

“Door draagvlak komt het van de grond”

Afstudeeronderzoek naar breed gedragen uitgiftemethoden voor gronden die op dit moment niet kunnen worden doorgeleverd.



Opdrachtgever:

Dienst Landelijk Gebied,
Regio Noord
Ing. H. Wubs
Leeuwarden

Auteurs:

Marten Korfage
Doede Kooistra



Hogeschool

**VAN HALL
LARENSTEIN**

ONDERDEEL VAN WAGeningen UR



Dienst Landelijk Gebied
Ministerie van Economische Zaken,
Landbouw en Innovatie

‘De onderstroom herkennen, opdat het schip niet aan de grond loopt’

Colofon

Datum

5 juni 2012

Opdrachtgever

Dienst Landelijk Gebied, Regio Noord
Ing. H. Wubs
Leeuwarden

Externe begeleider

Ing. J .A. de Jong

Begeleider (VHL)

J.J. Dubbelhuis

Auteurs

Marten Korfage
Doede Kooistra

Velp(gld.)/Leeuwarden



Dienst Landelijk Gebied
Ministerie van Economische Zaken,
Landbouw en Innovatie



Hogeschool

**VAN HALL
LARENSTEIN**

ONDERDEEL VAN WAGENINGEN UR

Voorwoord

Lectori salutem,

Voor u ligt onze scriptie “door draagvlak komt het van de grond”, dit betreft een afstudeeronderzoek naar breed gedragen uitgiftemethoden voor gronden die op dit moment niet kunnen worden doorgeleverd. Voor het opstellen van een goede tijdelijke beheervorm, is dit onderzoek naar geschikte methoden en draagvlak gehouden. Dit is gedaan in het kader van ons afstuderen aan de hoge school Van Hall Larenstein te Velp. Hier hebben wij de afgelopen vier jaar met plezier de opleiding Bos & Natuurbeheer gevolgd. De scriptie is geschreven als eindproduct van onze afstudeer-richting Vastgoed & Grondtransacties.

Het onderzoek was zeer leerzaam en heeft ons veel ruimte gegeven om nieuwe kennis te ontdekken en de bagage uit onze opleiding toe te passen. Vooral het feit dat we zoveel belanghebbenden in het buitengebied bij het onderzoek moesten betrekken heeft ons kennis laten opdoen van het werkveld. Door de gesprekken hebben wij meer inzicht in de rollen van de partijen gekregen en hebben wij kennis genomen van de complexe vraagstukken die op het buitengebied drukken. Binnen DLG werken was een mooie ervaring. De mensen op de werkvloer waren vriendelijk en behulpzaam, een prettig team waar je met vragen terecht kon.

Graag willen wij met dit schrijven Henk Wubs bedanken voor het verstrekken van deze leerzame opdracht en zijn hulp en inzichten gedurende het afstuderen. Graag willen wij ook Jintsie de Jong bedanken voor de vele tijd die hij als begeleider vanuit DLG in ons afstuderen heeft gestoken. De samenwerking verliep altijd prettig en tijdens de gesprekken konden we op kritische wijze met elkaar de discussie aangaan. Dit heeft het leervermogen voor ons gevoel vergroot en het resultaat voor DLG verscherpt. Naast hen willen we de overige collega's van DLG bedanken voor hun inbreng aan ons afstuderen, met een speciale dank aan Ester Sibelt voor haar geboden hulp.

De inhoud van deze scriptie was nooit tot stand gekomen als de actoren geen medewerking hadden verleend. Daarom onze dank naar hen die tijd hebben genomen voor een gesprek en de workshop. Een speciale dank gaat uit naar Kees van Helvoirt voor zijn inbreng tijdens de workshop, dit was een mooie “Eye-opener”.

Tot slot willen wij Jan Jacob Dubbelhuis bedanken voor de begeleiding vanuit Larenstein. Deze was aangenaam, goede feedback en betrokken bij het afstuderen.

Wij hebben met plezier aan het onderzoek en de scriptie gewerkt en hopen dat u het met plezier zult lezen.

Hoogachtend,

Marten Korfage

.....

Doede Kooistra

.....

Samenvatting

Door verschillende ontwikkelingen in het landelijk gebied blijven gronden die al voor natuur zijn ingericht of gronden die binnen de geplande natuurgebieden zijn aangekocht, in eigendom bij Bureau Beheer Landbouwgronden (BBL) en de provincie Friesland. De ontwikkelingen die doorlevering van natuurgronden naar Terrein Beherende Organisaties (TBO's) op dit moment onmogelijk maken zijn: een rechtszaak bij het Europese Hof die is aangespannen door de Vereniging van Gelijk Gerechtigden (VGG) en de bezuinigingen op natuur door de rijksoverheid.

Dienst Landelijk Gebied (DLG) is door de provincie gevraagd een oplossing te zoeken voor de doorleveringsproblematiek door te kijken naar tijdelijke vormen van uitgifte en draagvlak onder betrokken partijen. De hoofdvraag van het onderzoek dat door studenten is uitgevoerd in opdracht van DLG luidt: Welke rechtsgeldige methode, waarmee de aangekochte/toebedeelde EHS-gronden binnen twee jaar zo volledig mogelijk zijn in te richten voor het natuurdoel, heeft onder de actoren het meeste draagvlak en sluit aan op de verwachten nieuwe regeling?

Door middel van een uitgebreide literatuurstudie en gesprekken binnen DLG is veel kennis opgedaan over de problematiek. Vervolgens is een methodiek ontwikkeld om draagvlak onder de betrokken partijen te creëren. In het kader van het draagvlak zijn met deze partijen gesprekken gevoerd, in deze gesprekken is ook veel informatie opgehaald over tijdelijke uitgiftemogelijkheden, aangezien deze organisaties dit al vele jaren doen. De partijen konden tijdens deze gesprekken vrij meedenken over mogelijkheden voor de toekomstige doorlevering. Hiermee is de eerste stap naar het creëren van draagvlak gezet.

Het proces richting draagvlak is vervolgens doorgegaan richting een workshop over de toekomstige situatie en mogelijkheden tot tijdelijke uitgifte. Hierbij zijn vrijwel alle partijen aanwezig geweest. Hier konden partijen met elkaar in discussie en is nagedacht over samenwerking tussen partijen. Op deze workshop is duidelijk geworden dat voor erfpacht, als uitgiftemethode, het meest draagvlak bestaat. Verder is gebleken dat partijen verschillend naar de toekomst kijken, maar dat er wel een sterk gevoel van urgentie is, om het natuurbeheer in Nederland goed en efficiënt te regelen.

Naast de studie naar draagvlak zijn een aantal verschillende uitgiftemogelijkheden onderzocht op tijdelijkheid, mogelijkheden om natuurdoelen te realiseren, en (financiële) voordelen voor de eigenaar dan wel gebruiker. Uit dit onderzoek is gebleken dat bij uitgifte door de provincie of BBL aan TBO's het beste voor erfpacht kan worden gekozen. Bij uitgifte aan particulieren kan het beste een geliberaliseerde pachtovereenkomst worden afgesloten.

Aan het eind van het onderzoek zijn een aantal aanbevelingen opgesteld om de ontwikkeling van het initiatief voor de korte termijn te waarborgen:

- Aandacht moet worden besteed aan de partijen die na het einde van dit traject nog niet in het initiatief investeren. Hoe meer partijen in het initiatief investeren, hoe sterker dit initiatief wordt.
- Een bijeenkomst met de investerende partijen om tot nader uitgewerkte plannen te komen voor de toekomstige situatie is een goede volgende stap. Hierdoor kunnen, zoals in hoofdstuk vier beschreven, de partijen een realiserende rol krijgen.
- De toekomstige situatie moet scherp in het oog worden gehouden aangezien de ontwikkelingen snel gaan en deze ontwikkelingen kunnen grote impact hebben op het initiatief.

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Probleemstelling	7
1.3	Werkwijze	7
1.4	Communicatieve doelstelling	7
1.5	Leeswijzer	7
2.	Context	9
2.1	Natuurbeleid	9
2.1.1	Inhoud Natuurbeheerplan.	9
2.1.2	Werkwijze Natuurbeheerplan.	9
2.2	Actoren	10
2.3	Toekomstige situatie	10
2.3.1	Gelijkheidsbeginsel	10
2.3.2	Beheersubsidie EHS	11
2.3.3	Eigen bijdrage	11
2.3.4	Concurrentie tussen partijen	11
2.3.5	Samenvattend	11
3.	Uitgifte methoden	12
3.1	Erfpacht	12
3.1.1	Eigenaar	12
3.1.2	Gebruiker	13
3.2	Pacht	13
3.2.1	Reguliere pacht	15
3.2.1.1	Eigenaar	15
3.2.1.2	Gebruiker	15
3.2.2	Geliberaliseerde pacht	16
3.2.2.1	Eigenaar	16
3.2.2.2	Gebruiker	16
3.3	Huur	17
3.3.1	Eigenaar	17
3.3.2	Gebruiker	17
3.3.3	Natuurdoelen	17
3.4	Gebruik om niet	17
3.5	Gewas op stam	18
3.5.1	Eigenaar	18
3.5.2	Gebruiker	18
3.6	Loonwerkovereenkomst	18
3.6.1	Eigenaar	18
3.6.2	Gebruiker	19
3.6.3	Natuurdoelen	19
3.7	Samenvattend	19
4	Draagvlak voor uitgiftemethoden	20
4.1	Theorie voor het ontstaan van draagvlak	20
4.2	Proces rondom het tot stand komen van draagvlak	21
4.3	Fase 1: De start	22

4.3.1	Actoreninventarisatie	22
4.3.2	Bedoelingen en belangen	23
4.3.3	Krachtveldanalyse fase 1	24
4.4	Fase 2: Gespreksfase	25
4.4.1	Strategie opstellen	25
4.4.2	Voeren van gesprekken	25
4.4.3	Krachtenveldanalyse fase 2	27
4.5	Fase 3 Workshop	28
4.5.1	Strategie workshop	28
4.5.2	Verloop workshop	28
4.5.3	Krachtenveldanalyse fase 3	30
5	Conclusie	31
5.1	Antwoord en resultaat	31
5.2	Aanbevelingen	32
5.3	Reflectie van de auteurs	32

Bijlagen

Bijlage 1: Belangrijkste regels erfpacht

Bijlage 2: Bedoelingen en belangen.

Bijlage 3 Brief uitnodiging workshop

Bronnenlijst

2. Steunmaatregel N 308/2010 – Nederland: subsidieregeling grondverwerving ten behoeve van natuurbehoud

Problematiek

Bij BBL en de Provincie blijven, doordat de doorlevering stil ligt, gronden in eigendom die wel al voor natuur zijn ingericht of die binnen geplande natuurgebieden zijn aangekocht. Voor deze gronden moet het beheer op de korte termijn worden gewaarborgd. Aangezien BBL en de provincie geen terrein beherende organisaties zijn, is voor het beheer van natuurgronden niet genoeg kennis en menskracht beschikbaar. Bij de provincie is de behoefte ontstaan om naar aanleiding van de hierboven beschreven problematiek onderzoek uit te voeren naar een tijdelijke uitgiftemethode voor natuurgronden. Het doel van deze methode is de realisatie van natuurdoelen doorgang te laten vinden totdat een definitieve doorlevering doorgang kan krijgen. De provincie heeft deze opdracht aan DLG gegeven, die ook uit opdracht van BBL met hetzelfde probleem zit.

DLG denkt nu na over oplossingen voor de problematiek van deze twee overheden. Hierbij lopen zij vast omdat deze problematiek zich nog niet eerder heeft voorgedaan. Er is dus ook maar weinig bekend van de opinie die de actoren in het buitengebied hebben over de nieuwe situatie, waarin grond tijdelijk beheerd moet worden. Het resultaat is dat binnen DLG geen breed (door de actoren) gedragen denkrichting kan worden voorgesteld, immers is geen informatie beschikbaar over het al dan niet aanwezig zijn van draagvlak voor een denkrichting. Het is wenselijk om inzichtelijk te krijgen welke vorm van beheer actoren ondersteunen als oplossing voor het tijdelijk beheer.

DLG zit dus met het probleem dat onvoldoende kennis beschikbaar is voor de invulling van een tijdelijke uitgiftemethode, deze zwarte vlek bedekt zowel inhoudelijke kennis over uitgifte methoden als ook praktische kennis over de wensen van de actoren in het buitengebied.

1.2 Probleemstelling

Het onderzoek wordt gericht op de vraag hoe de verschillende actoren, met betrekking tot de Ecologische hoofdstructuur, denken over de uitgiftemethoden die een oplossing bieden voor de tijdelijke stagnatie in het inrichten van gronden met een natuurdoelstelling als gevolg van de doorleveringproblematiek.

Hoofdvraag

‘Welke rechtsgeldige methode, waarmee de aangekochte/toebedeelde EHS-gronden binnen twee jaar zo volledig mogelijk zijn in te richten voor het natuurdoel, heeft onder de actoren het meeste draagvlak en sluit aan op de verwachte nieuwe regeling?’

Deelvragen

- Hoe kan BBL het natuurbeheer binnen de uitgiftemethoden invullen, zodat het natuurdoel binnen de gestelde termijn wordt gewaarborgd?
- Op welke wijze sluiten de ontwikkelde methoden aan op de verwachte nieuwe regeling?
- Welke rechtsgeldige methoden zijn er om percelen in gebruik te geven?
- Welke methoden sluiten aan op de belangen van de actoren?

1.3 Werkwijze

Bij de totstandkoming van dit onderzoeksrapport zijn verschillende methodieken gebruikt om informatie te verzamelen en te analyseren. In de beginfase is veel literatuurstudie gedaan naar de historische en huidige doorlevering van de gronden en de problematiek daar omheen. Dit is zeer belangrijk gebleken om de problematiek goed en in zijn totaliteit te begrijpen. Deze informatie is bij DLG opgedaan door interne noties en het voeren van gesprekken. Na en tijdens deze fase zijn er een aantal gesprekken gevoerd met verschillende belanghebbende die in het landelijk gebied actief zijn. Bij deze gesprekken is gefocust op tijdelijke uitgiftemethoden, maar ook de mogelijke toekomstige situatie is altijd ter sprake gekomen. Ter afsluiting van het onderzoek is een workshop georganiseerd om het draagvlak voor de resultaten en de inhoud van het rapport te toetsen bij de belanghebbenden. Een uitgebreide beschouwing van de werkwijze rond het draagvlak van de uitgiftemethoden en de workshop is te vinden in hoofdstuk 4. Het onderzoek is op een aantal punten afgeweken van het projectplan. Dit is in overleg met de opdrachtgever gedaan, om tot een beter resultaat te komen.

1.4 Communicatieve doelstelling

Dit rapport is geschreven voor de medewerkers grondzaken van DLG en de provincie Friesland. In het kader van de leesbaarheid zijn de uitgiftemethoden vereenvoudigd beschreven. Hierdoor zijn deze beschrijvingen misschien niet volledig. De volledige wetteksten zijn te vinden in het Burgerlijk Wetboek.

1.5 Leeswijzer

In dit rapport worden in de volgende hoofdstukken verschillende delen van de doorleveringproblematiek en oplossing voor de korte termijn besproken. In hoofdstuk twee wordt de context besproken, hierin komt het natuurbeleid in Nederland, de actoren en de toekomstige situatie aan bod. Dit hoofdstuk kan gezien worden als basis voor de rest van het rapport. In het volgende

hoofdstuk, hoofdstuk drie komen de verschillende uitgiftemethoden voor de korte termijn aan bod. In het vierde hoofdstuk wordt uitgebreid het proces naar het creëren van draagvlak besproken. Het rapport wordt afgerond met de conclusie, aanbevelingen en een reflectie op het onderzoek van de auteurs.



Afbeelding 2: Valt dit straks buiten de EHS?

2. Context

Het onderzoek naar uitgiftemethoden en draagvlak daarvoor staat niet los van ontwikkelingen die in het landelijk gebied plaatsvinden. Een aantal van deze ontwikkelingen is aanleiding geweest voor het uitvoeren van dit onderzoek. Er zijn echter nog andere factoren die de context van dit onderzoek compleet maken. In dit hoofdstuk worden de factoren behandeld die invloed hebben op het onderzoek. Achtereenvolgens wordt het natuurbeleid en subsidies voor natuur in Nederland, de betrokken partijen uit het landelijk gebied en de toekomst van de doorlevering en het natuurbeheer in Nederland tegen het licht gehouden.

2.1 Natuurbeleid

Natuur is geen vanzelfsprekendheid in Nederland. Zonder goed beleid of inrichtende en sturende maatregelen zal het landschap niet de gewenste natuur opleveren. Op het platteland waar veel belangen heersen, is sturen een lastige opgave, denk aan de discussies rondom de waterstand. Om natuur een plek te geven binnen het landelijk gebied heeft het rijk in 1990 in haar natuurbeleidsplan de Ecologische Hoofdstructuur geïntroduceerd (EHS). Deze bestaat hoofdzakelijk uit bossen, bestaande natuurgebieden en oppervlaktewater als meren, rivieren en zeeën³. Voor het verbinden van al deze grote gebieden, zodat er een netwerk ontstaat, worden robuuste zones aangelegd. Een instrument om de EHS te realiseren is het provinciaal Natuurbeheerplan. Hierin bepaalt een provincie welk natuurdoel, waar het eindbeeld zal zijn. Op basis van dit beheerplan kan een beheerder zijn subsidies afsluiten. In de volgende paragraaf wordt het beheerplan van de provincie Friesland beschouwd, om zo een antwoord te geven over hoe BBL het juiste beheer, waarmee zij natuurdoelen realiseert, waarborgt.

