

Vraag & Antwoord

Vragen en antwoorden met betrekking tot de Groenruil Drentsche Aa:

1. Wat is de Groenruil precies?

De Groenruil is een initiatief van de provincie Drenthe bedoeld om (natuur)gronden binnen het Natuur Netwerk Nederland (NNN) actief te gaan verkopen c.q. ruilen ten behoeve van de realisatie van natuurdoelen. De provincie nodigt geïnteresseerde partijen uit om op basis van gelijkwaardigheid mee te doen met andere (natuur)gronden en/of geld om samen een kavelruil ten behoeve van natuur te realiseren.

2. Wat is het doel van de Groenruil?

Het doel is de verkoop van provinciale (natuur)gronden en (natuur)gronden van derden mede ter realisatie van robuuste en efficiëntere beheereenheden, zodat enerzijds bestaande natuur wordt geborgd en de natuurkwaliteit toeneemt en anderzijds de eigenaar een efficiënter en optimaler beheer kan voeren. Aanleiding hiervoor is de wens van de provincie Drenthe om haar grondposities van NNN-gronden binnen dit gebied op transparante wijze op de markt te brengen.

3. Waarom is gekozen voor een pilot?

Voordat de Groenruil als instrument over heel Drenthe wordt uitgerold, is het van belang om te ontdekken wat de leer- en verbeterpunten zijn. Daarom is ervoor gekozen de Groenruil als pilot te starten binnen het projectgebied de Drentsche Aa.

4. Binnen welk pilotgebied speelt de Groenruil zich af?

De pilot speelt zich af binnen het projectgebied de Drentsche Aa. Op de kaart in de brochure (www.prolander.nl) is de begrenzing van dit gebied aangegeven.

5. Hoe werkt de Groenruil?

De Groenruil volgt een transparant proces en begint met een informatieve ronde (publicatie en informatiesessie). Vervolgens kunnen belangstellenden zich via de digitale kaart (viewer) als deelnemer aanmelden. De eerste ronde is van belang voor aangrenzende eigenaren die onder voorwaarden in aanmerking komen om de gronden te kopen. Vervolgens kan in ronde 2 iedere belangstellende zich digitaal melden en aangeven of men (natuur)grond of geld wil inbrengen. Via een concept ruilplan wordt inzicht gegeven in de toedeling en wordt het definitieve ruilplan aan GS voorgelegd voor besluitvorming. In de brochure vindt u de volledige informatie over het proces.

6. Wie mogen allemaal meedoen?

Geïnteresseerde partijen die geld of (natuur)grond gelegen binnen het projectgebied de Drentsche Aa inbrengen kunnen meedoen. Dit geldt voor particulieren en agrariërs, terreinbeherende organisaties of andere belangstellenden. Alle deelnemers zijn gelijkwaardig. Mocht u twijfelen neemt u dan contact op met het projectteam, te bereiken via groenruil@prolander.nl

7. Zijn er nog voorwaarden gesteld aan degene die meedoen?
Het maakt niet uit waar de deelnemer die geld of (natuur)gronden aanbiedt of verkrijgt woont.
8. Wat wordt bedoeld met (natuur)gronden?
Gronden die in het kader van het Natuur Netwerk Nederland (NNN) zijn aangewezen als nieuwe natuur, ingericht of nog niet ingericht, alsmede bestaande natuur zoals o.a. bossen, natuurterreinen, houtsingels en landschapselementen.
9. Kan ik ook meedoen door een agrarisch perceel binnen het projectgebied in te brengen?
Dat kan alleen als het perceel gelegen is binnen de begrensde NNN. Op de viewer kunt u zien welke percelen vallen binnen de begrensde NNN.
10. Kan ik ook (natuur)gronden inbrengen die niet vallen binnen de begrensde NNN maar wel binnen het projectgebied de Drentsche Aa?
Ja dat kan. Dit is bijvoorbeeld bestaande natuur zoals landschapselementen, bosjes etc.
11. Kan ik ook (natuur)gronden inbrengen die buiten het projectgebied de Drentsche Aa liggen?
Nee omdat de pilot speciaal is opgezet voor dit projectgebied.
12. Wat is de rol van de werkgroep Grond Drentsche Aa?
De provincie Drenthe heeft de werkgroep Grond Drentsche Aa gevraagd om deze Groenruil te begeleiden. In deze werkgroep zitten vertegenwoordigers van LTO Noord, Staatsbosbeheer, Drents Particulier Grondbezit, Drents Agrarisch Jongerencontact, het waterschap en Prolander. Voorgezeten door een onafhankelijk voorzitter. Bij de verdere uitvoering van de Groenruil is de werkgroep Grond Drentsche Aa niet betrokken.
13. Kan ik ook (natuur)gronden toebedeeld krijgen die buiten het projectgebied liggen?
Nee dat kan niet.
14. Ben ik er zeker van dat als ik meedoe dat ik ook in aanmerking kom voor deze gronden?
De intentie is om (natuur)gronden toe te delen, maar dit kan niet gegarandeerd worden. Niet iedereen kan dus rekenen op een toedeling. Nadat u uw belangstelling kenbaar heeft gemaakt, krijgt u digitaal inzage in een kaart en een lijst met percelen met aanvullende informatie. Ook wordt inzichtelijk of er meer belangstellenden zijn voor hetzelfde perceel of cluster van percelen. Bij het opstellen van het ruilplan wordt gekeken wat een juiste toedeling is op basis van de criteria.
15. Kan ik ook meedoen met alleen geld als inbreng?
Ja, dat kan. Hiervoor hoeft u niet binnen het projectgebied te wonen.
16. Hoe vindt de toedeling plaats?
Via de viewer kunt u uw wens formeel kenbaar maken. Nadat de inbreng bekend is en alle wensen geïnventariseerd zijn, wordt een concept ruilplan opgesteld. Indien er meerdere

