



# PAS en grondbezit

Welke gevolgen heeft de PAS voor u als grondeigenaar?

Provincie Noord-Brabant



# PAS EN GRONDBEZIT WELKE GEVOLGEN HEEFT DE PAS VOOR U ALS GRONDEIGENAAR?

**Gezonde natuur zorgt voor een rijk Brabants landschap om in te wonen, te werken en te recreëren. Helaas gaat de biodiversiteit in veel natuurgebieden in Brabant nog steeds achteruit. Belangrijke oorzaken hiervoor zijn onder meer een teveel aan stikstofneerslag en ongunstige hydrologische omstandigheden, zoals een te laag grondwaterpeil. De stikstofneerslag wordt onder andere veroorzaakt door landbouwactiviteiten, industrie en verkeer. Om de stikstofuitstoot terug te dringen is op 1 juli 2015 het Programma Aanpak Stikstof (PAS) in werking getreden.**

De PAS-maatregelen moeten grotendeels voor 1 juli 2021 uitgevoerd zijn. De PAS zet in op het herstel van natuur én economische ontwikkeling, door ontwikkelingsruimte te bieden aan duurzame initiatieven en initiatieven die stikstof uitstoten. Meer hierover is te vinden in de algemene flyer over de PAS en op [www.brabant.nl/PAS](http://www.brabant.nl/PAS).

Voor een gedeelte van de PAS-herstelmaatregelen geldt dat zij uitgevoerd moeten worden op gronden die daar op dit moment nog niet beschikbaar voor zijn. Dit betreft ook uw perceel/percelen.