2.1.1 Inhoud Natuurbeheerplan

Het Natuurbeheerplan is een beleidsdocument waarin Gedeputeerde Staten aangeven welke gebieden in aanmerking komen voor een bijdrage van de overheid voor het uitvoeren van beheersactiviteiten ten behoeve van natuur, agrarische natuur en/of landschapselementen. De bijdrage betreft een vorm van subsidie zoals gesteld in de subsidieverordeningen “Natuur en Landschapsbeheer 2010-2” en “Kwaliteitsimpuls Natuur en Landschap” van het nieuwe Stelsel voor Natuur- en Landschapsbeheer (SNL). Daarnaast geeft het plan ook aan waar zogenaamde kwaliteitsimpulsen voor natuur en landschap mogelijk zijn en beschrijft het per gebied welke natuur- en landschapsdoelen van toepassing zijn. Ook kan het aanvullende eisen ten aanzien van het uitvoeren van bepaalde beheermaatregelen voorschrijven.

Overheden kunnen als subsidieverstrekker zelf geen

beheersubsidie aanvragen, deze verrekening vindt intern via de begroting plaats. De gebruiker van de percelen van de provincie en BBL kunnen dit wel wanneer deze op basis van de hierboven genoemde verordeningen in aanmerking komen. Zij kunnen aan de hand van het Natuurbeheerplan achterhalen welk type subsidie van toepassing is op de grond en deze vervolgens aanvragen.

2.1.2 Werkwijze Natuurbeheerplan

In 2010 is de Index Natuur en Landschap in werking getreden. Dit is een uniforme en sterk vereenvoudigde “natuurtaal” die door alle beheerders toegepast wordt. Het omschrijven van alle voorkomende zaken, bijvoorbeeld het aangeven van natuurdoelen of de typering van een terrein of landschapselement, wordt aan de hand van deze Index gedaan.⁴ Hierdoor communiceren alle beheerders met dezelfde taal en begrijpt men elkaar. Dit betekent dat wanneer over een specifiek natuurdoel wordt gesproken iedereen hetzelfde beeld voor ogen heeft. In de Index is tevens een uniforme kostprijs berekening van het beheer opgenomen. Aan de hand van deze Index kan BBL dus helder met de beheerders van gronden in het buitengebied communiceren. De Index bestaat uit de onderdelen natuur, agrarische natuur en landschap. Elk onderdeel kent drie niveaus, namelijk:

- doelen, voor sturing en rapportages;
- beheertypen, voor de aanduiding op kaart en de subsidieverdeling;
- beheervoorschriften, als instrument om de doelen te bereiken.

In tabel één wordt deze opbouw weergegeven. Het niveau beheervoorschriften is het meest van belang voor het waarborgen van de natuurdoelen. Het naleven van deze voorschriften zorgt in beginsel dat het gewenste natuurstype wordt gerealiseerd. Hiermee behaal je het natuurdoel. Voor BBL is het dus wenselijk dat de concrete beheervoorschriften als beheervoorwaarden in de contracten worden opgenomen. Het sturen van het binnen de gestelde termijn naleven van de beheervoorschriften, kan bijvoorbeeld door een boeteclausule voor verzuim in de contracten op te nemen.

Niveau	natuurgebieden	landschapselementen	agrarische natuur
Doelen	natuurtypen N01, N02, etc	landschapselementtypen L01, L02, etc	agrarische natuurtypen A01, A02, etc
Beheertypen	natuurbeheertypen N01.01, etc	landschapsbeheertypen L01.01, etc	agrarische beheertypen A01.01, A01.02, etc
Beheervoorschriften	geen nadere voorschriften	natuur: geen nadere voorschriften	agrarisch: concrete voorschriften

Tabel 1: Opbouw index Natuur en Landschap

³ www.natuurbeheer.nl

⁴ www.compendiumvoordeleefomgeving.nl

Echter is het aantrekkelijk maken van een contract, door bedrijfsvoordelen aan de gebruiker te verschaffen of het verkrijgen van beheerssubsidie door de gebruiker, een positievere insteek.

De subsidiemogelijkheden voor het beheer van natuur, agrarische natuur en landschap worden in het niveau beheertypen aangeduid. In het Natuurbeheerplan is per gebied, terrein of element één beheertype aangewezen. De beheerder van een natuurterrein (onderdelen natuur en landschap) draagt hier een algemene instandhoudingsverplichting voor. Dit geeft hem de ruimte om naar eigen inzicht te bepalen hoe het betreffende beheertype in stand wordt gehouden. Een beheerder van natuurterreinen die aanspraak wil maken op subsidie in het kader van natuurbeheer dient eigenaar dan wel erfpachter van een perceel te zijn (zakelijk recht).

De beheerder van landbouwgrond (onderdelen agrarische natuur en landschap) moet zich altijd houden aan nadere beheervoorschriften die gekoppeld zijn aan het beheertype. Bij de contracten die BBL met een gebruiker aan zal gaan moet hier rekening mee worden gehouden. Voor het veiligstellen van subsidies in overeenkomsten met agrariërs dienen de concrete voorschriften als voorwaarden te dienen. Een beheerder die aanspraak wil maken op subsidie in het kader van agrarisch natuurbeheer dient haar grond krachtens een zakelijk recht of persoonlijk recht te houden, subsidie kan dus ook worden aangevraagd op gepachte grond.

2.2 Actoren

Het natuurbeheer in Nederland wordt uitgevoerd door verschillende partijen die allemaal een eigen visie hebben over de manier waarop de natuur beheerd moet worden. Voor dit onderzoek is een aantal van deze partijen benaderd die belangrijk zijn voor het natuurbeheer. Dit heeft een tweeledig doel, aan de ene kant kunnen deze partijen veel informatie verschaffen over het efficiënt voeren van natuurbeheer. Aan de andere kant is het van belang dat onder deze partijen draagvlak wordt gevonden voor uitgiftemethoden, dit zodat een duurzaam systeem kan ontstaan waarin de betrokkenen samenwerken. In hoofdstuk vier wordt draagvlak voor de uitgiftemethoden verder toegelicht. In dit hoofdstuk komen onder andere de resultaten van de uitgevoerde workshop uitgebreid aan bod. Tijdens het onderzoek is gebleken dat de benaderde actoren over het algemeen zeer positief staan tegenover samenwerking in het landelijk gebied. Dit stemt dan ook positief voor de toekomstige situatie die in de volgende paragraaf wordt toegelicht.

2.3 Toekomstige situatie

Een belangrijke toevoeging aan een oplossing voor de stagnatie in de doorlevering op korte termijn, is een doorkijk naar een mogelijke toekomstige situatie. Een ideaal scenario zou zijn dat de tijdelijke oplossing naadloos aansluit op de toekomstige vorm van doorleveringen. Een probleem hierbij is dat over de toekomstige situatie nog weinig bekend is en dat de informatie die hierover beschikbaar is door de politieke ontwikkelingen ingehaald dreigt te worden. In dit hoofdstuk wordt aansluiting gezocht bij de nu bekend zijnde toekomstige regelgeving. Hieronder wordt door middel van een aantal uitgangspunten de toekomstige situatie beschreven.

2.3.1 Gelijkheidsbeginsel

Door een uitspraak van het Europees Hof over de wel of niet geoorloofde staatssteun aan natuurbeschermingsorganisaties is duidelijk geworden dat straks alle partijen in het natuurbeheer op een zelfde manier subsidie ontvangen voor het aankopen en onderhouden van natuur. De doorlevering van gronden zal dan alleen nog maar aan de hand van de dan geldende markwaarde kunnen plaatsvinden. Dit is een belangrijk verschil met de vroegere situatie waar tegen historische kostprijs werd doorgeleverd aan NM en de landschappen. Voor SBB betekent dit ook een veranderde situatie. Het aankoopbudget van SBB is geheel overgedragen aan BBL, hiermee werd rechtstreeks natuurgrond aangekocht en direct aan SBB overgedragen. Bij NM en de landschappen werden de doorleveringen geregeld door middel van aankoopsubsidies die deze partijen bij de provincie en het rijk aan moesten vragen. Het voordeel van deze constructie was dat BBL nooit verlies maakte op de grond, ook als deze al in natuur was omgevormd.⁵ De bestemming maakte immers niet uit aangezien de historische kostprijs leidend was. In de toekomst gaat het moment van inrichten en de formele bestemmingswijziging wel degelijk een be-



Afbeelding 3: Geld gaat een nog grotere rol spelen

⁵ Dhr. J. de Jong (DLG)

Afbeelding 3: www.financieelnieuwsvandaag.nl

langrijke rol spelen. Het moment van inrichten of de bestemmingswijziging zal bepalen of er tegen agrarische -of natuurwaarde wordt doorgeleverd. Dit kan voor BBL grote financiële gevolgen hebben. Naast de financiële gevolgen blijkt uit de uitspraak van het Europees Hof verder dat de meest gerede partij in de toekomst het natuurbeheer mag gaan doen. Hoe bepaald moet worden wie 'de meest gerede partij' is, is nog niet duidelijk.

Een goede manier zou wellicht zijn om het natuurbeheer via inschrijving te laten verlopen, alle partijen schrijven in en de partij die het beheer het best en/of goedkoopst uit kan voeren mag het gaan doen.

2.3.2 Beheersubsidie EHS

De beheersubsidie, die bedoeld is voor het onderhouden van natuur, kan volgens de heer Bron in de toekomst waarschijnlijk alleen nog worden aangevraagd voor gronden die binnen de nieuwe begrenzing van de EHS komen te liggen. Hier ligt het volgende onzekere punt voor de toekomst, de begrenzing van de herijkte EHS is nog niet goed bekend. Het is nu de vraag of gronden waar altijd beheersubsidie voor werd ontvangen, straks nog binnen de nieuwe EHS begrenzing liggen. Wanneer dit niet het geval blijkt, kan voor deze percelen geen beheersubsidie meer worden aangevraagd. Wanneer gronden buiten de EHS toch als natuur in stand worden gehouden moet dit door de beheerder zelf worden betaald. Er zullen dus natuurgebieden verdwijnen, of versoberen omdat het beheer financieel niet meer rond te krijgen is.

2.3.3 Eigen bijdrage

Door de veranderende geldstromen die door een nieuwe manier van doorlevering en korting op beheersubsidies zullen ontstaan, ligt het in de lijn der verwachting dat van toekomstige natuurbeheerders een grotere eigen bijdrage wordt verwacht om de natuur in stand te kunnen houden. Het zal door de bezuinigingen die ook de natuur hard raken niet meer mogelijk zijn het natuurbeheer volledig vanuit de overheid te financieren. Het betreft hier onder andere de voorgenoemde versoberde beheersubsidie, maar ook bij de aankoop is het goed mogelijk dat niet meer honderd procent wordt vergoed. Hier zal dan ook een eigen bijdrage van de beheerder worden verwacht.

2.3.4 Concurrentie tussen partijen

Een neveneffect van het gelijkheidsbeginsel is de toename van concurrentie tussen de natuurbeheerders. Aangezien straks 'de meeste gerede partij' mag gaan beheren is het niet onwaarschijnlijk dat er een concurrentiestrijd zal ontstaan over wie het beste een stukje

natuur kan gaan beheren. Deze concurrentie tussen partijen kan zowel een positief als negatief effect hebben op de natuur in Nederland. Een positief effect kan bijvoorbeeld zijn dat het beheer efficiënter zal worden uitgevoerd, meer natuur voor minder geld. Hieruit volgt automatisch een negatief effect, wanneer partijen om kosten te besparen alleen nog de minimale eisen zullen realiseren. Het belangrijkste is dat deze concurrentie niet leidt tot versnippering van natuur en dat partijen integraal samenwerken om de natuur te realiseren en beheren.

2.3.5 Samenvattend

In de toekomstige situatie zal op verschillende punten een verandering plaatsvinden ten opzichte van de historische doorlevering. Het gelijkheidsbeginsel is een punt waar nu bij de tijdelijke uitgifte rekening mee kan worden gehouden. Bij de tijdelijke uitgifte kan de meest gerede beheerder worden gekozen en onderbouwd door bijvoorbeeld ligging ten opzicht van het natuurgebied of ervaring van de beheerder. In een toekomstige situatie kan vervolgens makkelijker worden doorgeleverd. De overige hierboven genoemde punten, als de financiële kwesties en het al dan niet binnen de EHS liggen van de gronden zijn zo onzeker dat hier bij de tijdelijke uitgifte geen rekening mee moet worden gehouden, dat zou de uitgifte onnodig complex maken.

3. Uitgifte methoden

Voor het in beheer verstrekken van gronden zijn verschillende methoden te gebruiken. Al deze methoden hebben hun eigen voor en nadelen, zowel voor de eigenaar als voor de gebruiker. In dit hoofdstuk worden een aantal methoden uitgelicht. Gekeken is naar de juridische basis, de financiële gevolgen en de inpasbaarheid in relatie tot het realiseren van de natuurdoelen tijdens het tijdelijke beheer. Deze parameters zijn in overleg met de opdrachtgever tot stand gekomen en maken de belangrijkste verschillen tussen de uitgiftemethoden goed inzichtelijk. De uitgiftemethoden die aan bod komen zijn: erfpacht, pacht, huur en de gebruikersovereenkomsten (loonwerk en gewas op stam). Deze uitgiftemethoden zijn gekozen omdat uit de voorgaande literatuurstudie is gebleken dat deze overeenkomsten het beste aansluiten op het doel dat moet worden bereikt met de grond, het realiseren van natuurdoelen. Met de uitgiftemethoden die in dit rapport worden behandeld, wordt een groot scala aan mogelijkheden belicht om tot dit doel te komen.

3.1 Erfpacht

Erfpacht wordt in de wet omschreven als een zakelijk recht dat de erfpachter de bevoegdheid geeft eens anders onroerende zaak te houden en te gebruiken⁶. Het erfpachtrecht kan men zien als een vermenging tussen eigendom enerzijds en huur c.q. pacht anderzijds. Het erfpachtrecht rust op een onroerende zaak, dit omvat de grond en alles dat tot die grond behoort en niet zonder schade te maken, is weg te halen. De erfpacht is op te splitsen in het blote eigendom en het zakelijke erfpachtrecht. De blote eigenaar geeft zijn zakelijke rechten van een onroerend goed in gebruik aan de erfpachter. Deze verkrijgt daardoor een soortgelijke positie als een grondeigenaar. De belangrijkste regels betreffende erfpacht zijn opgenomen in bijlage 1.

Een overeenkomst komt tot stand door vastlegging in een notariële akte en inschrijving in de openbare registers van het kadaster. Erfpacht kent een grote mate van contractvrijheid, dit komt doordat de contracten worden geregeld door middel van regeland recht. Dit betekent dat de belanghebbende partijen binnen de overeenkomst zelf afwijkende regels met elkaar mogen overeenkomen. Dit moeten zij in de akte van vestiging laten vastleggen. De inschrijving in de openbare registers waarborgt dat ze ook voor rechtsopvolgers kenbaar zijn. Of de afwijkende regels ook daadwerkelijk tot het eigenlijke erfpachtrecht behoren hangt af van twee criteria, namelijk de wettelijke omschrijving en het verband met de wettelijke regeling. Betreffende de wettelijke omschrijving acht de wet het van wezenlijk belang dat het gaat om een recht dat:

- betrekking heeft op een onroerende zaak
- die aan een ander toebehoort
- ten aanzien waarvan de erfpachter een gebruiksrecht en
- een beschikkingsrecht heeft.

De overeengekomen voorwaarden mogen niet zo worden opgesteld dat de bovengenoemde kenmerken verbleken. Het tweede criterium is er op gericht om te waarborgen dat de nader overeengekomen regeling voldoende verband houdt met de wettelijk opgestelde regeling om gelijkstelling daarmee te rechtvaardigen⁷. Mocht men wel bedingen op willen nemen die strijdig zijn met de criteria dan is het mogelijk om dit privaatrechtelijk vast te leggen⁸.

Zowel erfpachter als de eigenaar heeft een retentierecht waarmee hij de nakoming van bepaalde vorderingen op de wederpartij kan afdwingen. De erfpachter kan zijn verplichting tot de ontruiming van de in erfpacht uitgegeven zaak bij het einde van de erfpacht opschorten. Het retentierecht van de erfpachter mag niet worden uitgesloten.

Zowel de erfpachter als de erfverpachter is bevoegd tot het instellen van rechtsvorderingen en het indienen van verzoekschriften ter verkrijging van een uitspraak die beider recht betreft. Voor de ontvankelijkheid is vereist dat de ander tijdig in het geding wordt geroepen. De erfpacht kan eindigen door het verstrijken van de duur van de overeenkomst, door opzegging bij deurwaardersexploot en met inachtneming van een opzeggingstermijn van minimaal een jaar, door beëindiging in onderlinge overeenstemming, door opheffing door de rechter, door verjaring, door onteigening, door het tenietgaan van het recht waarvan het erfpachtrecht afhankelijk is, door vervulling van een ontbindende voorwaarde waaronder het erfpachtrecht is gevestigd, door afstand of door vermenging (erfpacht en bloot eigendom komen bij dezelfde partij).⁹ Als ontbindende voorwaarde kan bij erfpacht van natuurgronden, als opzeggingsmogelijkheid worden opgenomen dat de erfpacht eindigt zodra de grond wordt door geleverd.¹⁰ Bij agrarische erfpacht kan dit niet omdat dit strijdig is met de minimale duur van 26 jaar en zodoende een beroep gedaan kan worden op de dwingendrechtelijke bepaling gesteld in artikel 399d van de pachtwet en zijn de artikelen van de pachtwet ook van toepassing.¹¹

3.1.1 Eigenaar

De eigenaar kan aan de erfpachter de verplichting opleggen om op al dan niet regelmatig terugkerende tijdstip-

⁶ www.overheid.nl

⁹ Praktijkaspecten vastgoed

⁷ Praktijkaspecten vastgoed

¹⁰ GS Zakelijke rechten, commentaar op artikel 87 boek 5 BW tijdvak 01-01-1992 tot heden

⁸ Dhr. B. van Egmund (RVOB)

¹¹ Canonherziening bij groene erfpacht: een verkenning. (Tijdschrift voor agrarisch recht)

pen een canon te voldoen.¹² Deze canon bestaat uit een geldelijke tegenprestatie. Deze canon wordt onder andere gebaseerd op de bestemming van de zaak, bijvoorbeeld natuur- of agrarische grond, de waarde van deze grond en de kosten van beheer en administratie. Wanneer erfpacht ingezet wordt als beheersinstrument zullen privaatrechtelijke voorwaarden aan de pachter opgelegd worden. Door deze beperkingen wordt de hoogte van de canon gedrukt¹³. Naast de canon heeft de eigenaar ook nog financieel genot van de waardeontwikkeling van de grond. Omdat de eigenaar aan het einde van een tijdelijk erfpachtcontract weer over de volle eigendom van de grond beschikt, profiteert hij van een eventuele waardevermeerdering.¹³ Een nadeel hiervan is dat het vertrouwen van de overige gebiedspartners beschaamd kan worden, doordat de overheid na een bestemmingswijziging de grond weer voor het volle pond kan verkopen. Het natuurdoel wordt hiermee niet duurzaam gewaarborgd.