belangstellenden zijn voor een perceel zal een onafhankelijke adviescommissie aan de hand van alle uitgangspunten en spelregels een keuze maken welke deelnemer de voorkeur heeft. Deze keuze wordt verwerkt in het concept ruilplan. De spelregels en uitgangspunten zijn te vinden in de brochure.

17. Krijgen natuurorganisaties zoals Staatsbosbeheer (SBB) voorrang?

Deze organisaties krijgen geen voorkeursbehandeling. Bij de toedeling zal worden beoordeeld in hoeverre de gronden logisch kunnen worden beheerd. In dergelijke gevallen kan het voorkomen dat een particulier of een natuurorganisatie zoals SBB de meest geëigende partij is om een perceel toebedeeld te krijgen. Als bijvoorbeeld een perceel aan drie zijden omsloten is door eenzelfde eigenaar en het betrokken perceel alleen te bereiken is via de percelen van die eigenaar, dan zal dit perceel aan die eigenaar worden toebedeeld. Deze afweging gebeurt in ronde 1.

18. Wat gebeurt er als partijen hetzelfde perceel wensen?

Dan wordt er een afweging gemaakt op basis van de uitgangspunten en spelregels voor toedeling, waarbij door een onafhankelijke adviescommissie zal worden beoordeeld in hoeverre de grond(en) logisch kunnen worden beheerd. Indien meerdere deelnemers gelijk scoren in punten dan wordt aan die deelnemers gevraagd om een schriftelijk bod uit te brengen dat gelijk is aan of hoger dan de getaxeerde waarde van het perceel.

19. Hoe worden de gronden gewaardeerd?

Voor de waardering van de (ingerichte of nog in te richten) (natuur)gronden wordt een taxatie uitgevoerd op basis van marktwaarde aan de hand van referentietransacties en onder meer het beoogde natuurbeheertype. Onafhankelijk taxateurs bepalen deze marktwaarden.

20. Moet ik de gronden zelf nog inrichten conform het gestelde natuurbeheertype?

Dat kan in sommige gevallen aan de orde zijn. Sommige percelen zijn reeds bos en/of natuurterrein; andere percelen moeten nog worden ingericht of zijn reeds ingericht en worden als zodanig ingebracht. De percelen worden geleverd met een (kwalitatieve) verplichting tot inrichting en/of de instandhouding van het te realiseren en in stand te houden natuurbeheertype. Welke situatie van toepassing is blijkt uit de verstrekte informatie op perceelniveau zoals aangegeven op de viewer.

21. Hoe wordt omgegaan met eventuele bodemverontreiniging?

De taxateur zal in het kader van zijn taxatierapport bureauonderzoek doen of er informatie bekend is over eventuele bodemverontreiniging. Dat gebeurt op basis van bekende onderzoeksrapporten en/of via het raadplegen van het bodemloket. Mocht blijken uit het vooronderzoek dat er mogelijke sprake is van bodemverontreiniging dan kan dit perceel geen onderdeel zijn van de Groenruil tenzij de beoogd koper dit expliciet accepteert. Koper heeft een onderzoekplicht en verkoper een informatieplicht. Desgewenst kan de beoogd koper op eigen kosten een bodemonderzoek laten uitvoeren. Afhankelijk van de uitkomsten treden dan de inbrengende en de toegedeelde partij in overleg. Van de door de provincie Drenthe ingebrachte percelen zijn bodemonderzoeken voorhanden.