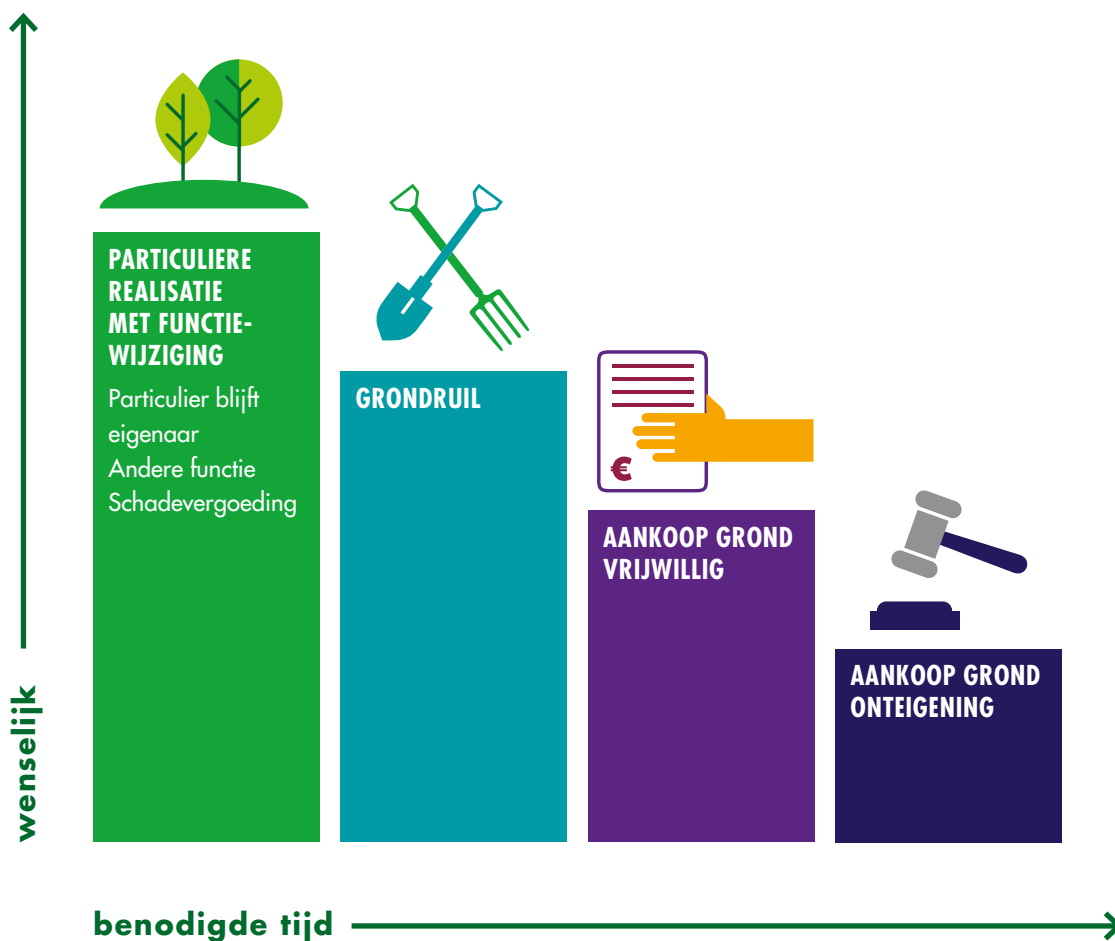
## GRONDVERWERVING

Een deel van de voor de PAS-herstelmaatregelen benodigde gronden is nu nog niet beschikbaar. Om de uitvoering van de maatregelen tijdig te kunnen afronden, willen Gedeputeerde Staten (GS) de gronden snel beschikbaar hebben en grondeigenaren daarbij op passende wijze financieel tegemoetkomen. In het uiterste geval zet de provincie een onteigeningstraject in. De gronden waarvoor in het uiterste geval het onteigeningstraject zal worden ingezet, kunnen door of namens de provincie worden aangekocht tegen volledige schadeloosstelling.

## WELKE GEVOLGEN HEeft HET VOOR U?

Bent u eigenaar van grond gelegen binnen of nabij dit Natura 2000-PAS-gebied en moeten er PAS-herstelmaatregelen op uw grond uitgevoerd worden? De herstelmaatregelen in en nabij de Natura 2000-PAS-gebieden richten zich hoofdzakelijk op het verhogen van de grondwaterstand en/of het tegengaan van bemestings-effecten. Hierdoor worden deze gronden minder of soms zelfs ongeschikt voor de reguliere landbouw.

Als u als grondeigenaar de PAS-maatregelen zelf wilt realiseren met behoud van eigendom van deze percelen, kijken wij met u of dit mogelijk is. Grondeigenaren die deze maatregelen niet zelf willen of kunnen realiseren worden schadeloos gesteld. Deze schadeloosstelling is maatwerk en dus voor iedereen anders. U heeft dus verschillende keuzemogelijkheden. De mogelijkheden staan hieronder weergegeven:



## PARTICULIERE REALISATIE MET FUNCTIEWIJZIGING

De voor de PAS-maatregelen benodigde gronden zullen een andere functie krijgen dan hun huidige functie. Deze gronden krijgen een natuurbestemming, wat betekent dat landbouw niet meer mogelijk is. Bij het realiseren van de noodzakelijke maatregelen ten behoeve van de PAS, kan de grond onder voorwaarden in eigendom blijven van particulieren en eventueel door uzelf worden ingericht. Dit heet particuliere realisatie of zelfrealisatie.

Als u kiest voor zelfrealisatie, kunt u een vergoeding ontvangen voor de waardevermindering als gevolg van de (planologische) wijziging naar natuurgrond, en voor het inhuren van een adviseur. Als u de herstelmaatregelen zelf uitvoert, ontvangt u hiervoor eveneens een vergoeding in de vorm van een inrichtingssubsidie.

De notaris zal een akte opmaken waarin de afspraak wordt vastgelegd dat de betreffende grond als natuur in stand blijft (een zogeheten kwalitatieve verplichting). Mocht u het beheer in de jaren na realisatie willen blijven voeren, dan kunt u hiervoor subsidie aanvragen op grond van de subsidieregeling Natuur- en Landschapsbeheer (SNL). Kijk voor meer informatie over deze subsidie op [www.brabant.nl/SNL](http://www.brabant.nl/SNL)

Indien u ook percelen heeft die in het Natuur Netwerk Brabant (NNB), maar buiten het PAS-gebied liggen, is er voor die percelen geen sprake van een vergoeding voor het inhuren van een adviseur en kan er sprake zijn van een ander vergoedingspercentage. In een persoonlijk gesprek zullen wij u meer uitleg geven over de procedure aangaande zelfrealisatie.

## GRONDRUIL

Als u geen gebruik wilt of kunt maken van de mogelijkheid tot zelfrealisatie, zal er worden nagegaan of er geschikte ruilgrond beschikbaar is ter vervanging van uw huidige grond. Dat kan via een grondruil. Bij een ruiling kunnen vaak ook andere belangen in een gebied worden bediend, bijvoorbeeld verbetering van de landbouwstructuur. In overleg bekijken we met u of ruilen van grond een goede oplossing kan zijn.

