

Plan van aanpak gebiedsproces Noordelijke Vechtstreek

1. Doelstellingen gebiedsproces Noordelijke Vechtstreek

- 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. Hierbij wordt gedacht aan:
 - a) Verkleining afstand tot veldkavels
 - b) Mogelijkheid huiskavelvergroting
 - c) Mogelijkheid tot bedrijfsvergroting
- 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 agrarisch collectief
- Bijdrage aan het landelijke Programma Stikstofreductie en Natuurverbetering:
 - 1) legalisatie PAS-melders
 - 2) inzet stikstofruimte voor natuur of externe saldering (stikstofbank)

Op dit moment geldt er een landelijke opgave om de stikstofuitstoot rondom Natura2000-gebieden terug te dringen en zijn er door PS doelen vastgesteld voor stikstofreductie ook in het Naardermeer. Omdat het Naardermeer ook een Natura2000-gebied is, heeft de provincie Noord-Holland de opgave om in het gebiedsproces Noordelijke Vechtstreek een bijdrage te leveren aan de landelijke stikstofopgave. Binnen het proces zal dus gezocht worden naar kansen om stikstofruimte te verkrijgen. Hierbij wordt bekeken of deze ruimte gedeeltelijk kan worden ingezet voor de legalisatie van PAS-melders en ten minste de helft voor stikstofreductiebijdrage.

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 additionaliteitstoets¹. Gedurende het proces zal hier mogelijk meer duidelijkheid over ontstaan.

- Beperking van de CO₂-uitstoot/tegengaan bodemdaling
Een deel van de in te brengen percelen ligt in de Keverdijkse Polder. Dit is een veenweidepolder, waar sprake is van bodemdaling en de provincie vanuit het Klimaatakkoord de opdracht heeft om 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 in het beheer van de grond. Met de desbetreffende deelnemers van het proces en LTO krijgt het pakket aan maatregelen gedurende het traject vorm.

¹ 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.

2. Inbreng grondeigendom provincie Noord-Holland

Voor het gebiedsproces stelt de provincie Noord-Holland grond ter beschikking, in totaal circa 85,5 hectare (855.219 m²), bestaande uit:

- circa 71,9 hectare (718.981 m²) landbouwgrond
- circa 12,5 hectare (125.133 m²) natuurgrond
- 1 agrarisch bedrijfserf met opstallen van circa 1,1 hectare (11.105 m²)

De ligging van de grond is weergegeven op kaart op pagina 4 van dit plan van aanpak.

3. Algemene uitgangspunten bij verkoop van grond door de provincie Noord-Holland

De provincie Noord-Holland heeft in haar grondbeleid ([Vijfde Nota Grondbeleid](#), vastgesteld in 2018) beschreven hoe zij handelt op het gebied van aan- en verkoop van onroerend goed. Belangrijkste uitgangspunten hierbij zijn: marktconformiteit, openbaarheid en transparantie.

Marktconformiteit houdt in dat de marktwaarde van de objecten die worden aan-/verkocht door de provincie, vastgesteld moet worden door onafhankelijke taxateurs. Ook de afwaardering van de percelen met een functieverandering wordt getaxeerd (van landbouw naar natuur).

Een overheidsorgaan moet het gelijkheidsbeginsel toepassen in haar handelen ook bij het aan-/verkoopen van onroerend goed. Dat betekent dat er een openbaar proces moet worden gevolgd voordat tot verkoop kan worden uitgegaan. Zo kan men er zeker van zijn dat als er meer gegadigden zijn, iedereen gelijke kansen krijgt.

Aan- en verkoop zijn onder voorbehoud van goedkeuring door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland.