22. Hoe gaat het besluitvormingsproces over de toedeling en welke inspraak heb ik?
Het conceptruilplan met bijbehorende informatie wordt opgesteld door de projectgroep Groenruil. Dit concept ruilplan wordt voor advies voorgelegd aan de onafhankelijke adviescommissie en vervolgens voorgelegd aan de deelnemers. Na akkoord van de deelnemers wordt het ruilplan ter besluitvorming voorgelegd aan Gedeputeerde Staten.
23. Als ik belangstelling heb in de Groenruil, waar kan ik dan informatie vinden?
Via de brochure en via de website www.prolander.nl of via het mailadres groenruil@prolander.nl.
24. Op welk moment in het proces moet ik besluiten om definitief mee te doen?
De eerste ronde is dat u zich als belangstellende meldt met geld en/of grond. In de ronde daarna vindt het inventariseren van de wensen van de deelnemers plaats en de eventuele gebruiksvoorwaarden en verplichtingen m.b.t. de percelen. Vervolgens wordt een concept ruilplan opgesteld en aan de deelnemers voorgelegd, met daarbij de financiële consequenties. Naar aanleiding van de reacties wordt het ruilplan zo nodig aangepast en voorgelegd aan de deelnemers. Partijen tekenen een verklaring met volmacht voor de notaris om het ruilplan na vaststelling door Gedeputeerde Staten te laten passeren. Dit is het moment dat uw deelname definitief is.
25. Wat zijn de bijkomende kosten als ik met de Groenruil mee doe?
De algemene kosten zoals kosten proces, taxaties, notaris, eventuele overdrachtsbelasting en kadaster (kadastraal recht, inmetingen, erfdiensbaarhedenonderzoek) worden gedragen door het pilotproject Groenruil. Elke deelnemer draagt zijn of haar eigen kosten met betrekking tot deelname, bodemonderzoeken en het inschakelen van een eventuele externe adviseur.
26. Moet ik een bankgarantie overleggen of waarborgsom storten?
Het kunnen aangaan van financiële verplichtingen moet vooraf geborgd zijn. Hiertoe kan een bankgarantie of waarborgsom middel zijn om dit aan te tonen.
27. Mag ik de geruilde gronden weer doorverkopen aan een derde en zo ja binnen welke termijnen?
De gronden mogen niet worden doorverkocht binnen een periode van zes jaar na aktepassering waarbij het de voorwaarde is dat het betreffende natuurdoeltype in stand blijft en (kwalitatieve) verplichtingen overgaan op de nieuwe koper (kettingbeding).
28. Mag ik de gronden ook verpachten of verhuren cq aan derden in gebruik geven?
Ja dat kan, mits het natuurbeheertype minimaal in stand blijft en de voorwaarden behorend bij dit natuurbeheertype onverkort worden nageleefd. De eigenaar van de grond is hiervoor verantwoordelijk en draagt het risico rondom het niet of onvoldoende naleven van deze voorwaarden.

29. Hoe verloopt de belangstellendenregistratie?

Via diverse (social)mediakanalen en de belangenorganisaties Drents Particulier Grondbezit, LTO, de Provincie Drenthe en de Prolander website etc. worden belangstellenden opgeroepen zich aan te melden via de website van Prolander (www.prolander.nl) en aan te geven of men geld en/of grond inbrengt en de keuze voor een of meerdere percelen kenbaar digitaal kenbaar te maken.

30. Kan ik mijn belangstelling kenbaar maken voor specifieke percelen?

Nadat u de informatie zoals de kaart en de lijst met perceelnummers met bijbehorende omschrijving digitaal hebt kunnen inzien, kunt u op een wensformulier uw wens voor een of meerdere percelen digitaal kenbaar maken. Het kan voorkomen dat er meerdere belangstellenden zijn voor hetzelfde perceel.

31. Ik heb een BV en wil meedoen als belegger, kan dat?

Alle deelnemers zijn gelijkwaardig en moeten voldoen aan de basisvoorwaarden zoals die in de brochure worden benoemd. Als aan de voorwaarden wordt voldaan kan ook een BV als belegger meedoen aan de Groenruil.