De eigenaar behoudt controle over wie het beheer voert: hij geeft het beheer over de grond uit handen, maar kan wel zorgen dat dit beheer altijd bij een partij blijft die natuurbeheer nastreeft. Zo kunnen voorwaarden aan het doorverkoopen van de erfpacht gesteld worden en kan BBL dus opnemen dat een doorverkoop alleen aan “geschikte” natuurbeheerders mag. Hetzelfde geldt voor pachtcontracten die de erfpachter op de zaak wil overeenkomen. De eigenaar heeft geen kosten aan het beheer, alle lasten zijn voor de erfpachter.

De eigenaar kan het blote eigendom van natuurgronden doorleveren. Om te waarborgen dat het erfpachtcontract door de doorlevering zal eindigen, dient de eigenaar als opzeggingsmogelijkheid een voorwaarde op te nemen die omschrijft dat door verkoop het contract verbroken wordt.

De overheid is met betrekking tot het uitgeven van gronden op basis van erfpacht gehouden aan een aantal extra regels. Bijvoorbeeld de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, hiermee worden de gedragsregels van de overheid ten opzichte van de burger geregeld. Een voorbeeld hiervan is dat iedereen gelijk behandeld moet worden. Daarnaast geldt ook voor de tijdelijke duur dat er geen sprake van staatsteun mag zijn.¹³

3.1.2 Gebruiker

De kern van erfpacht is dat de erfpachter recht heeft op het gebruik en genot van de onroerende zaak en wel als eigenaar, hij ontvangt alle kosten en baten. Een erfpacht-overeenkomst voor agrarische grond biedt lange termijn zekerheid aan gebruikers, de duur van een dergelijk

contract is minimaal 26 jaar. Op natuurgrond kan ook erfpacht voor een korte duur worden afgesloten. Het voordeel van erfpacht op natuurgrond is dat de gebruiker een lagere canon hoeft te betalen. Daarnaast verkrijgt hij alle voordelen die natuurgrond, zoals in hoofdstuk 3.2.2.2 beschreven, met zich meebrengt. De erfpachter mag de zaak met een beperkt recht bezwaren, hierbij moet gedacht worden aan een erfdienstbaarheid of een hypotheek. Ook kan hij de zaak overdragen door middel van het opstellen van een pachtovereenkomst. Daarnaast maakt hij, zoals in hoofdstuk twee beschreven, aanspraak op beheerssubsidies. Daar staat wel tegenover dat hij verplicht is de gewone lasten te dragen en herstellingen te verrichten, hieronder worden ook de buitengewone herstellingen begrepen.

De erfpacht is ook door de erfpachter te vervreemden, belangrijk nadeel hierbij is dat bij overdracht of toedeling van erfpacht de verkrijger, naast de oude erfpachter, hoofdelijk en met zijn gehele vermogen aansprakelijk is voor de achterstallige canon tot een maximum van vijf jaar.

3.2 Pacht

In het Burgerlijk wetboek luidt de definitie van pacht als volgt: *“Pacht is de overeenkomst waarbij de ene partij, de verpachter, zich verbindt aan de andere partij, de pachter, een onroerende zaak of een gedeelte daarvan in gebruik te verstrekken ter uitoefening van de landbouw en de pachter zich verbindt tot een tegenprestatie”*.¹⁴

Uit deze definitie kunnen een aantal elementen worden afgeleid. Zo is bepaald dat er sprake moet zijn van een (1) overeenkomst tussen een verpachter en een pachter. Deze overeenkomst moet (2) betrekking hebben op een onroerende zaak, (3) welke in gebruik verstrekt wordt en (5) dienst zal doen ter uitoefening van de landbouw. De in gebruik verstrekking zal plaatsvinden tegen een (6) tegenprestatie. Alle overeenkomsten die deze elementen bevatten worden aangemerkt als pachtovereenkomsten.¹⁵ Pacht is een persoonlijk recht, door middel van een pachtovereenkomst krijgt een natuurlijk persoon het recht tot gebruik.

In artikel 7:312 van het burgerlijk wetboek wordt een belangrijke definitie van de landbouw gegeven. Hierin staat *“onder landbouw wordt verstaan, steeds voor zover bedrijfsmatig uitgeoefend: akkerbouw; weidebouw; veehouderij; pluimveehouderij; tuinbouw, daaronder begrepen fruitteelt en het kweken van bomen, bloemen en bloembollen; de teelt van vriendhout en riet; elke andere tak van bodemcultuur, met uitzondering van de bosbouw”*. Dit betekent dat een particulier of organisa-

¹² Dhr. B. van Egmond (RVOB)

¹⁵ Prof. mr. D.W. Bruij

¹³ Canonherziening bij groene erfpacht: een verkenning. (Tijdschrift voor agrarisch recht)

¹⁴ Burgerlijk wetboek boek 7



tie bedrijfsmatig zijn agrarische werkzaamheden moet verrichten wil er sprake zijn van een pachtovereenkomst. Met betrekking tot de bedrijfsmatigheid is in jurisprudentie een aantal belangrijke details vastgelegd. Zo heeft de Pachtkamer Hof Arnhem op 12 mei 2009 bepaald dat gelet op artikel 7:312 Burgerlijk Wetboek, wordt verondersteld dat bij een bedrijfsmatige exploitatie van het gepachte, sprake is van een complex van economische activiteiten, gericht op winst door uitoefening van de landbouw.¹⁶ Hierdoor komen TBO's, met de hoofdfunctie beschermen van natuur, niet in aanmerking voor pacht.

Agrarische ondernemers kunnen wel van BBL pachten. Ook wanneer de gronden bezwaard zijn met een natuurdoelstelling die ogenschijnlijk tegenstrijdig is met een agrarische exploitatie. Het veronderstelde dat er op natuurgrond geen bedrijfsmatige landbouw kan worden uitgeoefend, wordt door de Pachtkamer van het gerechtshof Arnhem weerlegd. Zo heeft zij in de zaak Den Hamer/De Cloedt geoordeeld dat naar algemeen aanvaarde opvattingen in de agrarische praktijk, agrarisch natuurbeheer een vorm van bodemcultuur is. In beginsel wordt elke vorm van bodemcultuur geschaard onder de definitie van landbouw en dus kan men een pachtovereenkomst ten behoeve van agrarisch natuurbeheer overeenkomen.¹⁷

Binnen de pachtwet vallen een aantal verschillende rechtsgeldige pachtvormen te herleiden, namelijk: reguliere pacht met daarin begrepen verpachting door openbare lichamen en verpachting binnen reservaten, teeltpacht, hectarepacht en geliberaliseerde pacht. Aan teelt- en hectarepacht zal geen aandacht besteed worden, omdat deze vormen vanwege de perceelomvang en vruchtwisseling niet op de terreinen van DLG van toepassing kunnen zijn. De overige vormen worden in deze paragraaf verder belicht.

3.2.1 Reguliere pacht

De meest toegepaste pachtvorm is reguliere pacht, bij deze vorm geldt de bescherming van de pachter onverkort.¹⁸ Echter wordt deze vorm vanwege het dwingend-rechtelijke karakter bijna nooit meer overeengekomen. Wel kan deze uitgiftemethode per ongeluk ontstaan wanneer twee partijen onbedoeld aan de elementen van pacht voldoen.¹⁹ Hier dienen de provincie en BBL werkzaam op te zijn. Binnen de reguliere pacht bestaan twee vormen die toepasbaar zijn op de natuurgronden van de overheid. Dit zijn verpachting door openbare lichamen en verpachting binnen reservaten. Verpachting door openbare lichamen is toepasbaar op gronden waarvan de overheid een bestemming heeft gegeven voor niet tot

de landbouw betrekkelijke doeleinden van openbaar nut. Verpachting binnen reservaten is in te zetten wanneer op grond beheer gericht op doeleinden van natuur- en landschapsbehoud gevoerd moet worden.²⁰ Binnen dergelijke overeenkomsten zijn bedingen op te nemen die de dwingende regels van reguliere pacht bewerkbaar maken.

3.2.1.1 Eigenaar

Bij beide vormen van reguliere pacht ontvangt de eigenaar een geldelijke vergoeding in de vorm van een pachtsom, deze mag bij reservaatpacht niet hoger zijn dan een eventueel overeengekomen beheersvergoeding. De verpachter heeft aanspraak op een verhoging van de pacht prijs over een pachtjaar of -seizoen indien hij voor eigen rekening buitengewone werken heeft uitgevoerd, waar het bedrijf van de pachter bij gebaat is. Daarnaast is hij verplicht gebreken aan de verpachte zaak te verhelpen. Met een gebrek doelt de wet op de staat van een zaak die niet meer het overeengestemde genot verschaft. Wanneer de eigenaar grond met een regulier pachtcontract wil vervreemden dan dient deze grond, volgens het voorkeursrecht, eerst aan de pachter aangeboden te worden. Dit is zeer nadelig met betrekking tot een juist verloop van de toekomstige doorlevering en de gelijkberechtiging zoals gesteld in hoofdstuk twee.

Bij pacht door openbare lichamen heeft de eigenaar meer invloed op de duur van het contract. Zo is de bepaalde tijdsduur van reguliere pacht beheersbaar, doordat de eigenaar de overeenkomst kan opzeggen vanwege het feit dat een verlenging ervan niet verenigbaar is met de bestemming. Daarnaast kan in afwijking van de dwingende regels een bepaalde tijdsduur overeengekomen worden. Bij juiste beëindiging is de eigenaar geen schadeloosstelling aan de pachter schuldig. In reguliere pachtcontracten kan de eigenaar geen verplichtingen overeenkomen die als buitensporig kunnen worden beschouwd en in strijd zijn met het landbouwbelang. Natuurdoelen realiseren is dus lastig.

Bij reservaatpacht heeft de eigenaar de mogelijkheid om het natuurbeheer te sturen, zodoende kan aan het natuurdoel gewerkt worden. Zo zal de grondkamer het contract aanpassen als dit gedurende het verloop hiervan voor het beheer wenselijk is. Echter is bij reservaatpacht de contractduur niet beheersbaar, dit is tegenstrijdig met de tijdelijkheid van de situatie.

3.2.1.2 Gebruiker

De gebruiker krijgt tegen een pachtsom de beschikking over de grond, deze kan hij voor zijn agrarische bedrijfs-

¹⁶ www.rechtspraak.nl

¹⁹ Mondeling verkragen van Prof. mr. D.W. Brull (20-03-2012, vak agrarisch recht)

¹⁷ Agrarisch natuurbeheer en pacht (De Landeigenaar) ²⁰ Burgerlijk wetboek boek 7

¹⁸ Praktijkaspecten vastgoed.

voering inzetten. Hij hoeft, met uitzondering van reservaatpacht, geen rekening te houden met beheerwaarden voor natuurdoelen. Bij reservaatpacht komt de gebruiker in aanmerking voor een beheersvergoeding. De pachter maakt zoals in hoofdstuk twee omschreven aanspraak op beheersubsidies voor agrarisch natuurbeheer.

De gebruiker geniet een zogenoemde pachtersbescherming, zijn voordeel vloeit voort uit de pachtprijsbeheersing, het continuatierecht, het voorkeursrecht en de indeplaatsstelling. De pachtprijsbeheersing houdt in dat de pachtprijs vaststaat en aan een maximum gebonden is. Van de publieke lasten mogen, binnen zekere grenzen, alleen de waterschapslasten en ruilverkavelingsrente worden doorberekend. Het continuatierecht houdt in dat de pachter de zaak voor een wettelijke minimum duur pacht en dat de overeenkomst van rechtswege stilzwijgend wordt verlengd. Bij verpachting door openbare lichamen vervalt dit recht. Het voorkeursrecht houdt in dat de pachter het recht heeft grond als eerste te kopen als de verpachter het van de hand wil doen. De pachter kan deze grond dan kopen tegen de waarde in verpachte staat. Indeplaatsstelling houdt in dat medepachters en naaste verwanten van de pachter bij de rechter kunnen vorderen zijn plaats geheel of gedeeltelijk in te mogen nemen. Door het overlijden van de pachter gaat een overeenkomst dus niet teniet.²¹

3.2.2 Geliberaliseerde pacht

Geliberaliseerde pacht is een recent ontwikkelde uitgiftemethode en wordt geregeld in artikel 397 van de pachtwet. Sinds het ontstaan is deze methode zeer populair en wint het aan terrein in het buitengebied. De geliberaliseerde pacht is zo aantrekkelijk omdat veel dwingend-rechtelijke bepalingen hier niet op van toepassing zijn.

3.2.2.1 Eigenaar

De eigenaar heeft bij geliberaliseerde pacht een aantal voordelen ten opzichte van reguliere pacht. Zo zal de grondkamer bij het vaststellen van een contract niet toetsen op de pachtprijs en ondoelmatige verkaveling met oog op de landbouw. Ook is de duur van het contract beheersbaar omdat er binnen de geliberaliseerde pacht onderscheid wordt gemaakt tussen het pachten van los land voor een duur van zes jaar of langer en het pachten van los land voor een duur van zes jaren en korter. Deze duur wordt niet stilzwijgend verlengd en het contract kan niet overgaan op een bedrijfsopvolger middels de in de plaatsstelling.²²

liseerde pacht voor het beheren van gronden en het behalen van de natuurdoelen. De organisatie It Fryske Gea heeft bijvoorbeeld op ruim 3000 hectare beheer door agrariërs. Zij hebben gekozen voor geliberaliseerde pacht om zo de touwtjes in handen te houden. Wanneer een pachter onwillig is en de samenwerking niet goed verloopt, kan deze na een redelijk korte termijn weer van zijn rechten onthouden worden.²³ De pachtprijs kan volgens It Fryske Gea tot stand komen door te korten op de regionorm. Zo zou elke beperking die het beheer voor het natuurdoel met zich meebrengt een procentuele verlaging voor de pachtprijs betekenen.

Door contracten voor een korte duur van drie jaar aan te gaan kan er toch een band met de pachter opgebouwd worden, dit heeft een positief effect op het natuurdoel. Want de eigenaar kan nog enigszins sturen, bijvoorbeeld als er nog kuikens in het land zitten en de maaidatum bereikt is, dat de gebruiker in goed overleg het maaien nog een dag uitstelt, anders wordt al het beheer teniet gedaan. Door niet elk jaar een nieuw contract op te stellen bespaart de verpachter grondkamerkosten. Dit betreft minimaal €95, - per keer dat de grondkamer wordt ingeschakeld om nieuwe contracten te beoordelen. Daarnaast kunnen alle eigenaarslasten in de pachtprijs verwerkt worden, meestal gebeurt dit met de helft van de waterschapslasten.²⁴

3.2.2.2 Gebruiker

De geliberaliseerde pachtcontracten bieden voordelen aan de pachters. Op graslanden met het natuurdoel "weidevogels" is het bijvoorbeeld mogelijk om een geringe hoeveelheid mest uit te rijden. Daarnaast mag in het algemeen gesteld worden dat bij alle natuurdoelen beweiding mogelijk is. Hierdoor heeft de pachter ruimte om zijn dieren te houden. Het gevolg is dat er minder mest in de stal komt. Er kleeft één nadeel aan het beweiden van natuurgrasland, wanneer het land te nat is kunnen de koeien niet ingeschaard worden. Hierdoor wordt het gras te lang en willen de koeien het niet meer vreten, met het gevolg dat de koeien het land niet meer in kunnen. Dit is een risico waar de boer elk jaar rekening mee moet houden. Grasland met natuurdoelen wordt altijd laat gemaaid, het voordeel hiervan is dat er veel ruwvoer vanaf komt. Dit voer is goed voor de koeien omdat het een hoog ruwcelstofgehalte heeft. Dit is terug te zien aan de fysieke gesteldheid van de dieren.²⁵ Vooral voor agrariërs met vleeskoeien is dit erg aantrekkelijk. Een financieel voordeel voor de pachter is dat hij een gereduceerde pachtprijs moet betalen en zoals in hoofdstuk 2 beschreven, voor bepaalde subsidie in aanmerking komt.

In de praktijk wordt al gebruik gemaakt van gelibera-

21 Praktijkspecten vastgoed. 24 Dhr. J. de Boer (Natuurmonumenten)

22 Burgerlijk wetboek boek 7 25 Dhr. S. Bron (Boer&Natuur)

23 Dhr. P. de Wit (It Fryske Gea)

3.3 Huur

Huur of verhuur is een vrijwel niet gebruikte vorm van uitgifte van agrarische gronden, omdat volgens de pachtwet bij een verhuur situatie bijna altijd aan de voorwaarde van pacht wordt voldaan. Op deze manier ontstaat volgens de wet dan reguliere pacht, het is dan niet meer mogelijk om beperkende afspraken op te nemen met betrekking tot de duur van het contract of grondgebruik. Wanneer toch voor huur wordt gekozen zijn er een aantal zaken om rekening mee te houden om de vorming van pacht te voorkomen.²⁶



Afbeelding 4: Bij verhuur is het weiden van vee mogelijk

3.3.1 Eigenaar

Wanneer de eigenaar een perceel voor korte termijn uit wil geven kan verhuur een geschikte oplossing zijn. Maar zoals hierboven beschreven is het risico op het ontstaan van reguliere pacht groot. Als eigenaar zijn er een aantal zaken waar rekening mee moet worden gehouden om een reguliere pachtclaim te voorkomen. Wanneer namelijk deze vorm van pacht ontstaat, is het vrijwel niet mogelijk het contract te beëindigen en dit is met betrekking tot de beperkte duur niet wenselijk.