## VERKOOP

Als particuliere realisatie en het ruilen van grond geen optie zijn, dan wil de provincie Noord-Brabant de voor de PAS benodigde grond graag aankopen. U ontvangt dan een vergoeding op basis van volledige schadeloosstelling. Dat betekent dat u naast de waarde van uw eigendom binnen de begrenzing van de PAS, ook de kosten vergoed kunt krijgen voor bijvoorbeeld het gemis aan inkomsten of de kosten voor aankoop van vervangende grond. U krijgt ook de eventuele waardevermindering van uw overblijvende eigendom vergoed. Bij het bepalen van de schadeloosstelling werken we volgens de uitgangspunten die de Onteigeningswet met bijbehorende jurisprudentie aangeeft. Twee onafhankelijk gecertificeerde taxateurs bepalen de hoogte van de vergoeding. Als u een adviseur inhuurt dan kan deze onder bepaalde voorwaarden worden vergoed. Indien u ook percelen heeft die in het Natuur Netwerk Brabant (NNB), maar buiten de PAS liggen, is er voor die percelen geen sprake van een volledige schadeloosstelling. In dat geval krijgt u een vergoeding ter hoogte van de marktwaarde van het perceel. In een persoonlijk gesprek zal meer uitleg worden gegeven over de procedure aangaande verkoop.

