaatakkoord de opdracht om de uitstoot van CO₂ te verminderen. Het verminderen van de CO₂-uitstoot en daarmee het tegengaan van bodemdaling kan worden bereikt door het nemen van maatregelen, denk aan het ophogen van de grondwaterstand of het beheer van de veengrond. Met de desbetreffende deelnemers van het proces, LTO en Waternet krijgt het pakket aan maatregelen gedurende het traject vorm.

Criteria voor toedeling

Bijna alle inschrijvers zijn bereid maatregelen te treffen. Daarmee vervalt dit als toekenningscriterium. Na toedeling van de gronden op basis van de voorgaande criteria, volgt een gesprek over bodemdalingsmaatregelen. Er zal worden gekeken naar de specifieke bodemsoorten en Waternet levert specifieke kennis waar bodemdalingsmaatregelen zin hebben en geen andere negatieve effecten geven. Op basis van die informatie worden (provincie)percelen aangewezen waar maatregelen nodig zijn. En wordt met de ondernemers bekeken welke maatregelen voor het verminderen van de CO₂-emissie/bodemdaling worden uitgevoerd. Partij die zowel op eigen bestaande grond maatregelen wil treffen alsook op beoogde grond preveleert boven diegene die dit alleen op te verkrijgen grond doet.

Kennisdeling

Via het polderproces wordt een kennisbijeenkomst georganiseerd over dit thema en wordt samen met het waterschap en de provincie gekeken hoe de uitvoering van de maatregelen verder vorm te geven.

² Afwijzing van een eventueel bezwaar tegen in het inzetten van stikstofruimte voor legaliseren van PAS-melders is mogelijk als voldoende onderbouwd kan worden dat er concreet zicht is op voldoende andere maatregelen voor stikstofreductie waardoor een deel van de stikstofruimte van Keverdijk 14 ingezet kan worden voor het legaliseren van PAS-melders.

4. Communicatie en planning

4.1 Communicatie

Deze criteria zijn op de website van de Provincie Noord-Holland na te lezen, tevens zijn alle inschrijvers geïnformeerd over deze criteria. Na de zomer van 2023 krijgen alle inschrijvers een bericht over of en hoe de gesprekken met de betreffende inschrijver een vervolg krijgen.

4.2 Planning

Op basis van de criteria wordt een eerste toedelingskaart gemaakt die besproken gaat worden met de begeleidingsgroep en vervolgens met de inschrijvers. Indien het voor de toedeling nodig is, kan een nadere onderbouwing gemaakt worden op basis van een puntentelling.

BIJLAGE 1 : Toelichting Stikstof

Voor stikstof zet de provincie de vertaling van de landelijke wettelijke opdracht (omgevingswaarde van 74% onder KDW in 2035) voort naar een opdracht voor elk N2000 gebied. Dit is een onderdeel van de integrale PPLG opdracht om te komen tot natuurherstel en op termijn (weer) mogelijk maken van economische ontwikkeling. Voor de programmagebieden geldt dat de landelijke wettelijke opdracht als een tussenstation naar bereiken van de gunstige staat van instandhouding waarin stikstof een van de drukfactoren is. Bij bereiken van 74% stikstofgevoelig habitat onder de KDW in een N2000 gebied kan de overige stikstofgevoelige natuur nog steeds fors overbelast zijn.

De komende periode wordt uitgewerkt hoe de generieke opdracht voor de gehele landbouwsector (41% reductie NH₃ tov 2018) te realiseren, en waar nog doelmatige lokale maatregelen dichtbij natuur nodig zijn. We richten in het gebiedsproces met voorrang op vermindering van de stikstofemissie in overgangszones, gebieden van 500 meter rond stikstofgevoelig leefgebieden (zie paragraaf 2.3 van het PPLG). In de overgangszones stelt de provincie met voorrang (financiële) instrumenten ter beschikking om agrariërs te ondersteunen bij doelmatige reductie.

Voor Naardermeer geldt deze opdracht op eenzelfde manier. De omgevingswaarde wordt met 86% al behaald, terwijl de meest stikstofgevoelige habitat in de overige 14% nog altijd fors wordt overbelast met 482 mol. De opdracht voor Naardermeer om de gunstige staat van instandhouding na te streven loopt daarom door met het PPLG. Wat betreft stikstof met generieke maatregelen waar het kan, en lokale maatregelen waar het moet.