Bedrijfsmatig gebruik.

Een voorwaarde die in het pachtrecht is opgenomen is dat de grond bedrijfsmatig in gebruik moet zijn. Wanneer dus bijvoorbeeld een stukje grond aan een particulier wordt verhuurd die dit hobbymatig gebruikt, is het voor deze huurder niet mogelijk om pacht te claimen.

Tegenprestatie

Een andere voorwaarde waaraan moet worden voldoen is de tegenprestatie. Wanneer geen tegenprestatie wordt voldaan is er geen sprake van pacht. De vraag is echter of een verhuurconstructie dan een goede optie is aangezien bij verhuur toch wordt uitgegaan van een al dan niet financieel voordeel voor de verhuurder. Wanneer dit

criterium doorslaggevend is kan beter een 'Gebruik om niet' overeenkomst worden afgesloten, deze overeenkomst wordt in de volgende paragraaf beschreven.

Beheersbeslissingen

Een belangrijk, maar ook enigszins zwak criterium is het al dan niet kunnen nemen van beheerbeslissingen. Wanneer de huurder geen beheerbeslissingen kan of mag maken is er geen sprake van pacht. De reden van dit criterium is dat volgens de wet alleen een gebruiker met een zwaar gebruiksrecht deze beslissingen kan en mag nemen. Bij verhuur is het de eigenaar van het perceel die deze beslissingen neemt en dus niet de gebruiker. Het zwakte aan dit criterium is dat wanneer de gebruiker op een bepaald moment beheerbeslissingen gaat nemen, bijvoorbeeld eerder maaien of bemesten, er pacht kan ontstaan wanneer de eigenaar niet ingrijpt of de huurder hierop aanspreekt.

3.3.2 Gebruiker

Huur is een overeenkomst voor de korte termijn. Hierdoor is het voor de gebruiker lastig dit in de bedrijfsvoering te integreren. Het is echter wel een overeenkomst waarbij veel mogelijk is. De gebruiker heeft minder rechten dan bij bijvoorbeeld pacht of erfpacht, SNL subsidies kunnen niet aangevraagd worden op grond die wordt gehuurd. De natuurbestemming heeft echter wel een waardedrukkend effect op de huur. Op deze manier kan het voor een agrariër aantrekkelijk zijn natuurgrond te huren, wanneer hij vee wil weiden en het gewas mag oogsten. Verhuur aan TBO's zou echter het meest voor de hand liggen, aangezien dan de kans op het ontstaan van pacht klein is, omdat niet aan het bedrijfmatige criterium wordt voldaan.²⁶

3.3.3 Natuurdoelen

Aan de natuurdoelen kan met een huurovereenkomst goed worden gewerkt, de partijen zijn vrij om af te spreken wat in de overeenkomst komt te staan. Hierdoor kunnen alle wenselijke beperkingen worden opgenomen.

3.4 Gebruik om niet

'Gebruik om niet': eigenlijk een bijzondere huurovereenkomst. Bij gebruik om niet mag alleen de wederpartij geen tegenprestatie voldoen voor het gebruik van de grond. Deze vorm van uitgifte kan goed worden gebruikt bij percelen die bijvoorbeeld door de ligging of de vochtigheid zeer slecht bewerkbaar zijn of waar de productie zeer laag ligt. Om deze percelen toch uit te kunnen geven wordt gebruik om niet toegepast om in ieder geval het beheer geregeld te hebben. Hiermee worden door de eigenaar de beheerkosten bespaard. De gebruiker kan de

²⁶ Burgerlijk wetboek boek 7

Afbeelding 4: www.ppp-agro.nl

opbrengsten van de grond gebruiken zonder dat hiervoor betaald hoeft worden. Voor een beperkt aantal percelen kan dit een positieve situatie zijn voor beide partijen.

3.5 Gewas op stam

Bij deze overeenkomst wordt het gewas dat op de grond groeit, in dit geval vaak een mix van gras en kruiden maar het kan ook riet zijn, verkocht. Er is echter een verschil tussen het verkopen van het product en een overeenkomst voor gewas op stam. Bij gewas op stam wordt een overeenkomst gesloten tussen de eigenaar van het perceel en een andere partij, vaak een agrariër. In deze overeenkomst wordt vastgelegd dat de agrariër het gewas van het land haalt en dit kan gebruiken op zijn bedrijf.

3.5.1 Eigenaar

Een gewas op stam overeenkomst is voor de eigenaar gunstig omdat de wederpartij geen gebruiker wordt van het perceel. Dit in tegenstelling tot bijvoorbeeld huur. Door het feit dat de wederpartij geen gebruiker is, maar alleen het gewas mag gebruiken is het risico op een pachtclaim nihil. Deze overeenkomst werd, voordat geliberaliseerde pacht mogelijk was, vaak door TBO's gebruikt.²⁷ Deze overeenkomst is namelijk uitermate geschikt om een beperkt grondgebruik, voor een zelf te bepalen duur overeen te komen. Financieel is dit niet echt een aantrekkelijke optie. Het beheer van het perceel wordt uitgevoerd, maar de overeenkomst wordt daarom vaak om niet gesloten. Het is wel zaak dat goede afspraken worden gemaakt voor wanneer het gewas geoogst wordt, en op welke manier.



Afbeelding 5: Soortenrijk grasland

3.5.2 Gebruiker

Bij deze overeenkomst is gebruiker niet de juiste titel, het betreft zoals hierboven beschreven de wederpartij die geen gebruiker is. Voor de wederpartij, vaak een agrariër die het beheer integraal meeneemt met zijn eigen percelen, zit het voordeel in het ruwvoer dat hij kan oogsten. Dit ruwvoer bevat een hoog gehalte ruwe celstof, wat het herkauwproces bevordert.²⁸ De gebruiker heeft alleen weinig zekerheid, maar hoeft daarom ook niet veel te betalen en heeft weinig verplichtingen.

3.6 Loonwerkovereenkomst

In een loonwerkovereenkomst worden werkzaamheden geregeld die de wederpartij uit gaat voeren voor de eigenaar. In een loonwerkovereenkomst ben je vrij om alles af te spreken. Een loonwerkovereenkomst is meestal te kenmerken als een overeenkomst van opdracht maar zou in sommige gevallen ook als een overeenkomst tot aanneming van werk kunnen worden aangemerkt. Voor beide overeenkomsten geldt een andere regeling in het Burgerlijk Wetboek (boek 7 titel 7 en 12). Het is dus van belang de overeenkomst duidelijk te kwalificeren. Het belangrijkste verschil tussen de beide overeenkomsten is dat bij een overeenkomst van opdracht, de opdrachtgever de opdrachtnemer voor een bepaalde tijd inhuurt en dat de opdrachtnemer dus ook per tijdeenheid wordt betaald. Bij een overeenkomst tot aanneming betaalt de opdrachtgever voor een resultaat, bijvoorbeeld het maaien van een perceel. De opdrachtnemer krijgt daarvoor een bepaald bedrag, ongeacht de tijd dat hij met de opdracht bezig is.²⁹

3.6.1 Eigenaar

De eigenaar van het perceel kan met de loonwerker alles afspreken wat hij wil, bijvoorbeeld: wanneer, hoe en hoe vaak de werkzaamheden moeten worden uitgevoerd. Een loonwerkovereenkomst is zeer geschikt als specifieke werkzaamheden moeten worden uitgevoerd. Hierbij valt te denken aan maaiwerkzaamheden, grondverzet of bijvoorbeeld slootonderhoud. Bij deze overeenkomst is tegenprestatie vrij, met de loonwerker (als deze bijvoorbeeld de naburige agrariër is) kan worden afgesproken dat hij de werkzaamheden meeneemt met het onderhoud aan zijn eigen percelen. De tegenprestatie kan bijvoorbeeld zijn dat hij het gewas op zijn bedrijf kan gebruiken of wat vee mag weiden op het land. Het kan natuurlijk ook altijd een financiële tegenprestatie zijn. Het is van belang dat de afspraken over de uit te voeren werkzaamheden en de aansprakelijkheid daarvoor goed worden vastgelegd. Dit kan veel schade aan het perceel, of in financiële zin voorkomen.

²⁷ Dhr. J. de Boer (Natuurmonumenten)

Afbeelding 5: www.Groenloket.nl

²⁸ www.dier-en-natuur.info/nl

²⁹ www.deondernemer.nl

3.6.2 Gebruiker

De loonwerker wordt geen gebruiker van het perceel, hij wordt ingehuurd voor specifieke werkzaamheden. Het kan voor een agrariër (financieel) aantrekkelijk zijn om een loonwerkovereenkomst aan te gaan, vooral wanneer de inspanning om de werkzaamheden te doen klein is. Dit kan het geval zijn als hij het beheer integraal me kan nemen met zijn eigen percelen.

3.6.3 Natuurdoelen

Bij gewas op stam en de loonwerkovereenkomst heeft eigenaar helemaal in de hand in hoeverre aan natuurdoelen wordt gewerkt. Bij een gewas op stam overeenkomst kan dit door de maaidata en de maaifrequentie goed af te spreken. Bij een loonwerkovereenkomst kunnen alle denkbare werkzaamheden afgesproken worden. Beperkingen zijn bij deze overeenkomst niet nodig, aangezien zij voor specifiek gebruik worden afgesproken. Deze uitgiftemethoden zijn goed te gebruiken als op (zeer) korte termijn eenvoudige (maai)werkzaamheden moeten worden uitgevoerd.

3.7 Samenvattend

Wanneer de verschillende uitgiftemethoden worden vergeleken wordt duidelijk dat niet elke methode geschikt is, of in ieder geval niet voor elke situatie. Reguliere pacht is met het oog op de tijdelijkheid en het realiseren van natuurdoelen totaal ongeschikt. Geliberaliseerde pacht daarentegen zou een optie kunnen zijn wanneer het gaat om het realiseren van agrarische natuurdoelen. Huur kan een optie zijn wanneer deze met een TBO wordt aangegaan, het risico op het ontstaan van reguliere pacht moet niet worden onderschat.

De overige gebruiksovereenkomsten, loonwerk, gewas op stam en de overeenkomst om niet, kunnen in beperkte mate geschikt zijn. Met deze overeenkomsten kunnen specifieke werkzaamheden worden geregeld, of het beheer van "slechte" percelen. Opgemerkt moet worden dat deze overeenkomsten financieel niet aantrekkelijk zijn. Wanneer alle criteria worden beschouwd, is erfpacht de beste optie als het gaat om de uitgifte naar TBO's. Alle beperkingen met betrekking tot het realiseren van natuurdoelen kunnen worden afgesproken, de gebruiker heeft zekerheid en kan de beheersubsidies aanvragen. Bij TBO's wordt de erfpachtovereenkomst voor natuur aangegaan hierdoor is het risico dat de dwingende regels van het pachtrecht van toepassing zijn klein, aangezien niet wordt voldaan aan het criterium van landbouwkundig gebruik. Het is hierbij wel van belang dat goed wordt gecontroleerd of de gronden volgens de bestemming, natuur, worden gebruikt. Bij de uitgifte aan agrariërs is geliberaliseerde pacht de beste optie. Bij deze vorm kan de grond agrarische worden gebruikt, maar alle beperkingen kunnen worden afgesproken. In tabel 2 zijn de uitgiftemethoden en de parameters overzichtelijk weergegeven. De methoden worden aan de criteria getoetst aan de parameters en krijgen een score. De waarde varieert van -- (zeer negatief) tot ++ (zeer positief)

Huur en geliberaliseerde pacht krijgen dezelfde score, het verschil in geschiktheid komt door het bovengenoemde grote risico op het ontstaan van reguliere pacht bij huur.

	Financieel	Beperkende voorwaarden	Tijdelijkheid	Totaal
Erfpacht	+	++	++	++
Geliberaliseerde pacht	+	++	++	++
Huur	+	++	++	+
Gewas op stam	-	n.v.t	++	+
Loonwerk	-	n.v.t	++	+
Gebruik om niet	--	++	++	+/-
Pacht	++	--	--	--

Tabel 2: Resultaten uitgiftemethoden

4. Draagvlak voor uitgiftemethoden

In dit hoofdstuk wordt de achterliggende theorie voor het creëren van draagvlak en het proces gedurende het onderzoek gepresenteerd. Hierdoor is in stappen het ontstaan van draagvlak, voor een specifieke uitgiftemethode, blootgelegd.

4.1 Theorie voor het ontstaan van draagvlak

De hoeveelheid draagvlak wordt voorgesteld als de mate waarin actoren zich binden aan het initiatief. Aan de bedoelingen en belangen van actoren dient daarom voortdurend aandacht besteed te worden. Dit bepaalt namelijk de omvang van de bijdrage die partijen aan de ontwikkeling van het initiatief willen leveren. Inzicht krijgen in de partijen die mee willen doen of juist afhaken en de reden hiervan is belangrijk. Gelet dient te worden op uitspraken over acceptatie en de manier waarop een actor de vorm en inhoud van het initiatief wil bijstellen in relatie tot hun eigen belang. Draagvlak wordt dus niet alleen bepaald door organisaties die het initiatief omarmen, maar ook door hen die weerstand bieden. Het peilen van het draagvlak van een actor zal gebeuren aan de hand van tabel 3. Voor het meten van het draagvlak worden een aantal instrumenten gebruikt, namelijk het voeren van gesprekken en stemming over enkele alternatieven tijdens een workshop.

Door middel van macht kan een actor invloed uitoefenen op de ontwikkeling van het initiatief. Macht is te herkennen aan gezag, positie, aanzien of status. Dit betekent dat als een invloedrijke organisatie het initiatief steunt, de kans op ontwikkeling en uitvoering toeneemt. Macht is een grondstof voor de ontwikkeling van draagvlak voor het initiatief. Het draagvlak is de indicator voor de mate waarin partijen het initiatief willen realiseren. Voor de ontwikkeling van draagvlak is het dus wenselijk dat de factor macht geanalyseerd wordt. Met deze analyse verkrijgt men inzicht in de manier waarop verschillende partijen zich tot het initiatief verhouden. De verschillende verhoudingen in het krachtenveld worden hiermee inzichtelijk en stuurbaar. Doordat het draagvlak zich na elke stap zal ontwikkelen verandert ook het krachtenveld. Daarom wordt een dergelijke krachtenveldanalyse na elke fase herhaald. Vooraf zullen de actoren door het voeren van een inventarisatie op rij worden gezet en worden van die partijen de relaties tot het initiatief (bedoelingen, belangen) inzichtelijk gemaakt.³⁰

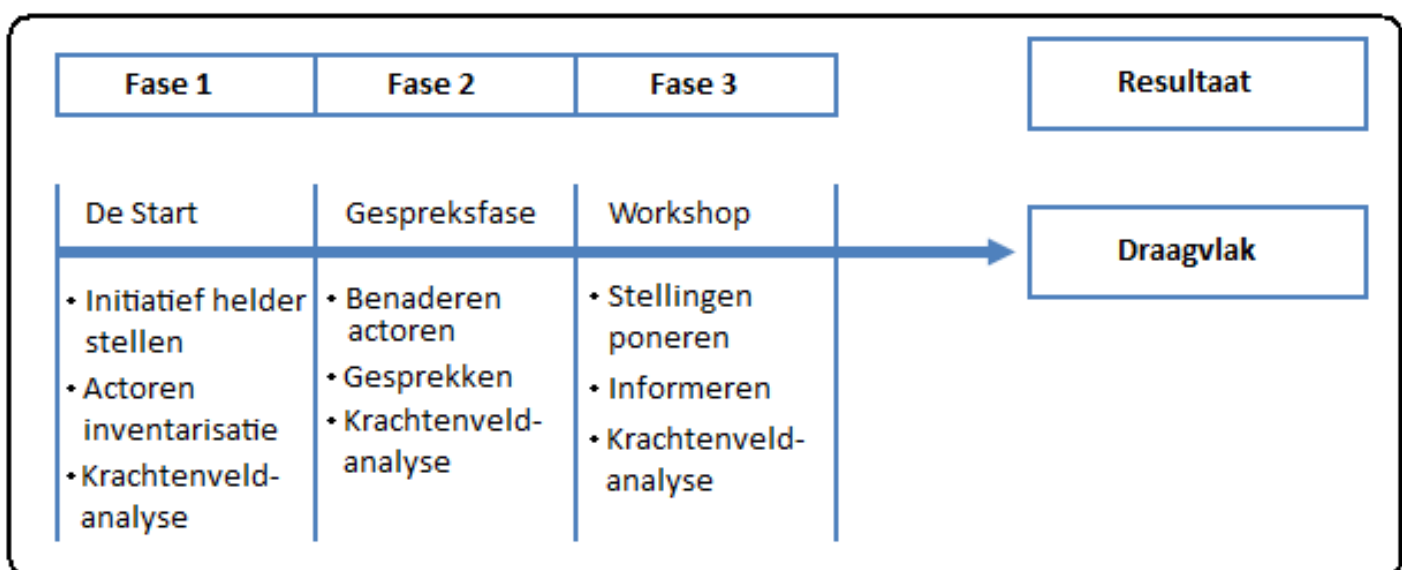
Score	Term	Betekenis
1.	Blanco	Partij is niet bekend met het initiatief. Hij heeft zich nog geen mening gevormd en wil zich eerst laten informeren.
2.	Belangstellend	Partij geeft blijk van belangstelling als er behoefte is aan meer informatie, achtergronden, gevolgen, enzovoort.
3.	Betrokken	Partij is geïnteresseerd en wil deze interesse ook verder invullen. Betrokken personen laten merken de verkregen informatie te hebben begrepen en gaan vanuit begrip geleidelijk een bijdrage formuleren aan het initiatief.
4.	Investerend	Partijen die investeren leveren een concrete bijdrage aan de ontwikkeling van het initiatief. Dikwijls in de vorm van deelnemen aan de bijeenkomsten, plannen aandragen, kennis delen, maar ook in de vorm van een financiële bijdrage.
5.	Realiserend	Partijen leveren een afgesproken bijdrage aan het tot stand komen van het resultaat. Zij werken actief mee aan het verwezenlijken van het resultaat.