32. Welke voorwaarden worden gesteld aan het beheer van de toebedeelde percelen?

In de viewer staat aangegeven voor de percelen die worden ingebracht door de provincie Drenthe dat er sprake is van een beheerplan voor het betreffende natuurbeheertype. Het is mogelijk om in aanmerking te komen voor SNL beheersubsidie. Daarvoor gelden aanvullende voorwaarden. Meer informatie via het SNL-loket van de provincie Drenthe.

33. Weet ik vooraf welke beperkingen zoals erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen er van toepassing zijn?

Ja, dit is door het Kadaster uitgezocht en de informatie is opgenomen in de viewer.

34. Wat is een erfdiensbaarheid en/of kwalitatieve verplichting?

*Een **erfdienstbaarheid** is een zakelijk recht (een last), waarmee een onroerende zaak - het dienend of lijdend erf - ten behoeve van een andere onroerende zaak - het heersend erf - is bezwaard. Een veel voorkomend voorbeeld is het recht van overpad.*

*Een **kwalitatieve verplichting** kan bij overeenkomst worden bedongen; en wel zo dat de verplichting van een van de partijen om iets te dulden of niet te doen ten aanzien van een haar toebehorend registergoed, zal overgaan op degenen die het onroerend goed door koop zullen verkrijgen, en dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen'. Een voorbeeld is een perceel waar de eigenaar moet dulden dat er een waterbuffering wordt aangelegd. Verkoopt de eigenaar zijn perceel aan een ander, dan is ook de nieuwe eigenaar aan dit beding gebonden.*

In de viewer vindt u, indien van toepassing, per perceel of cluster van percelen indien er sprake is van een erfdiensbaarheid of andere kenbare verplichtingen.

35. Mijn gronden zijn gerangschikt onder de Natuurschoonwet; kan dat ook meewegen bij de toedeling van gronden?

Nee dit is geen extra reden om gronden toe te delen.

36. Ik ben agrariër, wat heb ik aan deze Groenruil?

De (natuur)gronden kunt u, afhankelijk van het natuurbeheertype, wellicht inpassen in uw bedrijfsvoering in het kader van vergroeningsvereisten of uw duurzame melkproductie (bv planet proof). U kunt het beste uw melkleverancier en RVO hiervoor benaderen om zeker te weten wat dit betekent in uw specifieke geval.

37. Wat gebeurt er met de gronden van de provincie die niet worden toegedeeld?

Deze gronden zullen op een later moment in principe openbaar worden verkocht conform het grondbeleid van de provincie.

38. Mag ik ook meedoen als ik buiten het projectgebied woon?

Ja dat mag.

39. Wat gebeurt er met de percelen die uiteindelijk niet geruild worden?

De betreffende eigenaar bepaalt zelf wat dan de vervolgstappen zijn. Verkopen of in eigendom houden.

40. Zijn er ook subsidiemogelijkheden als ik meedoe aan de Groenruil?

*Ja, om de aankoop te financieren is er de Subsidie Grondverwerving NatuurNetwerkNederland- Drenthe ([https://www.provincie.drenthe.nl/@136199/subsidie-
nnn](https://www.provincie.drenthe.nl/@136199/subsidie-
nnn)) en voor het beheren van natuurdoeltypen de SNL regeling [http://decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/XHTMLoutput/Historie/Drenthe/645233/CVD
R645233_1.html](http://decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/XHTMLoutput/Historie/Drenthe/645233/CVD
R645233_1.html)
[https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/subsidiestelsel-natuur-en-
landschap/natuurbeheer/](https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/subsidiestelsel-natuur-en-
landschap/natuurbeheer/)
[https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/subsidiestelsel-natuur-en-
landschap/natuurbeheer/](https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/subsidiestelsel-natuur-en-
landschap/natuurbeheer/)*

41. Hoe is mijn privacy geborgd?

Uw gegevens zijn alleen bij het projectteam bekend en worden vertrouwelijk behandeld. De registratie van uw deelname zal op de website niet met uw naam en/of adresgegevens kenbaar zijn. In het ruilplan worden uw gegevens wel zichtbaar, omdat bekend moet worden gemaakt wat de beoogde nieuwe eigenaar is. Direct na gereedkoming van het project, worden alle gegevens gewist, tenzij u toestemming geeft om uw gegevens te mogen bewaren ten behoeve van toekomstige pilots of projecten.