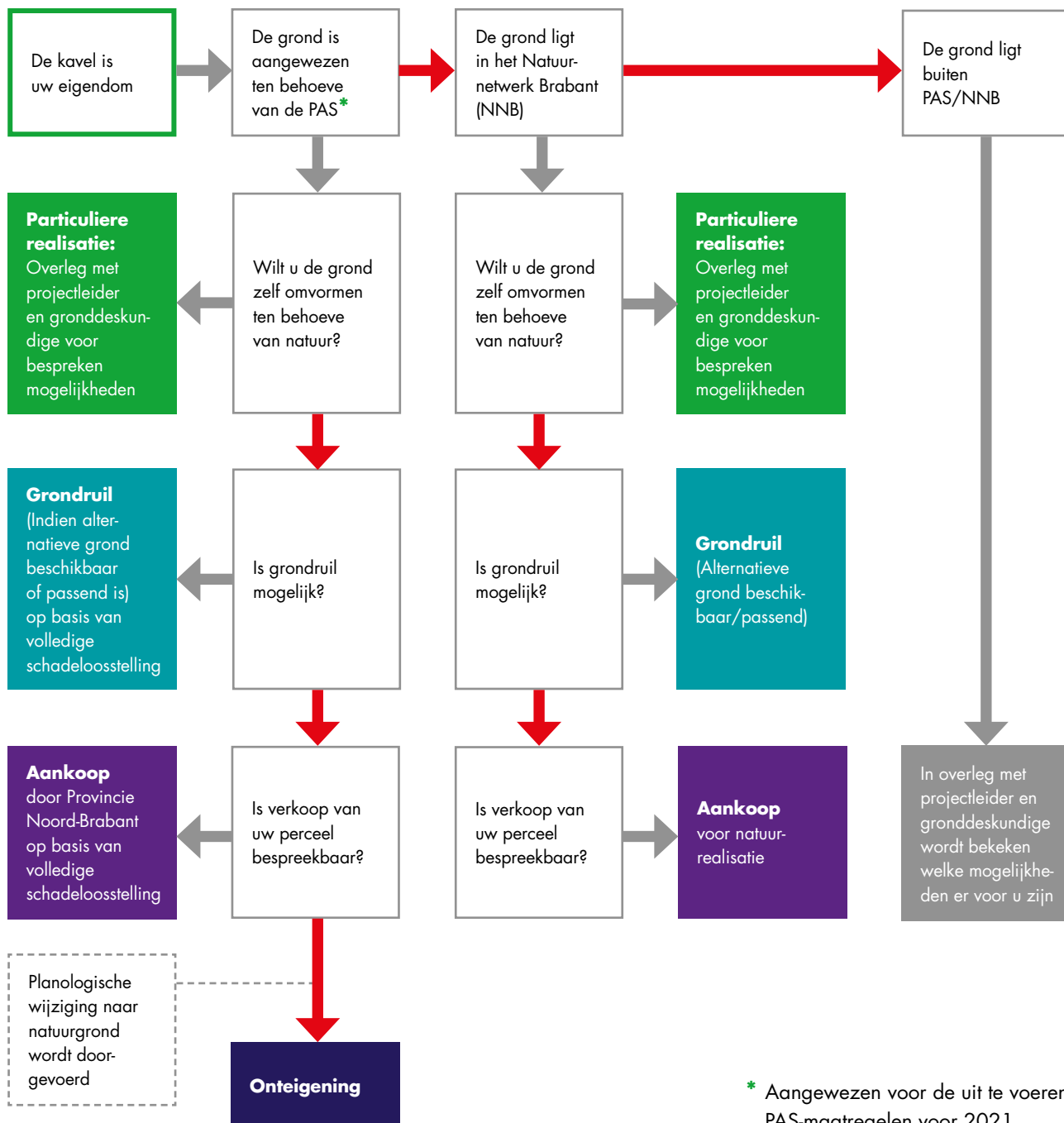
## ONTEIGENING

Als het uiteindelijk niet mogelijk blijkt om samen tot een passende oplossing te komen, start de provincie een onteigeningsprocedure. Onteigening wordt zeer terughoudend ingezet, maar de provincie heeft wel de mogelijkheid om de voor PAS-benodigde gronden te verwerven door middel van onteigening. Dit is mogelijk omdat de provincie de wettelijke verplichting heeft om de PAS-maatregelen te realiseren. Een onteigeningsprocedure zal tijdig worden gestart, om de percelen medio 2020 beschikbaar te hebben voor inrichting. Hoewel onteigening een optie is, streven wij ernaar om met iedereen vooraf tot een goede en minnelijke oplossing te komen.

# WAT BETEKENT DE PAS VOOR U?

Voor de uitvoering van de PAS herstelmaatregelen is het van belang om de benodigde gronden tijdig beschikbaar te krijgen. Wij hebben voor u de verschillende keuze-mogelijkheden in onderstaand schema weergegeven.

→ **NEE**      → **JA**



\* Aangewezen voor de uit te voeren PAS-maatregelen voor 2021

Twijfelt u over de juiste keuze in uw situatie? Geen probleem. Overleg met de gronddeskundige wat uw mogelijkheden zijn. Daarnaast kunt u met de gronddeskundige een adviseur inhuren. De kosten voor de inhuur van een adviseur worden onder bepaalde condities vergoed. Maak uw definitieve keuze kenbaar bij de gronddeskundige. In overleg met de gronddeskundige maakt u concrete afspraken en worden de financiële gevolgen doorberekend.

# WAT IS NU HET STAPPENPLAN?

## 1. IS UW GROND VOOR PAS BENODIGD?

Als dit het geval is, kunnen wij met u bekijken welke maatregelen er precies worden genomen en wat de gevolgen zijn voor uw grondgebruik.

## 2. BESPREEK UW WENSEN EN (ON)MOGELIJKHEDEN

Het kan zijn dat u in de verkenningsfase al gesproken heeft met één van de vertegenwoordigers van de provincie Noord-Brabant of één van de uitvoerende partijen. Wellicht heeft u ook al gesproken over uw wensen en mogelijkheden. In de planuitwerkingsfase kunt u dit meer in detail bespreken met de gronddeskundige. De gronddeskundige neemt contact op om uw wensen en de mogelijkheden te bespreken en de financiële gevolgen hiervan. Uiteraard kunt u ook zaken met een eigen adviseur bespreken.

## 3. MAAK UW KEUZE EN KOM TOT CONCRETE AFSPRAKEN

Samen met de gronddeskundige kunt u concrete afspraken maken over uw situatie. Wilt u zelf de maatregelen (laten) uitvoeren en uw grond in bezit houden? Wilt u de functie van de grond wijzigen of wilt u verkopen? De richting die u kiest en de afspraken die daarbij horen, leggen we vast in een contract.

## 4. NOTARIËLE VASTLEGGING

De afspraken uit de contracten, het uitbetalen van bedragen en een eventuele kwalitatieve verplichting worden notarieel vastgelegd.

## 5. REALISATIE MAATREGELEN EN NAKOMEN AFSPRAKEN CONTRACT

Vervolgens worden de maatregelen uitgevoerd en de afspraken nagekomen zoals ze zijn vastgelegd.

## MEER INFORMATIE

Kijk voor meer informatie over Natura 2000 en gerelateerde onderwerpen:

- Natura 2000 algemeen: [www.natura2000.nl](http://www.natura2000.nl)
- Natura 2000 en beschermde natuur in Brabant: [brabant.nl/natura2000](http://brabant.nl/natura2000)
- Vergunningen, toezicht en handhaving: [www.odbn.nl](http://www.odbn.nl)
- Programma Aanpak Stikstof: [brabant.nl/pas](http://brabant.nl/pas), [pas.natura2000.nl](http://pas.natura2000.nl) en [pas.bij12.nl](http://pas.bij12.nl)

Voor meer informatie over de uitvoering van de PAS in een specifiek gebied, adviseren we u contact te zoeken met de uitvoerende partij.