Tabel 3: Meting draagvlak

4.2 Proces rondom het tot stand komen van draagvlak

Het gevoerde onderzoek moet worden beschouwd als een initiatief dat op poten is gezet. Omdat de gronden niet kunnen worden doorgeleverd, is het voor de provincie en BBL wenselijk dat het beheer over deze gronden in een tijdelijke constructie door gebiedsbeheerders wordt gevoerd. Deze situatie is geheel nieuw, daarom is niet alleen onderzocht welke uitgifte opties BBL heeft, maar ook hoe de gebiedsbeherende partijen tegenover deze opties staan. Of zij een constructie wel of niet als een goede oplossing zien en waarom zij er zo over denken. Het initiatief betreft dus kort gezegd “een uitgiftemethode vormgeven waarmee het beheer over gronden tijdelijk wordt gevoerd en het natuurdoel wordt gerealiseerd”. Het initiatief kan staan of vallen met draagvlak, daarom is het van belang om vanaf het begin de actoren bij het onderzoek te betrekken en hen gedurende het proces de ruimte te bieden om invulling aan het initiatief te geven. Hierdoor wordt vanaf het begin een goed beeld verkregen over hoe de betrokken partijen over de tijdelijke oplossingen denken en hoe zij dit graag uitgevoerd zien. Zo kan er gestuurd worden en ontstaat een breed gedragen uitgiftemethode als middel.

Om de grip en sturing op het proces rondom dit initiatief niet te verliezen, is gekozen om deze in drie fases op te delen, namelijk de start van het onderzoek, de gespreksfase en de workshop. In dit hoofdstuk zullen aan de hand van de proceslijn (zie figuur 1) deze drie fases met hun inhoud behandeld worden. Hiermee wordt duidelijkheid verschaft in het ontstaan van het draagvlak voor de uiteindelijke uitgiftemethode en de manier waarop deze in de ogen van de actoren uitgevoerd dient te worden.



Figuur 1: Proceslijn

4.3 Fase 1: De start

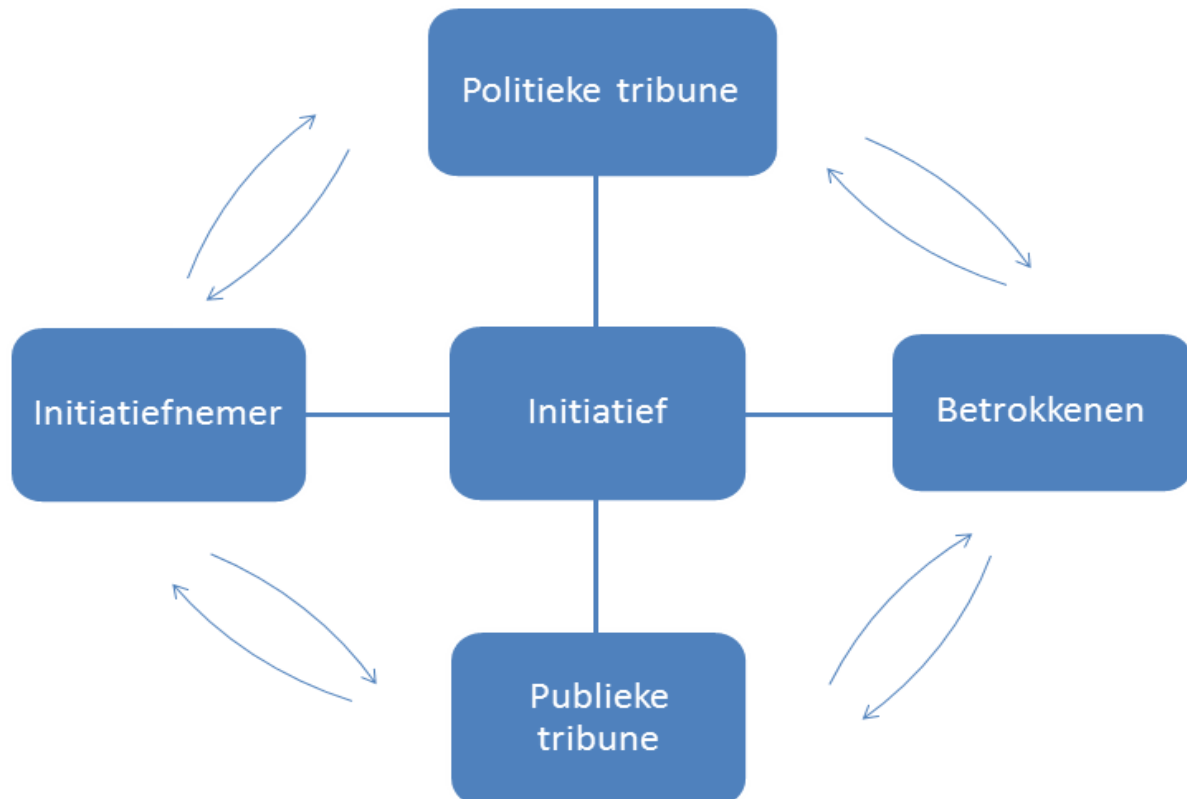
Tijdens de start van het onderzoek is het te voeren initiatief helder opgesteld, deze luidt

“een uitgiftemethode vormgeven waarmee het beheer over gronden tijdelijk wordt gevoerd en het natuurdoel wordt gerealiseerd”.

4.3.1 Actoreninventarisatie

Naar aanleiding van het te voeren initiatief is een actoren inventarisatie uitgevoerd. Dit heeft een overzicht opgeleverd van partijen die mogelijk een positieve of negatieve rol kunnen spelen tijdens de ontwikkeling van het initiatief. Deze inventarisatie is in figuur drie weergegeven en bevat actoren die tijdens het onderzoek in beeld zijn gekomen door het voeren van gesprekken met de opdrachtgever en het doen van research op internet. De inventarisatie betreft een zogenoemd Arenamodel, hiermee worden de actoren automatisch geclusterd naar gelijksoortige relatie tot het initiatief.

Het arenamodel (figuur 2) is opgesteld om een overzichtelijke figuur te maken van hoe de partijen tegenover het initiatief staan. Zo kan op de juiste manier met de belangen van deze actoren worden omgegaan. Dit is van belang voor het succesvol ontwikkelen van het initiatief. De initiatief nemende partijen bestaan uit de opdrachtgever, ideehebber en procesmanager. De vraag voor een uitgiftemethode voor tijdelijk beheer is in eerste instantie van de provincie Friesland gekomen. Zij hebben deze opdracht doorgezet naar DLG. Vanuit DLG is de vraag aan studenten gesteld. Deze studenten zijn deels ideehebber van het voorgenomen initiatief en deels procesmanager geworden.



Figuur 2: Arenamodel

De betrokkenen waren partijen die slechts geraakt worden door het initiatief. Zij zijn in het model meegenomen omdat zij op de hoogte zijn van de problematiek. Deze betrokkenen zijn verder niet geïnformeerd, omdat door het initiatief geen belangen van deze partijen wordt geschaad. De verwachte inbreng van deze partijen is verder als klein geschat. Hoewel het Waterschap wel natte natuur beheert, is deze partij geen invloedrijke rol toebedeeld. In overleg met de opdrachtgever is besloten dat de focus breder moest liggen dan specifieke natuur. Voor het waterschap is maatwerk nodig omdat zij ook een andere rol in het buitengebied vertegenwoordigen. Op de politieke tribune staan de partijen die beslissingen over het initiatief kunnen nemen. Dit zijn de partijen die in een later stadium zorgen dat het initiatief uitgevoerd wordt. Daarom krijgen zij al vanaf het begin de kans om mee te beslissen over de denkrichting. Op de publieke tribune bevinden zich de partijen die een mening over het initiatief vormen. Hun mening is niet rechtstreeks van invloed op de beslissingen rondom het initiatief, maar het is wel belangrijk hun opvattingen te ventileren.³¹ In tabel 4 een overzicht van de partijen, in relatie tot het initiatief.

Relatie tot initiatief	Partijen en Organisaties
Initiatiefnemer	Provincie Friesland, DLG en de afstudeerders.
Betrokkenen	Waterschap en kadaster.
Politieke tribune	Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, It Fryske Gea, Het Friesch Grondbezit en ANV's (Boer & Natuur en Wâld & Finnen).
Publieke tribune	Agrariërs, Rijksvastgoed- & Ontwikkelingsbedrijf en Rentmeesterkantoren.

Tabel 4: Clusteren van partijen

4.3.2 Bedoelingen en belangen

In het kader van de actoreninventarisatie zijn van alle partijen de bedoelingen en belangen in kaart gebracht. Bedoelingen zijn de vaak dieperliggende redenen waarom een partij bestaat of waar een partij groot belang aan hecht. De bedoelingen zijn aan de hand van de missies en visies, die op de websites van de verschillende partijen zijn weergegeven, bepaald. Het belang van een partij wordt gevormd op de verbindingen tussen diens bedoelingen en het initiatief, dat zich ontwikkelt. Partijen hebben belang bij het al dan niet ontwikkelen van een initiatief. Soms vanwege te behalen voordelen, soms om

verwachte nadelen te vermijden of te compenseren.³¹ In de actorenanalyse zijn de partijen in vier groepen geclusterd. Per groep wordt een globale schets gegeven van de bedoelingen en de belangen die heersen in relatie tot het initiatief dit is weergegeven in tabel vijf t/m acht. Deze bedoelingen en belangen zijn afgeleid van de bedoelingen en belangen van de partijen in een betreffend cluster. Deze individuele bedoelingen en belangen zijn na te lezen in bijlage 2.

Initiatiefnemer	
Bedoelingen:	• Verantwoordelijkheid uitvoering EHS; • Ontwikkelen beleid landelijk gebied; • Aankoop en inrichten EHS; • Samenwerking; • Specifiek voor de afstudeerders geldt het behalen van een diploma.
Belangen:	• Stapje terug door bezuinigingen, door de samenwerking aan te gaan met gebiedspartners kan er mogelijk toch maximaal natuur gerealiseerd worden. • Beheer verwerven over eigen gronden. • Het tot ontwikkeling brengen van het omarmde initiatief.

Tabel 5: Bedoelingen en belangen van de initiatiefnemer

Betrokkenen	
Bedoelingen:	• Het ondersteunen van de inrichting van het landelijk gebied, waterschap doet dit door veilig waterbeheer en Kadaster door informatieverstrekking. • Waterschap beheert tevens specifieke natuur.
Belangen:	• Geen hard belang bij het initiatief, tijdens de uitvoering van concrete plannen kunnen zij aanhaken. • Aan waterschap kan mogelijk doorgeleverd worden, dit zou gaan om slootranden, dit is te specifiek.

Tabel 6: Bedoelingen en belangen van de betrokkenen

³¹ Management van processen

<i>Politieke tribune</i>	
Bedoelingen:	- De natuurorganisaties zetten in op het beschermen en ontwikkelen van natuur en cultuurhistorie. - Waarborgen multifunctionele natuur, waar de mens zich in kan recreëren (welzijn). - FPG gaat voor het bevorderen van duurzame economische ontwikkeling van maatschappelijk waardevol particulier grondbezit. - Voor de ANV's geldt het versterken van de landbouw in harmonie met het landschap. - Beheer en subsidies dienen duurzaam en rendabel te zijn. - Imago versterking agrarische sector. - Creëren van draagvlak voor agrarisch natuurbeheer door samenwerking met andere gebiedspartijen.
Belangen:	- Positie in de tussenoplossing en toekomstige regeling vergaren. - Natuurbeheer met partners oppakken, samenwerken. - Meedenken over nieuwe ontwikkelingen in het werkveld. - Voor de ANV geldt de kans tot imago verbetering.

Tabel 7: Bedoelingen en belangen van de politieke tribune

Publieke tribune	
Bedoelingen:	- Voor een agrariër is het onderhouden van een duurzaam landbouwbedrijf belangrijk. - RVOB ontwikkelt ruimtelijke en financiële doelen. - Een rentmeester kantoor doet aan duurzaam beheer en behartigd belangen van grondeigenaren.

Belangen:	- Geen groot belang, wel kennispartners. - Kennis vergaren over de huidige ontwikkeling. - Specifiek voor rentmeesterkantoor geldt nog dat de provincie en BBL potentiële nieuwe opdrachtgevers kunnen zijn.
-----------	--

Tabel 8: Bedoelingen en belangen van de publieke tribune

4.3.3 Krachtveldanalyse fase 1

Door middel van de actoreninventarisatie is het netwerk van de partijen rondom het initiatief inzichtelijk gemaakt. Van deze actoren is de relatie tot het initiatief, uitgedrukt in belangen en bedoelingen, in beeld gebracht. Met behulp van figuur 4 is de kwaliteit van de relaties met partijen die invloed en inspraak op het initiatief hebben vastgelegd. Deze kwaliteit wordt in dit model bepaald door de twee variabelen belangen en verhouding. Met belangen wordt bedoeld op de mate waarin initiatief en bedoelingen van de actor overeenstemmen en de verhouding staat voor de hoeveelheid vertrouwen die de actor in het proces heeft.

		Verhoudingen	
		Wantrouwen	Vertrouwen
Belangen	Gelijkgericht	Coalitiegenoot	Bondgenoot
	Tegengesteld	Vijand	Tegenstander

Figuur 4: Kwaliteit van de relatie

Coalitiegenoot:	• Staatsbosbeheer • Natuurmonumenten • It Fryske Gea, • Het Friesch Grondbezit • ANV's (Boer & Natuur en Wâld & Finnen) • Agrariërs • Rijksvastgoed- & Ontwikkelingsbedrijf • Rentmeester kantoren
Bondgenoot:	• Provincie Friesland • DLG • Afstudeerders
Vijand:	• Op dit moment nog geen
Tegenstander:	• Op dit moment nog geen

Tabel 9: Krachtenveld analyse

De groep met coalitiegenoten wordt gevormd door partijen die bijna allen eenzelfde soort belang nastreven, namelijk het beheren van grond. Dit belang is gelijkgestemd met die van DLG om gronden bij gebiedspartijen in beheer te brengen. Zij weten nog niet dat het initiatief opgestart wordt en kunnen daardoor nog geen vertrouwen in het proces gevormd hebben. Op dit moment kan over het draagvlak gezegd worden dat alle partijen in stadium **“blanco”** zitten. Zij dienen eerst geïnformeerd te worden over het bestaan van het initiatief.

De groep met bondgenoten bestaat uit de partijen die eenzelfde belang hebben (studenten uitgezonderd). Ze willen graag grond in beheer uitgeven en natuurdoelen verwezenlijken. Daarnaast is vertrouwen in het proces aanwezig. Immers hebben zij elkaar benaderd. In deze groep heerst een grote mate van draagvlak, zij zitten in het stadium **“investerend”**, er worden al concrete bijdragen aan het initiatief geleverd.

4.4 Fase 2: Gespreksfase

In de gespreksfase zijn de actoren benaderd. Voor de clusters partijen, zoals opgesteld in tabel twee, zijn verschillende benaderingsstrategieën opgemaakt. Deze strategieën zijn erop gericht om de actoren mee te krijgen in de ontwikkeling van het initiatief. Het doel is het inventariseren van wensen waarmee onderbouwd kan worden dat voor bepaalde denkrichtingen draagvlak zal ontstaan. Daarnaast ook het creëren van draagvlak door samen het idee te ontwikkelen.

4.4.1 Strategie opstellen

De initiatiefnemers werkten al samen, in de eerste fase

hebben de studenten veel informatie en gedachten van DLG verkregen. Voor de tweede fase was het wenselijk om ook een gesprek met de provincie te hebben. Het contact met de provincie zou vooral lopen via de heer Wubs, aangezien hij de opdrachtnemer was. Via de heer Wubs zijn de studenten in contact gebracht met de juiste persoon van de provincie en hebben zij een afspraak kunnen maken.

Het was niet wenselijk om in dit stadium met de betrokkenen te spreken, daarom is afgezien van enige vorm van contact.

De actoren op de politieke tribune betrof de belangrijkste groep deelnemers. Het doel van de gesprekken was om deze groep van het niveau **“blanco”** naar een hoger gelegen niveau te krijgen. Om hier een kans tot te maken is besloten een brief (zie bijlage 3) uit naam van de heer Wubs naar deze groep te zenden. In deze brief werd aangekondigd dat de studenten contact met de partij zouden zoeken en hen uit zouden nodigen voor een workshop. Bij deze telefonische uitnodiging zou dan tevens medegedeeld worden dat het wenselijk was vooraf een gesprek te voeren.

Van de publieke tribune is de actor RVOB hetzelfde behandeld als de actoren van de politieke tribune. Dit was wenselijk omdat RVOB kennis had over erfpacht die belangrijk was voor de afstudeerders. Met deze strategische handeling hadden zij een ingang bij RVOB. Voor de overige actoren op deze tribune is gekozen een terughoudende aanpak uit te voeren. Deze partijen zijn niet direct opgezocht, maar zouden worden meegenomen zodra zij op het pad kwamen.

4.4.2 Voeren van gesprekken

Met een aantal partijen is een gesprek gevoerd, dit zijn RVOB, It Fryske Gea, Natuurmonumenten, Staatsbosbeheer, Provincie, Boer & Natuur en Wâld & Finnen. Met het Friesch Grondbezit is alleen telefonisch gesproken, een gesprek was niet nodig en ze wilden graag op de workshop komen. Het gesprek met RVOB was voor het vergaren van informatie, deze is voor het ontwikkelen van draagvlak niet interessant. Met de andere partijen is wel inhoudelijk gesproken over hun visies van het tijdelijk beheer. In deze paragraaf komen die gesprekken en het contact voorafgaand aan bod. De belangrijkste punten uit dit traject komen naar voren. Aan de hand van die punten, het gevoel en de sfeer tijdens het gesprek is een nieuwe draagvlakpeiling gedaan. Voor elke actor is dit met behulp van de juiste term uit tabel twee weergegeven.