4. Aandachtspunten

Mogelijke wijziging ambitietype NNN-percelen Keverdijk/Visserijpad

Uit het planproces Schil Naardermeer blijkt dat er grote zorgen zijn in de omgeving over de (verdere) vernatting van het Naardermeer en omgeving. Vanuit dat oogpunt is er twijfel over de haalbaarheid van het natuurtype 'moeras' in dit nog te ontwikkelen NNN-gebied, gelegen in driehoek tussen de Keverdijk en Visserijpad. In overleg met Natuurmonumenten (hierna: NM) wordt bekeken of er een ander natuurtype mogelijk is voor de gronden die zij al in eigendom hebben, passend bij de ligging ten opzichte van de ecologische verbinding tussen het Naardermeer en de Diemerscheg (ANV2 Natuurboog Amsterdam Zuidoost). Hierbij wordt gekeken naar de mogelijkheden voor een ambitietype, waarbij agrarisch medegebruik goed mogelijk is.

Bodemdaling Keverdijkse Polder

De Keverdijkse Polder is een veenweidepolder, die onderhevig is aan bodemdaling. De provincie Noord-Holland stelt samen met een aantal partners de Regionale Veenweidestrategie op. Deze strategie is erop gericht om de bodemdaling tegen te gaan. In veenweidegebieden betekent dat vernatting op een aantal plekken wenselijk is.

Voor de Keverdijkse Polder is echter nog geen concrete gebiedsgerichte aanpak. LTO en de agrarische grondeigenaren in deze polder hebben zelf het initiatief opgestart om te onderzoeken wat hun bijdrage kan zijn aan deze bodemdalingsproblematiek op deze locatie. Als u grond koopt in deze polder wordt u mogelijk benaderd voor deelname aan een zo'n initiatief. Voor het behoud van de polder is het van belang dat alle grondeigenaren hier, waar mogelijk, een bijdrage leveren.

5. Openbare inschrijving & selectie

De openbare inschrijving voor het gebiedsproces vindt plaats via een vrijblijvende aanmelding op de website van de provincie. De openbare inschrijving wordt aangekondigd via lokale media, agrarische media en mailing onder de pachters van de provincie en grondeigenaren in de regio. Vooraf aan de inschrijving wordt er een informatieavond georganiseerd voor alle belangstellenden.

De inschrijvingen worden door Stivas geïnventariseerd en getoetst aan de doelstellingen van het gebiedsproces. De daaruit voortkomende rechthebbenden worden uitgenodigd om hun wensen ten aanzien van inbreng en toedeling nader te bespreken via keukentafelgesprekken. Op basis van deze uitgebreide inventarisatie stelt Stivas een concept resultaat op met inbreng en toedeling. Deze wordt verder samen met de betrokken partijen uitgewerkt tot een definitief resultaat.

Het definitieve resultaat wordt aan Gedeputeerde Staten (GS) van Noord-Holland voorgelegd ter besluitvorming. Hierna kan het resultaat worden vastgelegd in een overeenkomst en kan de eigendomsoverdracht plaatsvinden.

Inschrijvingen uit het verleden

Inschrijvingen uit het verleden (2016) voor het kavelruilproces Noordelijke Vechtstreek, die bij Stivas zijn geregistreerd, blijven geldig (indien gewenst).

Inschrijfvoorwaarden locatie Keverdijk 14A te Weesp:

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

- a) als ruilobject waarbij de wederpartij een gelijkwaardig object (= agrarisch erf + opstallen + vergelijkbare stikstofdepositieruimte²) aanbiedt;
- b) als ruilobject waarbij tenminste 85% van de stikstofruimte van de Keverdijk 14A vrij komt.

Overige inschrijvingen

Als een aanmelding niet bijdraagt aan de genoemde doelstellingen van het gebiedsproces, wordt deze wel beoordeeld, maar met een lagere prioriteit. Binnen het proces wordt vervolgens gekeken of de gewenste aankoop van/verkoop aan de aanmelder een plek kan krijgen binnen het project.

6. Voorlopige planning

November 2022:	vaststelling van het plan van aanpak door GS
Medio december 2022:	informatieavond
December-Januari:	openbare inschrijving voor het project
Februari 2023:	keukentafelgesprekken met inschrijvers
Medio 2023:	eerste concept projectresultaat

² Vergelijkbare stikstofdepositieruimte houdt in vergelijkbare hoeveelheid mol stikstofdepositie op relevante hexagonen.

Inbreng grondeigendom provincie Noord-Holland