Het contact met het Fryske Gea liep vanaf het begin goed. Na een kort telefonisch overleg met de heer De

Wit zijn de studenten uitgenodigd voor een gesprek, hij was “belangstellend”. Op een prachtige locatie tussen de bossen bij Olterterp heeft dit plaatsgevonden. De sfeer was prima en er werd openlijk gesproken over de ideeën en visie van de rentmeester en It Gea. Voor het tussen-tijdse beheer werd een erfpachtconstructie voorgesteld, positief was dat als onderbouwing werd gegeven dat It Gea ook erfpacht van RVOB en dat dit goed bevalt. Wel viel de, tegenstrijdig met het belang van DLG, opmerking dat boeren wel van een organisatie konden pachten en niet direct van BBL of de provincie de gronden hoefden te beheren. Wel werd genoemd dat natuur evenzogoed door een andere organisatie beheerd kon worden, als het natuurdoel maar behaald werd. Over de toekomst wordt verteld dat eerst de EHS contouren duidelijk moeten zijn voor er weer gekocht wordt. It Gea erkent dat het ongunstig is dat steeds meer partijen tot de “natuurmarkt” toetreden. Er heerst een mening dat sommige particulieren niet primair de doelstelling hebben tot het beheren van natuur, maar dit vaak doen als extra. Bijvoorbeeld om in een prettige omgeving te kunnen wonen. Voor het veiligstellen van de natuurdoelen vindt het Gea het dan ook wenselijk dat DLG hiervoor zorgdraagt. Hierdoor neemt elke beheerder een al ingericht terrein over. Belangrijk vindt de rentmeester dat de inrichting goed moet worden uitgevoerd, eerst inrichten en dan overdragen! Over de inrichting in de tijdelijke periode wil De Wit graag meedenken op de workshop, vanaf dit punt is It Fryske Gea “betrokken”.

Het contact met Natuurmonumenten liep stroef. De rentmeesters die getracht zijn telefonisch te bereiken wilden alleen via de mail reageren. Het antwoord via de mail van de heer Rota was vervolgens kortaf, ook werd meegedeeld dat hij niet aanwezig kon zijn. Doordat de rentmeesters niet beschikbaar waren is gekozen voor een andere insteek van het gesprek. Door contact te zoeken met Jelle de Boer, beheerder bij Natuurmonumenten, werd het toch mogelijk om een gesprek te voeren, Jelle was “belangstellend”. Tussen het prachtige geluid van de weidevogels werden de studenten hartelijk ontvangen op Skrok. Hier is vooral gesproken over hoe het beheer wordt vormgegeven en welke overeenkomsten met boeren in de omgeving worden afgesloten. Sinds liberale pacht mogelijk is geworden, gebruikt Natuurmonumenten deze methode op al haar gronden. Zij houden een korte duur aan om te kijken of de boer het gewenste resultaat boekt. Tevens wordt opgemerkt dat wanneer boeren zelf het natuurbeheer gaan voeren de controle weg is. Ook zal door het nieuwe natuurbeleid het collectief breken, de skriezekrite, waarin NM een regisserende rol speelt zal mogelijk ophouden te bestaan. De Boer gaf

aan dat hij zijn organisatie tijdens de workshop wel wou vertegenwoordigen. Na telefonisch contact met de rentmeesters van NM, waarin zij aangaven vertegenwoordiging te sturen, is in goed overleg met De Boer afgesproken dat hij niet meer zou komen. Natuurmonumenten is “betrokken”.

Bij Staatsbosbeheer is na een lang voortraject de heer Teeuwen bereid gevonden voor een gesprek, hij was “belangstellend”. Dit gesprek was erg informatief en zeer open. De heer Teeuwen kon goed omschrijven hoe SBB over de huidige situatie en de toekomst dacht. Hij maakte een duidelijk standpunt dat SBB een andere organisatie was dan de TBO's en dat de gronden nog wel naar SBB doorgeleverd konden worden. Volgens hem moest deze doorlevering dan ook gewoon doorgaan. Zijn mening was dat DLG natuur moest ontwikkelen en vervolgens het beheer moest overdragen. Een regievorm is niet het meest geschikt omdat dit niet genoeg bescherming aan de natuurwaarden biedt. Investerings die je doet kunnen teniet gedaan worden door een ander besluit. Als de gronden bij SBB zijn dat loop je dit risico niet. Voor tijdelijk beheer stelt Teeuwen het “plan tijdelijk gebruik” voor, daarmee kan SBB beheer voeren. Echter is dit idee tegenstrijdig met de huidige situatie, omdat het een instrument voor landinrichting is. De boodschap was kortweg dat SBB in een andere positie zat als de overige partijen en dat zij het beheer nog gewoon konden voeren. Het gesprek met de heer Teeuwen was zeer interessant, Staatsbosbeheer was “betrokken” met onze ideeën en de ontwikkeling. Teeuwen zei over de uitnodiging van de workshop dat hij mogelijk nog niet terug was van vakantie en dat iemand anders SBB zou vertegenwoordigen. Na informeren bij SBB om zekerheid te krijgen, werd een andere naam opgegeven. Ook mochten wij vernemen dat deze persoon de middag van de workshop had ingeroosterd voor een activiteit.

Op een mooie boerderij gelegen op de grens van een natuurgebied en agrarische grond, werden de studenten door een “belangstellende” Sippe Bron ontvangen. De heer Bron is voor Boer & Natuur de vertegenwoordiger namens de ANV's in Friesland. Het ontvangst was op zijn eigen bedrijf, wat 30 ha EHS grond en 30 ha agrarische grond betrof. De heer Bron pacht de natuurgronden van Staatsbosbeheer op basis van geliberaliseerde pacht. De natuur betreft hoofdzakelijk botanisch rijke graslanden. Tijdens een gemoedelijk keukentafelgesprek zijn de ideeën gewisseld over hoe de ervaringen met het bedrijf zijn en wat de visie op het toekomstige natuurbeheer is. Bron vertelde dat de boer moet genieten van zijn werkzaamheden, natuur zorgt voor veelzijdigheid, hierdoor

voelt de boer zich boer. Boeren moeten niet alleen met produceren bezig zijn, want dan ben je een producent en geniet je minder van het platteland. De melkveehouderij zou niet het imago van intensieve veehouderij mogen krijgen. Over de toekomst wordt aangegeven dat het wenselijk is dat DLG de grond eerst inricht voordat het in beheer wordt verstrekt. Over de organisatie wordt verteld dat deze wil registreren. Grond van een TBO of SBB als één collectief pachten en dan zelf onderverdelen. Belangrijk daarbij is dat een boer die natuurgrond in beheer krijgt, ook dicht bij die grond zijn bedrijf heeft gehuisvest. Hierdoor wordt de natuur beter beheerd en is haar functie voor het bedrijf groter. De ambitie is om zelf grond te verwerven en als een soort TBO te opereren. De heer Bron wou graag tijdens de workshop aanwezig zijn, Boer & Natuur is **“betrokken”**.

Met de organisatie Wâld & Finnen was het contact vooraf goed verlopen, er werd **“belangstelling”** getoond. In een gesprek met Pieter de Vries en Gjalt Benedictus zijn ontwikkelingen en visies ter sprake gekomen. Over het huidige beheer wordt gezegd dat er een mantelovereenkomst is afgesloten. De ANV pacht alles van één TBO en verdeelt de gronden op basis van een gebruikersverklaring één op één met de voorwaarden aan haar leden. De TBO heeft een coördinator die beslist over het te voeren beheer. Nadelig is dat de aanscherpingen van het gebruik, beheerregels zijn strenger, en de pacht prijs zich negatief bewegen ten opzichte van de pachter. Dit heeft als gevolg dat bedrijfsresultaatgerichte boeren nog wel eens moeilijk doen over de voorwaarden. De toekomst is ook zeer actueel. Zo wordt genoemd dat de inrichting moet plaatsvinden voor de doorlevering. De ANV heeft een eigen stichting opgericht waarmee grond zal worden aangekocht zodat eigenhandig de natuurdoelen in stand gehouden kunnen worden. Het bewijs dat een ANV natuurbeheer kan voeren is al geleverd, dit doet de vereniging al sinds haar oprichting, terwijl de subsidies nog maar twaalf jaar bestaan. Daarnaast wordt opgemerkt dat haar gebied een pilot is voor Nederland. Benedictus geeft aan dat hij de brief heeft ontvangen en graag op de workshop aanwezig is, ook zal vertegenwoordiging vanuit de stichting aanwezig zijn, Wâld & Finnen is **“betrokken”**.

Met Michiel Sybesma van de provincie heeft op het provinciehuis een informeel gesprek plaatsgehad. Dit was het laatste gesprek en was vooral bedoeld om ter voorbereiding op de workshop de gedachten van alle overige partijen over te brengen. Daarnaast is ook gesproken over hoe de provincie over de situatie dacht. Het ontstaan van de situatie is op tafel gekomen en eventuele oplossingen. Ook dat de provincie alles moet gaan regelen en dat hier geheel nieuw beleid voor opgesteld

moet worden. De heer Sybesma gaf aan dat hij erfpacht als een oplossing zag. Graag wou hij van gedachten wisselen op de workshop, de provincie is **“investerend”**.

4.4.3 Krachtenveldanalyse fase 2

Aan de hand van het traject tot aan de dag van de workshop is een nieuwe krachtenveldanalyse opgesteld. Er is wederom gekeken naar de kwaliteit van de relatie zoals te herleiden uit figuur 4.

Coalitiegenoot:	• Het Friesch grondbezit
Bondgenoot:	• It Fryske Gea • Natuurmonumenten • Boer & Natuur • Provincie Friesland • DLG • Afstudeerders • Agrariërs
Vijand:	• Geen
Tegenstander:	• Rijksvastgoed- & Ontwikkelingsbedrijf • Staatsbosbeheer • Wâld & Finnen

Tabel 10: Krachtenveld analyse

In de analyse (tabel 10) hebben een aantal verschuivingen plaatsgevonden. De partij die als coalitiegenoot is aangemerkt, staat daar omdat na deze ronde nog niet met 100 procent zekerheid is te stellen dat zij vertrouwen in het proces hebben. Wel komen hun belangen overeen.

De bondgenoten zijn de partijen die allen gaan investeren, zij hebben een min of meer gelijkgericht belang en vertrouwen in het proces. Staatsbosbeheer is als tegenstander aangemerkt omdat deze partij wat betreft belang afweek, waar andere partijen gezamenlijk tot nieuw beheer willen komen, vond deze organisatie dat zij in een andere positie verkeerde en de gronden zelf in beheer kon krijgen. Terwijl het voor BBL juist van belang is dat gelijkberechtiging plaatsvindt. Het vermoeden is dat er wel vertrouwen is in het proces. Wâld & Finnen is als tegenstander aangemerkt omdat het gevoel was dat het belang van deze partij meer bij de agrariër lag dan bij de natuur, dit kwam niet geheel overeen met het belang van het natuurdoel. RVOB is als tegenstander aangemerkt, bij deze partij is wel vertrouwen in het proces, maar de belangen liggen te ver uit elkaar.

4.5 Fase 3 Workshop

In de workshopfase zijn de partijen bijeengebracht om gezamenlijk over het beheer na te denken. Het draagvlak moest gepeild worden voor het tussentijdse beheer en voor de toekomst. De centrale vraag van de workshop was “hoe kan het beheer in Friesland efficiënt geregeld worden?” Deze workshop vond plaats op de hogeschool Van Hall Larenstein. Voor deze locatie was gekozen om de nadruk te leggen op de opdracht van de studenten. In een klaslokaal waren de schoolbanken in een halve cirkel opgesteld, zodat alle deelnemers de workshop op een gelijke wijze zouden ervaren en er geen hiërarchische verschillen waren.

4.5.1 Strategie workshop

Aan de hand van de gesprekken voorafgaand is een bepaalde strategie opgesteld. Doordat tijdens de gesprekken ook over de toekomst is gesproken en aanvoeld werd dat dit een zeer heet onderwerp was, is besloten om ook het toekomstige beheer een plaats binnen de workshop te geven, zie bijlage 4 programma. Hierdoor was ruimte om uitgebreid over de toekomst te discussiëren en was deze discussie, door het selecteren van goede stellingen en het visualiseren van een digitale zandloper, in goede banen te leiden. Daarnaast zijn de stellingen zorgvuldig opgesteld en is vooraf uitgedacht welke discussie een stelling tussen bepaalde actoren kon opwekken. In de voorgesprekken waren al verschillende standpunten gesignaleerd. Door de juiste stellingen kon iedereen op hetzelfde niveau komen. Hiermee is vermeden dat een onbeheersbare discussie over de toekomst zou ontstaan en gedachten over het tijdelijke beheer niet meer op tafel zouden komen.

Als tweede punt is over het tijdelijke beheer gesproken, want hoe de toekomst er ook uit zal zien, in de tijdelijke situatie moeten de gronden ook beheerd worden. Een jurist heeft eerst zijn visie over de verschillende uitgifte methoden gegeven, hij heeft uitgelegd welke methoden toepasbaar zijn en de voor- en nadelen van het toepassen belicht. Daarna is een stemronde op de methoden geweest, elke deelnemer kon zijn voorkeur onderbouwen.

Deze totaal strategie heeft zijn vruchten afgeworpen, de deelnemers konden goed hun visie op de toekomst geven en zagen de noodzaak van tijdelijk beheer in. Hierdoor werd voldoende onderbouwd in welke richting BBL en de provincie moeten denken voor de tijdelijke oplossing.

4.5.2 Verloop workshop

Voor een goed verloop van het eerste deel zijn vooraf in overleg met de opdrachtgever kaders gesteld waarbin-

nen de discussie moest plaatsvinden.

Deze kaders betroffen:

- We gaan uit van een herijkte EHS.
- Er wordt straks tegen marktaandeel door geleverd.
- Iedereen moet gelijke kansen krijgen.
- De natuurdoelen staan centraal.
- Beheervergoedingen komen voor alle partijen bij de provincie vandaan, de begroting zal knapper worden en er zal alleen nog subsidie zijn voor gebieden binnen de begrenzing van de EHS.
- De restwaarde van de grond zal door de nieuwe eigenaar moeten worden betaald, eigen bijdrage.
- Beheerder is ook eigenaar.

Aan de hand van deze kaders zijn vragen opgesteld die als een soort deelvragen fungeerden. Deze vragen zijn niet letterlijk aan de deelnemers voorgelegd, maar er zijn stellingen geponeerd waarmee antwoorden op deze vragen werden gezocht. De vragen waren:

1. Hoe gaat doorlevering plaatsvinden?
2. Zien de actoren samenwerking zitten?
3. Zijn actoren bereid tot (tijd, geld, kennis) voor het beheer te betalen?

De stellingen en het resultaat van de op gang gekomen discussies zijn door de notulist Hielke Reitsma duidelijk beschreven:

“De eerstgegadigdenkaart is verleden tijd; de meest gereede partij moet in een open markt het beheer voor zich winnen.”

Deze stelling wordt slechts in geringe mate onderschreven, en dan ook nog onder meerdere voorwaarden. Zo rijst de vraag aan de hand van welke criteria de meest gereede partij aangewezen moet worden. Doorlevering aan een TBO moet zonder bezwaar kunnen, echter zou het op zijn minst discutabel zijn om een aanliggende boer met oog voor de natuur op voorhand als minder geschikt voor grondaankoop te kwalificeren. Kennis van of binding met de grond kunnen ook argumenten zijn die het overwegen waard zijn. Regie binnen een gebied is zeer belangrijk, marktwerking wordt niet afgewezen, maar past minder goed in dit beeld. De regierol gaat bij voorkeur naar een overkoepelende organisatie die provinciaal beleid op lokaal niveau kan uitvoeren. Tot een minimum beperken van bestuurslagen en –lijnen is daarbij noodzakelijk.

“Zodra het kan moet worden doorgeleverd; beheer voeren over andermans eigendommen is geen gewenste situatie.”

De tijdaanduiding “zodra” in deze stelling wordt afgewezen. Er zijn immers veel mogelijkheden die vanwege de voorwaarde van onmiddellijke doorlevering grotendeels buitenspel worden gezet. De prioriteit dat het natuurdoel voorop staat komt hiermee ook in het gedrang. Daarnaast vinden de partijen dat er voldoende tijd moet zijn de positie van de beheerder in ogenschouw te nemen. Het is zelfs raadzaam met de potentiële beheerder afspraken te maken over de voorwaarden voor optimaal beheer; een gedetailleerd bedrijfsplan, aangevuld met continuïteitsafspraken, zou hierbij goede diensten kunnen bewijzen. De conclusie is dat tijdsdruk een gedegen afweging niet ten goede komt.

“Als particulier natuurbeheer wordt geprofessionaliseerd, is zij een betere partner in het landelijk gebied.”

Deze stelling wordt niet onderschreven. Professionaliseren is niet nodig omdat er in het landelijk gebied ruim voldoende kennis is. De kennis van de boer wordt wel eens onderschat en bovendien ontwikkelt kennis zich gaandeweg het proces. Wel wordt aanbevolen de beheerder te ondersteunen met regelmatig overleg, bijvoorbeeld in de vorm van keukentafelgesprekken. It Fryske Gea lijkt de aangewezen partner om die steun te verlenen, maar wellicht kan een koepelorganisatie in de vorm van een ANV deze taak ook op zich nemen. Aangetekend wordt dat de boer weliswaar commerciële belangen heeft maar dat ook bij hem al langere tijd het besef leeft dat het niet alleen maar om geld draait.

“Bij optimale samenwerking tussen partijen is versnippering van natuur geen probleem, zolang er maar één gebiedsregisseur is.”

Gesteld wordt dat optimale samenwerking altijd wenselijk is. Maar zelfs onder die omstandigheid is opereren in een versnipperd gebied lastig tot onmogelijk. Het vaststellen van het waterpeil zou zonder twijfel al tot onenigheid leiden. Versnipperd beheer staat efficiënt beheer en samenwerking met bijvoorbeeld It Fryske Gea in de weg.

“Bij ons zullen de natuurdoelen niet onder bezuiniging lijden.”

Tijdens de discussie over dit onderwerp wordt het

gezegde “de schoorsteen moet roken” een aantal keren herhaald. Het ligt voor de hand dat bij minder financiële ruimte wordt gekozen voor robuuster beheer. Het lijdt geen twijfel dat geld altijd een wondermiddel is, maar dat natuurdoelstellingen ook op andere manieren haalbaar zijn. Er wordt voorgesteld dat natuur niet voor niets hoeft door bijvoorbeeld toegangsheffingen te vragen. Bepleit wordt dat de mensen die verantwoordelijkheid zelf wel aankunnen, dat de overheid niet alles hoeft te regelen, dat niet verwacht mag worden dat de natuur altijd wel betaalbaar zal blijven, en dat door een tegenprestatie het besef van het belang van natuur vergroot zal worden. Hoewel deze argumenten nauwelijks worden tegengesproken, kan het voorstel op niet al te veel steun rekenen.

De heer Wubs geeft een samenvatting van de breedst gedragen opvattingen. Het is duidelijk geworden dat het zonder voorwaarden aanbieden van grond aan de markt niet de juiste oplossing is. In het landelijk gebied is voldoende kennis van natuurbeheer maar een overkoepelende organisatie is wenselijk. Versnippering is niet efficiënt, wel het helder maken van ecologische doelstellingen. Minder beheergeld gaat ten koste van het beheer, maar niet alles draait om geld. Liberale aanpak van natuurbeheer wordt niet bij voorbaat afgekeurd, maar moet wel steeds aan voorwaarden worden getoetst.



Afbeelding 6: Stellingen presenteren

Voor een goed verloop van het tweede deel is gekozen om een jurist de aanwezigen op te frissen met een korte introductie van alle uitgiftemethoden. De heer Van Helvoirt deed dit op een interessante wijze. Na deze presentatie is een rondvraag gehouden. Gedurende deze rondvraag konden de deelnemers aangeven welke methode zij geschikt vonden en waarom. De volgende reacties zijn door de notulist vastgelegd:

Tijdelijkheid en goed beheer vormen meestal niet een goede combinatie. Erfpacht biedt mogelijkheden die nader onderzocht moeten worden. De meeste deelnemers geven toe voor deze workshop erfpacht nooit als vorm van ingebruikgeving van grond te hebben overwogen. Wellicht dat deze workshop een verrassend resultaat oplevert. De constructie dat de gebruiker als het ware eigenaar is, biedt beide partijen zekerheid, terwijl de keuze in tijd evenredig ruimte geeft voor inrichting. Als geen andere vorm is erfpacht geschikt voor maatwerk. In hoeverre erfpacht een bijdrage zal leveren aan ingebruikgeving van grond valt nu nog niet te voorspellen, maar in de zoektocht naar nieuwe instrumenten is het op zijn minst een interessant alternatief. Voor agrarische gronden wordt door veel aanwezigen opgemerkt dat geliberaliseerde pacht een gewenste vorm is. Het al dan niet opnemen van voorwaarden ten behoeve van natuurdoelen was een discussiepunt. Zowel voor het natuurdoel als voor optimale inkomsten valt in de huidige situatie te pleiten.

4.5.3 Krachtenveldanalyse fase 3

Na de workshop is een nieuwe krachtenveldanalyse opgesteld (tabel 11), deze kan gebruikt worden voor de vervolgstappen en in de aanbevelingen zal op deze laatste resultaten worden teruggrepen. Het geheel is wederom op dezelfde wijze getoetst als in de voorgaande fases.

Coalitiegenoot:	• Natuurmonumenten
Bondgenoot:	• It Fryske Gea • ANV's • Wâld & Finnen • Provincie Friesland • DLG • Afstudeerders • Agrariërs
Vijand:	• Staatsbosbeheer
Tegenstander:	• Het Friesch Grondbezit • Rijksvastgoed- & Ontwikkelingsbedrijf

Tabel 11: Krachtenveld analyse

Natuurmonumenten is verschoven van bondgenoot naar coalitiegenoot. Deze partij was niet op de workshop vertegenwoordigd, waardoor het vertrouwen in het proces negatief is verschoven. Tevens is niets meer van Natuurmonumenten vernomen, ze zijn **“belangstellend”** want de betrokkenheid is verloren gegaan.

De Bondgenoten zijn alle partijen die actief aan de workshop hebben deelgenomen en die een gelijke mening deelden. Deze partijen zijn **“investerend”** bezig geweest.

Staatsbosbeheer is verschoven van tegenstander naar vijand. Niet alleen is het belang verschillend, het vertrouwen in het proces is negatief verschoven. SBB is niet op de workshop aanwezig geweest, dit was zeer spijtig. Vooral ook omdat deze partij wat conservatiever over de problematiek nadacht dan andere partijen. Hierdoor zijn bepaalde stellingen ook zo opgesteld dat anders over de materie nagedacht moest worden. Achteraf is via de mail door de heer Teeuwen nog wel de **“betrokkenheid”** getoond in het onderzoek.

Het Friesch Grondbezit is als tegenstander bijgevoegd, deze partij had wel vertrouwen in het proces, maar het belang week duidelijk af. Het Fries Grondbezit zette duidelijk in op natuur met minder doelen en meer opbrengsten. Dit rijmt niet met de belangen van BBL. De organisatie had wel een duidelijke stem tijdens de workshop en **“investeerde”** veel.

Na de workshop kan het initiatief aangepast worden van *“een uitgiftemethode vormgeven waarmee het beheer over gronden tijdelijk wordt gevoerd en het natuurdoel wordt gerealiseerd”* in *“een erfpachtvorm waarmee het beheer over natuurgronden tijdelijk wordt gevoerd en het natuurdoel wordt gerealiseerd”* en *“een geliberaliseerde pachtvorm waarmee het beheer over agrarische gronden tijdelijk wordt gevoerd en het natuurdoel wordt gerealiseerd”*. In een vervolgstap is het wenselijk dat de mate van draagvlak van Natuurmonumenten en Staatsbosbeheer wordt verhoogd om vervolgens alle partijen een **“realiserende”** rol te geven voor de bovenstaande initiatieven.



Afbeelding 7: Luisteren naar de samenvatting van Dhr. Wubs

5. Conclusie

In het landelijk gebied is men nooit uitontwikkeld, het is een dynamische omgeving waar veel bestemmingen mogelijk zijn. De laatste twee jaar zijn de ontwikkelingen richting het realiseren en beheren van natuur onder druk komen te staan. Dit vraagt dan ook creatieve breed gedragen oplossingen, zodat binnen de kaders die op dit moment gelden toch het maximale voor de natuur te bereiken is. Samenwerking tussen de actoren in het buitengebied staat hierin centraal.

5.1 Antwoord en resultaat

De hoofdvraag van het onderzoek is:

‘Welke rechtsgeldige methode, waarmee de aangekochte/toebedeelde EHS-gronden binnen twee jaar zo volledig mogelijk zijn in te richten voor het natuurdoel, heeft onder de actoren het meeste draagvlak en sluit aan op de verwachte nieuwe regeling?’

De hoofdvraag is in een aantal deelvragen verdeeld om zo tot een goede beantwoording te komen. Wanneer de resultaten van de draagvlakanalyse en het onderzoek naar uitgiftemethode worden gecombineerd is duidelijk dat voor de uitgifte naar TBO's erfpacht de beste optie. Voor tijdelijke uitgifte aan particulieren is geliberaliseerde pacht het beste, aangezien met erfpacht het risico om onder de dwingende regels van het pachtrecht te vallen erg groot zal zijn. Met deze methoden wordt de tijdelijkheid en het natuurbeheer gewaarborgd. Ook wordt met deze uitgiftemogelijkheden aansluiting gezocht bij de toekomstige situatie, zeker wanneer bij een tijdelijke uitgifte alvast onderbouwd wordt waarom de partij die het beheer mag voeren de meest gereede partij is. Bijvoorbeeld als het beheer vergeven is door middel van het inschrijven op een pakket van specifieke voorwaarden. Dan kan na de tijdelijke uitgifte de doorlevering naar deze partij soepel plaatsvinden. Verder is uit de draagvlak analyse gebleken dat voor erfpacht onder de actoren het meeste draagvlak bestaat.

De eerste deelvraag: *‘Hoe kan BBL het natuurbeheer binnen de uitgiftemethoden invullen, zodat het natuurdoel binnen de gestelde termijn wordt gewaarborgd?’* Wordt in hoofdstuk 2 en 3 beschreven, bij elke uitgiftemethode is beschreven hoe het natuurdoel kan worden gerealiseerd. In tabel 4 is te vinden bij welke uitgifte methode de natuurdoelen het best gewaarborgd kunnen worden door middel van beperkende voorwaarden. Hier komen erfpacht en geliberaliseerde pacht het beste uit de bus, aangezien de partijen bij deze overeenkomst vrij zijn om de voorwaarden van de overeenkomst af te spreken. De tweede deelvraag: *‘Op welke wijze sluiten de ont-*

wikkelde methoden aan op de verwachte nieuwe regeling?’ wordt in hoofdstuk 2 beschreven en is tevens een belangrijk deel geweest van de workshop. Gebleken is al dat de toekomst nog erg onzeker is, wel is met de partijen gesproken over mogelijkheden die in de toekomst ontstaan. Zoals in hoofdstuk vier beschreven, is het niet belangrijk of de beheerder ook eigenaar is. Versnippering van natuur is onwenselijk, net als versnippering van eigendom, door versnippering wordt het beheer inefficiënt gevoerd en dit is slecht voor de natuur. De meest gereede partij die straks het beheer mag gaan voeren zou iemand uit de streek moeten zijn, die veel feeling heeft met de grond. Wanneer naar de bovenstaande criteria gekeken wordt komen erfpacht en geliberaliseerde pacht wederom als beste boven drijven.

De derde deelvraag: *‘Welke rechtsgeldige methoden zijn er om percelen in gebruik te geven?’* wordt in hoofdstuk drie beschreven. In tabel vier staat een opsomming van de verschillende uitgiftemethoden. De verschillende methoden zijn niet allemaal geschikt voor het tijdelijk in beheer geven van natuurbestemming dragende gronden. Aan elke uitgiftemethode zitten positieve en negatieve punten. Erfpacht blijkt het meest geschikt als uitgifte aan TBO. De reden hiervan is dat binnen een erfpachtcontract de natuurdoelen zeer goed gewaarborgd kunnen worden door middel van beperkingen aan de erfpachter. Daarnaast is uit de workshop gebleken dat onder de partijen positief gereageerd wordt op een dergelijke constructie. De minimale termijn van 26 jaar die voor erfpacht geldt, blijkt te kunnen worden omzeild doordat de grond niet agrarisch, maar als natuur in gebruik is. Het risico om onder het pachtregime te vallen is dan niet aanwezig. De uitgifte in erfpacht is daarom zeer geschikt als optie richting de TBO's. Huur zou richting de TBO's ook kunnen wanneer deze grond niet voor agrarische doeleinden wordt gebruikt, anders dreigt reguliere pacht. Wanneer de provincie en BBL de gronden direct aan particulieren uitgeven, is geliberaliseerde pacht de beste optie, zeker wanneer de grond nog (deels) agrarisch wordt gebruikt. Hierdoor kan de agrariër nog enige opbrengst van de grond halen. Het is wel zaak dat een goede handhaving op de regels in de overeenkomst opgenomen is.

De vierde deelvraag: *‘Welke methoden sluiten aan op de belangen van de actoren?’* wordt in hoofdstuk 4 beschreven en is vooral door middel van de workshop en gesprekken met de actoren beantwoord. De workshop heeft de doorslag gegeven in het onderzoek naar draagvlak. Het is gebleken dat erfpacht het beste aansluit bij de belangen van de actoren, hiervoor is ook het meeste draagvlak.



Afbeelding 8: Aandachtig luisteren naar de actoren

en dat het een succes is geworden voelt voor ons heel goed. Het blijkt dat het organiseren van een dergelijke workshop nog niet zo eenvoudig gaat, vooral het contact zoeken met alle betrokken partijen heeft veel moeite gekost, maar dat was het uiteindelijk allemaal waard. Afstuderen op het DLG kantoor was een mooie ervaring, het heeft ons inzicht verschaft in de verhoudingen in het landelijk gebied, niet alleen tussen DLG en de terreinbeheerders, maar ook tussen DLG en provincie. Dat de samenwerking tussen partijen niet altijd vlekkeloos verloopt, maakt het alleen maar boeiender. Het was interessant het proces rond ons afstudeeronderzoek van zo dichtbij mee te kunnen maken.

5.2 Aanbevelingen

De problematiek rond de doorlevering van gronden is sterk afhankelijk van ontwikkelingen in het landelijk gebied. Daarnaast is de inzet van verschillende betrokken partijen nodig om tot een oplossing te komen. Om op de korte termijn de weg te kunnen blijven volgen die met dit onderzoeksrapport wordt ingeslagen zijn een aantal aanbevelingen opgesteld.

- Aandacht moet worden besteed aan de partijen die na het einde van dit traject nog niet in het initiatief investeren. Hoe meer partijen in het initiatief investeren, hoe sterker dit initiatief wordt.
- Een bijeenkomst met de investerende partijen om tot nader uitgewerkte plannen te komen voor de toekomstige situatie is een goede volgende stap. Hierdoor kunnen, zoals in hoofdstuk vier beschreven, de partijen een realiserende rol krijgen.
- De toekomstige situatie moet scherp in het oog worden gehouden aangezien de ontwikkelingen snel gaan en deze ontwikkelingen kunnen grote impact hebben op het initiatief.

5.3 Reflectie van de auteurs

Het onderzoek heeft ons veel inzicht verschaft in het natuurbeleid in Nederland. We hebben bij veel verschillende partijen aan tafel gezeten en hebben even zoveel meningen te horen gekregen over hoe in de toekomst het natuurbeheer in Nederland geregeld moet worden. Het organiseren van een workshop was voor ons nieuw,

Bijlagen

Bijlage 1 Belangrijkste regels erfpacht

Bijlage 2 Bedoelingen en belangen.

Bijlage 3 Brief uitnodiging workshop

Bijlage 4 Programma workshop

Bijlage 1: Belangrijkste regels erfpacht.

Bijlage 1: Belangrijkste regels erfpacht

1. Weliswaar kan in de akte van vestiging de overdracht en toedeling van het erfpachtrecht aan toestemming van de eigenaar worden gebonden en kunnen daarbij voorwaarden worden gesteld, maar geheel uitsluiten is niet toegestaan.
2. Bij overdracht of toedeling van erfpacht door de erfpachter is de verkrijger, naast de oude erfpachter, hoofdelijk en met zijn gehele vermogen aansprakelijk voor de achterstallige canon tot een maximum van vijf jaar.
3. De rechter mag de erfpacht onder door hem vast te stellen voorwaarden wijzigen of opheffen als sprake is van een dusdanige onvoorziene wijziging van omstandigheden dat het onredelijk zou zijn om ongewijzigde instandhouding van het erfpachtrecht te vergen. Zo'n ingreep is pas mogelijk als na de vestiging 25 jaren zijn verstreken.
4. Opzegging van erfpacht is slechts mogelijk bij deurwaardersexploot en met inachtneming van een opzeggingstermijn van minimaal een jaar.
5. De vrijheid van de eigenaar om het erfpachtrecht eenzijdig, door opzegging, te beëindigen op grond van wanprestatie door de erfpachter, is ten opzichte van het voor één januari 1992 ingeperkt.
6. Door de erfpachter bevoegdelijk en op gebruikelijke voorwaarden gesloten huur- of pachtvereenkomsten eindigen niet zonder meer bij het einde van het erfpachtrecht. Huurders van woonruimte genieten extra bescherming.
7. Als het erfpachtrecht voor een bepaalde tijdsduur is aangegaan en de tijd is verstreken zonder dat de erfpachter de zaak heeft ontruimd, dan blijft het erfpachtrecht op dezelfde voorwaarden als voortdurend erfpacht doorlopen, die kan worden opgezegd.
8. Aan de erfpachter is een recht op vergoeding van de waarde toegekend voor de aan het einde van het erfpachtrecht aanwezige gebouwen, werken en beplantingen, die door hem of een rechtsvoorganger zijn aangebracht of tegen vergoeding van de eigenaar zijn overgenomen. Dit recht kan slechts in bepaalde, in de wet opgesomde gevallen in de akte van vestiging worden uitgesloten.
9. Zowel erfpachter als de eigenaar heeft een retentierecht waarmee hij de nakoming van bepaalde vorderingen op de wederpartij kan afdwingen. De erfpachter kan zijn verplichting tot de ontruiming van de in erfpacht uitgegeven zaak bij het einde van de erfpacht opschorten. Het retentierecht van de erfpachter mag niet worden uitgesloten.
10. Zowel de erfpachter als de erfverpachter is bevoegd tot het instellen van rechtsvorderingen en het indienen van verzoekschriften ter verkrijging van een uitspraak die beider recht betreft. Voor de ontvankelijkheid is vereist dat de ander tijdig in het geding wordt geroepen.

Bijlage 2: Bedoelingen en belangen.

Provincie Friesland:

De provincie heeft de verantwoordelijkheid voor het uitvoeren van de EHS. Zij ontwikkelen daarnaast beleid voor de invulling van het landelijk gebied. Dit beleid wordt door middel van natuurbeheerplannen en structuurvisies vastgelegd. Het voorgenomen initiatief biedt voor de provincie kansen. De provincie moet een stapje terug, zij moeten bezuinigen. Door de samenwerking aan te gaan met actoren in het buitengebied kan er voor minder geld meer natuur ontwikkeld worden. Zo kunnen zij middels het opgezette participatietraject toch hun ambities met betrekking tot natuurontwikkeling realiseren. Tevens heeft de provincie grond aangekocht die zij graag in beheer willen uitgeven.

DLG:

DLG is het grond – en ontwikkelingsbedrijf van de overheid. Het is een agentschap dat onder het ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (EL&I) valt. DLG koopt voor de overheid gronden ten behoeve van natuurontwikkeling (EHS), maar ook als ruilgrond voor de verplaatsing van agrariërs. DLG koopt gronden, richt deze al dan niet in, waarna de gronden worden doorgeleverd aan natuur beheerende instanties en particulieren die aan natuurbeheer doen. Het doel van DLG is een duurzaam en mooi landschap creëren met waardevolle natuur en voldoende ruimte voor water en gezonde landbouw nu en in de toekomst. Zij vinden samenwerking met bewoners, overheden en belanghebbenden belangrijk bij de ontwikkeling van het landelijk gebied .

Voor DLG is het initiatief een uitgelezen kans om te gaan samenwerken met alle actoren in het buiten gebied. Zo kunnen zij er indirect voor zorgen dat het landschap mooi en vooral duurzaam wordt. Tevens heeft in dit initiatief de agrariër een belangrijke rol en kan DLG een landschap vol natuur ontwikkelen met de agrariërs.

Staatsbosbeheer:

Staatsbosbeheer (SBB) is een organisatie die in opdracht van de rijksoverheid natuur beheert in ons land. Duurzaam beheer met meerdere functies staat voorop bij deze organisatie. Dit betekent dat de aandacht niet alleen naar natuur uitgaat, maar ook naar cultuurhistorie, recreatie en landschap. Ruim negentig procent van de gebieden van SBB is opengesteld voor het publiek. Het is voor deze organisatie belangrijk om een optimale samenwerking te onderhouden met bewoners, bezoekers, politiek en de zakelijke markt . Maatschappelijk draagvlak is zeer belangrijk aangezien het hier een organisatie betreft die zonder subsidie (gemeenschapsgeld) niet kan bestaan.

De belangen van Staatsbosbeheer komen in dit initiatief duidelijk naar voren. Door een verbintenis met het idee aan te gaan zorgt SBB ervoor dat zij binnen de beoogde regeling ook weer een positie vergaart. Dit is belangrijk voor het verwerven van nieuwe natuurgronden. Deze gronden kunnen zij vervolgens in beheer nemen. SBB kan gebieden inrichten voor het natuurdoel en openstellen voor bezoekers zodat zij het maatschappelijk draagvlak voor hun organisatie behoudt en mogelijk versterkt.

Natuurmonumenten:

Natuurmonumenten (NM) is een vereniging met ongeveer 750.000 leden. Het is de grootste particuliere natuurbeheer organisatie van Nederland en daarmee een belangrijke partij in het landelijk gebied. NM heeft als doel het natuur en cultuurbehoud te bevorderen. Daarnaast vind de vereniging het belangrijk mensen bewust te maken van de waarde die natuur heeft. De natuur wordt niet alleen vanwege de natuur beschermd, maar ook ten behoeve van het welzijn van de mens . Door het grote aantal leden heeft NM een belangrijke maatschappelijke verantwoordelijkheid. Zij richten zich op een constructieve samenwerking met andere partijen om resultaat voor natuur en landschap te behalen.

Het belang van Natuurmonumenten wordt duidelijk in het initiatief weerspiegeld. NM krijgt door participatie een kans om een positie binnen de nieuwe regeling te krijgen. Met haar nieuwe positie kan vervolgens grond verworven worden voor de inrichting van natuur, die zij vervolgens kan openstellen. De organisatie wenst graag een goede samenwerking met andere partijen, dit initiatief leent zich bij uitstek om het natuurbeheer met partners op te pakken.

It Fryske Gea:

It Fryske Gea (het landschap Friesland) is een organisatie die vergelijkbaar is met NM. Het is ook een vereniging met leden. Zij richten zich op de bescherming en ontwikkeling van natuur, milieu en landschap in de provincie Friesland, maar ook op de bescherming van flora en fauna en cultuurhistorie. Voor deze organisatie is draagvlak en samenwerking zeer belangrijk om hun doelen te bereiken .

Voor het Fryske Gea geldt dat zij in Friesland een goede positie binnen de nieuwe regeling kunnen bewerkstelligen.

Met deze positie kunnen zij het beheer voeren over nieuwe natuurgebieden, waardoor de bescherming van natuur, milieu, landschap en cultuurhistorie gewaarborgd blijft.

Het Friesch Grondbezit:

De Federatie Particulier Grondbezit zet zich als belangenbehartiger in voor het maatschappelijk waardevolle particuliere grondbezit en wil de duurzame economische ontwikkeling daarvan bevorderen.

Als belangenbehartiger van particuliere grondbezitters is er belang om mee te denken over de nieuwe ontwikkelingen met betrekking tot natuurgrond. Ideeën kunnen zo ingebracht worden, waardoor de particuliere grondbezitter een positie binnen het systeem kan verwerven.

ANV's:

Agrarische natuur verenigingen (ANV's) zijn in Friesland veel te vinden. Er zijn een aantal samenwerkingsverbanden tussen deze ANV's die een visie hebben opgesteld. Hier worden de visies van de Agrarische Natuur Vereniging de Súdwesthoeke, Boerennatuur en Elan, kort toegelicht. De verenigingen zijn qua visie vergelijkbaar. Allen willen ze de landbouw versterken en bevorderen, maar wel in harmonie met de omgeving. Het beheer en de subsidies moeten duurzaam en rendabel zijn. Een ander belangrijk speerpunt van de ANV's is het creëren van draagvlak voor agrarisch natuurbeheer om economische en ecologische impulsen aan bedrijven te geven. Dit in onderlinge samenwerking met andere bedrijven, maatschappelijk organisaties en overheden. Hierin staat het verfraaien van de omgeving en imagoversterking van de agrarische sector centraal.

De ANV's behartigen de belangen van agrariërs. Het initiatief is zeer belangrijk voor het, want zij kunnen door participatie aangeven welke positie agrariërs binnen het beoogde natuurbeheer moeten verkrijgen. Door mee te denken binnen dit initiatief krijgen zij de kans om op termijn het imago van de landbouw te veranderen. Hierdoor kan er ook meer draagvlak onder bijvoorbeeld weidevogelbeschermers voor het werk van de landbouwer worden gecreëerd.

Agrariërs:

De bedoelingen van agrariërs zijn veelzijdig, dit kan gericht zijn op productie of natuur. Agrariërs zijn ondernemers, zij leiden vaak een eigen bedrijf. Om de agrariërs zo goed mogelijk bij het initiatief te betrekken zullen de ANV's voor hen het woord doen.

Het belang van een individuele agrariër is in dit initiatief niet zo groot, hiervoor is het collectief waardevoller.

Rijksvastgoed- & Ontwikkelingsbedrijf:

Het Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf (RVOB) realiseert ruimtelijke en financiële doelen door beheer, aan- en verkoop en ontwikkeling van bestaande Rijksgronden en –gebouwen. In opdracht van de departementen vertegenwoordigt het RVOB het Rijk bij complexe gebiedsontwikkelingen waar meerdere Rijksbelangen en functies (wonen/werken, infra en groen) samenkomen.

De RVOB heeft als overheid geen belang bij het initiatief, zij staan er buiten. Echter kan de RVOB wel een goede kennispartner zijn.

Rentmeesterkantoren:

Het rentmeesterkantoor zal vooral de belangen behartigen van grondeigenaren, hierbij valt te denken aan beleggingsmaatschappijen, kerken of particuliere grondbezitters. Wellicht wordt het voor deze partijen in de toekomst interessant om in natuur te beleggen.

Het belang van een rentmeesterkantoor is kennis vergaren over de huidige ontwikkeling, zodat hierop ingespeeld kan worden zodra dit wenselijk is, bijvoorbeeld als een opdrachtgever in natuurgrond wil investeren. Daarnaast zijn de Provincie en BBL potentiële nieuwe opdrachtgevers wanneer deze de bemiddeling rondom gronduitgifte door een rentmeesterkantoor zullen gaan laten doen.

Afstudeerders:

Studeren en behalen van een diploma. Daarnaast praktijk ervaring op doen en mensen leren kennen. De studie betreft Bos en Natuurbeheer met als afstudeerrichting Vastgoed en Grondtransacties.

Het tot ontwikkeling brengen van het omarmde initiatief voor een positief resultaat met betrekking tot het afstuderen en in het werkveld.

Waterschap:

Wetterskip Fryslân (het waterschap Friesland) is de regionale waterautoriteit voor Friesland en het westen van Groningen. Zij verzorgt het beheer van watersystemen, waterkeringen en dergelijke. Vanuit deze gedacht heeft de organisatie veiligheid hoog in het vaandel staan. Naast deze veiligheid dragen zij bij aan een duurzaam leefmilieu waarin de kwaliteiten van natuur en landschap, samen gaan met wonen, werken en recreëren. Hierin is interactie met publieke en private partners belangrijk.

Wetterskip Fryslân heeft belang bij interactie met partners. Die vinden zij volop in dit initiatief, maar op de inhoud hoeven zij nog geen concrete invloed uit te oefenen. Pas bij harde plannen kan het Waterschap een rol spelen.

Bedoelingen en belangen kadaster:

het bevorderen van de rechtszekerheid bij het maatschappelijk verkeer in vastgoed (inclusief schepen en luchtvaartuigen), het optimaliseren van de geoinformatie-infrastructuur en het doelmatig informeren van de samenleving op deze gebieden, dit alles tegen zo laag mogelijke kosten.

Het kadaster heeft geen belang in het initiatief, zij kunnen in een later stadium informatie verstrekken over kaveleigendom en gevestigde zakelijke rechten.

Bijlage 3: Brief uitnodiging workshop.



Dienst Landelijk Gebied
Ministerie van Economische Zaken,
Landbouw en Innovatie

> Referentie Postbus 20003, 2002 LA Utrecht

Provincie Fryslân
c.a.v. dhr. M. Sybesma
Postbus 20120
8300 HB Leeuwarden

Datum 20 april 2012
Betreft Uitnodiging workshop

Geachte heer Sybesma,

Vanuit de provincie Fryslân en de Dienst Landelijk Gebied is de behoefte ontstaan om na te denken over oplossingen voor de problematiek rondom de stagnatie in de doorlevering van EHS-gronden. De situatie op dit moment is dat door diverse oorzaken er geen doorlevering meer plaatsvindt vanuit BBL en de provincie aan terreinbeherende instanties of particulieren. Ook het inrichten van gronden dreigt door de huidige onzekere situatie tot stilstand te komen.

Er zijn ook reeds ingerichte gronden of gronden waarvoor inrichting op korte termijn is voorzien in ons bezit. Zolang er niet kan worden doorgeleverd blijven gronden bij ons in eigendom. Echter, wij zijn geen terreinbeherende organisatie.

Wij denken dat het voor u als toekomstig beheerder essentieel is dat het beheer van de gronden op dit moment goed wordt uitgevoerd, zodat wanneer de grond kan worden doorgeleverd de natuur van voldoende kwaliteit is. Aan de andere kant willen we hiervoor geen kosten maken en zo mogelijk zelfs opbrengsten genereren. Daarom willen wij met u en alle andere betrokkenen praten over hoe het natuurbeheer optimaal in overeenkomsten gewaarborgd kan worden.

Doede Kooistra en Marten Korfage, studenten Vastgoed & Grondtransactie aan de hogeschool Van Hall Larenstein, zijn bereid gevonden om in het kader van hun afstudeeropdracht onderzoek te doen naar mogelijkheden om natuurgrond in tijdelijk beheer uit te geven.

Door middel van een workshop willen zij het mogelijk maken de standpunten en ideeën van u en andere betrokken partijen in het onderzoek te verwerken. Deze workshop wordt in de middag van 16 mei (inloop 12.30) georganiseerd op de hogeschool van Hall Larenstein in Leeuwarden.

Dienst Landelijk Gebied werkt vandaag aan het landschap van morgen

Regio Noord
Leeuwarden
Zakelingsweg 3
8933 AP Leeuwarden
Postbus 2003
8902 JA Leeuwarden
www.dienstlandelijkgebied.nl

Contactpersoon
D. Noorder/N. Korfage
T 050 295 54 21
M 06 1235 6186 /
W 0620 3478
d.noorder@dlg.nl
n.korfage@dlg.nl

Om te referentie
BBLN/2012/ES

Regio van
Noord

Doede en Marten zullen nog contact met u opnemen om uw komst te bevestigen.

Regio Noord
Leeuwarden

Wij hopen u op 16 mei te kunnen verwelkomen om van gedachten te wisselen over mogelijke tijdelijke beheeroplossingen totdat de doorlevering van de EHS-gronden weer plaats zal vinden.

Datum
20 april 2012
Onze referentie
BBLN/2012/ES

Met vriendelijke groet,
DIENST LANDELIJK GEBIED

Henk Wubs
Hoofd Grondzaken regio Noord

Bijlage 4: Programma workshop.



Dienst Landelijk Gebied
Ministerie van Economische Zaken,
Landbouw en Innovatie

Programma

Workshop

Datum: 16 mei 2012

Plaats: Van Hall Larenstein
Agora 1
8934 CJ Leeuwarden

Dag-
voorzitter: Henk Wubs

12.30u ☐ Inloop.

13.00u ☐ Inleiding met korte introductie van de deelnemers.

13.30u ☐ Workshop deel 1: Toekomstige situatie.

Er zal door de studenten een interactief gesprek met het publiek aangegaan worden. Zij stellen de kaders waarbinnen over de toekomst nagedacht gaat worden, deze zijn gebaseerd op de huidige realiteit. Zij zullen stellingen poneren, vragen stellen en uitdagen. De dagvoorzitter zal begeleiding aan het interactieve spel geven. Het doel is om de partijen meer bewust te maken van elkaars standpunten, om zo tot een gezamenlijke toekomst visie te komen.

14.30u ☐ Pauze.

15.00u ☐ Workshop deel 2: Tijdelijk (tussenliggend) beheer.

Kees Helvoirt (jurist) zal een presentatie verzorgen over de (on)mogelijkheden van de verschillende uitgiftedvormen. Hierna zal de dagvoorzitter een vragenronde houden onder de aanwezigen. Hij zal hen vragen wat zij als beste methode zien om de gronden tijdelijk uit te geven. De antwoorden worden verzameld en overzichtelijk weergegeven, daarna zal door de dagvoorzitter een korte evaluatie naar de gegeven antwoorden plaatsvinden. Hierin worden de achterliggende gedachten van de antwoorden nader opgezocht. Het doel is de beste uitgiftemethode voor de korte termijn te vinden, die de realisatie van het natuurdoel waarborgt.

16.00 ☐ Afsluiting.

16.15 ☐ Borrel.

Bronnenlijst

Literatuur:

- Basten, H.A. van (2010), 'Agrarisch natuurbeheer en pacht'. In: De landeigenaar, nr. 3.
- Bekkering, T, J. Walter (2009), Management van processen, Spectrum: Houten.
- Koe, M. de (2011), 'Canonherziening bij groene erfpacht: een verkenning'. In: Tijdschrift voor agrarisch recht, nr. 11, blz. 439.
- Kousemaeker, F.J.M. (red), e.a. (2007), Praktijkaspecten vastgoed, Wolters-Noordhoff: Groningen.
- Vonck, F.J. (2011), 'GS Zakelijk rechten, commentaar op artikel 87 boek 5 BW Tijdvak: 01-01-1992 tot: -'In: Groene serie zakelijke rechten.

Internet

- www.anvsudwesthoeke.nl(geraadpleegd op 27-03-12);
- www.boerennatuur.nl(geraadpleegd op 27-03-12);
- Burgerlijk wetboek boek 7 (geraadpleegd via www.overheid.nl op 11-04-2012);
- www.compendiumvoordeleefomgeving.nl(geraadpleegd op 11-05-12);
- www.deondernemer.nl (geraadpleegd op 07-05-12);
- www.dier-en-natuur.infonu.nl(geraadpleegd op 07-05-12);
- www.DLG.nl(geraadpleegd op 27-03-12);
- www.elan-zofriesland.nl(geraadpleegd op 27-03-12);
- www.natuurbeheer.nu(geraadpleegd op 12-04-12);
- www.overheid.nl (geraadpleegd op 05-05-12);
- www.provinciefryslan.nl(geraadpleegd op 27-03-12);
- www.rechtspraak.nl (geraadpleegd op 11-05-2012);
- www.rvob.nl (geraadpleegd op 27-03-12);
- www.Staatsbosbeheer.nl(geraadpleegd op 27-03-12);
- Statuten Fryske Gea (geraadpleegd op 27-03-12);
- www.werkenbijhetkadaster.nl(geraadpleegd op 27-03-12);
- www.wetterskipfryslan.nl (geraadpleegd op 27-03-12);

Afbeeldingen

- Afbeelding 1: www.natuurbericht.nl (geraadpleegd op 23-05-12);
- Afbeelding 2: www.financieelnieuwsvandaag.nl(geraadpleegd op 23-05-12);
- Afbeelding 3: www.ppp-agro.nl (geraadpleegd op 23-05-12);
- Afbeelding 4: www.Groenloket.nl (geraadpleegd op 23-05-12);
- Foto's workshop: Ed de Vries

Mondeling:

- Dhr. J. de Boer, Beheerder bij Natuurmonumenten (interview 03-05-12);
- Dhr. S. Bron, natuurboer en bestuurslid ANV Boer&natuur (interview 26-04-12).
- Prof. mr. D.W. Bruil, directeur van het Instituut voor Agrarisch Recht te Wageningen en bijzonder hoogleraar Agrarisch Recht aan de Rijksuniversiteit Groningen (telefonisch 20-03-2012);
- B. van Egmond, senior adviseur zakelijke rechten bij Rijks Vastgoed Ontwikkelings Bedrijf (interview 19-04-12);
- Dhr. P. de Wit, rentmeester bij It Fryske Gea (interview 17-04-12);

Overig:

- Europese Commissie, (2011), Steunmaatregel N 308/2010, Nederland, subsidieregeling grondverwerving ten behoeve van natuurbehoud, Brussel.
- Staatssteun N 376/2010 – Nederland subsidies voor natuurbeheer