

Bijlage 1 bij 3^e verslag

(SUBSIDIE)GRONDEN GIN GRONDEXPLOITATIEMAATSCHAPPIJ B.V.

Inleiding:

Na het faillissement van Groen Invest Nederland (GIN) B.V., hierna “Groen Invest”, en het daaraan gelieerde GIN Grondexploitatie­maatschappij B.V., hierna: “Grondexploitatie­maatschappij”, heeft een inventarisatie plaatsgevonden van de in Nederland gelegen gronden.

Die inventarisatie op basis van de kadastrale gegevens had als slotsom een areaal van 764 ha 63 a 94 ca in eigendom en 66 ha 51 a 97 als erfpacht.

De gronden in eigendom, met name gelegen in Noord-Nederland kunnen grofweg worden ingedeeld in gronden met en gronden zonder subsidieaan­spraken. Teneinde de voortgang in het proces te behouden zijn eind 2009 de gronden zonder subsidieaan­spraken, groot 502 ha 24 a 19 ca, verkocht. In dat proces zijn tevens de hypotheekhouders, De Leeuw-Verheij, Nationaal Groen­fonds, Green Principle B.V. en STIVRU, ingelost. Het vorenstaand impliceert dat de hypothe­ken op de subsidiegronden, groot 263 ha 33 a 12 ca, geroyeerd kunnen worden.

Subsidiegronden:

Als **bijlage 2** is bijgevoegd een overzicht van de subsidiegronden, met daarin de diverse gegevens en bijzonderheden genoemd. In het kader van de nog te schetsen Subsidieregeling, zijn de gronden in verschillende gebieden met een eigen subsidienummer ingedeeld. De volgende gebieden zijn daarbij een subsidienummer toegekend:

Friesland:

Bremer Wildernis	4601096	08 ha 12 a 20 ca
Poasen	4601100	26 ha 58 a 80 ca
Elsloo	4601098	31 ha 50 a 20 ca
Makkinga II	4601099	36 ha 19 a 00 ca
Makkinga (I) ¹	-	15 ha 60 a 60 ca
Bontebok	4378319	11 ha 07 a 10 ca

Groningen:

Garrelsweer ²	4605194	63 ha 78 a 91 ca
Musselkanaal	4071911	20 ha 17 a 85 ca
Barlagerweg	4071909	06 ha 78 a 10 ca

Drenthe:

Eesergroen	4284481	07 ha 80 a 50 ca
Borger	-	03 ha 10 a 25 ca

¹ Voor dit perceel is aanvankelijk subsidie gevraagd, maar voor zover bekend is deze aanvraag ingetrokken.

² Dit betreft een beheersubsidie.

Veenesluis	4597236	11 ha 64 a 46 ca
Grolloo	4596686	08 ha 98 a 50 ca
Schapendijk	4597239	11 ha 40 a 50 ca
Zweeloo ³	-	00 ha 56 a 15 ca
		=====
Totaal:		263 ha 33 a 12 ca

Juridisch kader:

Het Programma Beheer van het Ministerie van LVN is erop gericht om agrariërs en particulieren actief te betrekken bij het instandhouden en ontwikkelen van natuur. Particulier natuurbeheer is een van de manieren waarop de overheid de Ecologische Hoofdstructuur wil realiseren.

Een eerste aanzet daartoe was de Subsidieregeling Natuurbeheer 2000 (Stcrt. 1999, no. 252). Per 1 januari 2007 is de Subsidieregeling Natuurbeheer 2000 overgegaan van het Rijk naar de provincies. Vanaf dat moment is door de provincies gewerkt aan een herziening van het systeem met als doel een nieuw, eenvoudig en efficiënt sturingstelsel of systematiek voor een duurzame en robuuste uitvoering van het beheer van natuur en landschap in het landelijk gebied (Omvorming Programma Beheer).

Per 1 januari 2010 is de PSN overgegaan in het [Subsidiestelsel Natuur- en Landschapsbeheer](#) (SNL).

Binnen de Subsidieregeling Natuurbeheer 2000, hierna “SN 2000”, zijn een drietal vormen van subsidies van belang. Te weten de subsidie functieverandering, de inrichtingssubsidie en de beheerssubsidie:

Subsidie functieverandering: de functieverandering van landbouwgronden naar natuur en bos door de ontwikkeling van basis- of pluspakketten.

Inrichtingssubsidie: de ontwikkeling en omvorming van basis- of pluspakketten, onderscheidenlijk de aanleg of het herstel van landschapspakketten, door middel van maatregelen met een eenmalig karakter, die rechtstreeks en direct de fysieke condities of kenmerken van de desbetreffende terreinen wijzigen, of door middel van beheer, zonder welke wijzigingen en beheer de daarop volgende instandhouding van basis- of pluspakketten, onderscheidenlijk landschapspakketten niet mogelijk is.

Beheerssubsidie: de instandhouding van basis- of pluspakketten.

Kort en goed komt de subsidie functieverandering erop neer dat bij de blijvende omvorming van landbouwgrond naar bos / natuur de economische waarde van het perceel daalt. Om deze waardedaling te compenseren wordt de subsidie functieverandering verstrekt.

Na verlening van de subsidie functieverandering wordt ex. art. 46 SN 2000 een overeenkomst gesloten, inhoudende:

³ 1/12^e eigendom.

- a) de verplichting van degene aan wie de grond toebehoort de desbetreffende landbouwgrond niet te gebruiken of te doen gebruiken met het oog op de uitoefening van de landbouw, en overigens datgene na te laten wat de ontwikkeling of instandhouding van het betrokken basis- of pluspakket op de desbetreffende grond in gevaar brengt;
- b) dat die verplichting zal overgaan op degenen die de grond onder bijzondere titel zullen verkrijgen en dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen, en;
- c) dat de overeenkomst zal worden ingeschreven in de openbare registers.

De voormelde verplichtingen zijn vervat in een Kwalitatieve verplichtingen op de percelen.

In artikel 5 van de kwalitatieve verplichting is een sanctie opgenomen voor niet-naleving van de verplichtingen:

1. *Indien de beheerder één of meer bepalingen van artikel 3 van deze akte niet nakomt, kan de Staat de overeenkomst ontbinden danwel nakoming vorderen.*
2. *Als de Staat de overeenkomst ontbindt naar aanleiding van niet-nakoming van één of meer bepalingen van artikel 3 van deze akte door de beheerder, is de beheerder een direct opvorderbare boete verschuldigd van ten hoogste tweeëntwintig duizend zeshonderd negenentachtig euro en een eurocent (EUR 22.689,01) vermenigvuldigd met het aantal hectares, bedoeld in artikel 2, ten behoeve van de Staat, met bevoegdheid voor deze daarnaast betaalde subsidies op grond van de regeling vermeerderd met de wettelijke rente terug te vorderen. De beheerder is verplicht om het terrein in de staat te herstellen waarin het verkeerde voor de niet-nakoming van één of meer der bepalingen van artikel 3 van deze akte, zulks op straffe van verbeurte van een dwangsom ten belopen van ten hoogste vierhonderd drieënvijftig euro en achtenzeventig eurocent (EUR 453,78) vermenigvuldigd met de hierboven genoemde aantal hectares, bedoeld in artikel 2, voor iedere week dat de beheerder één of meer der bepalingen van artikel 3 van deze akte niet naleeft.*

Stand van zaken subsidiegronden:

*De subsidie functieverandering wordt verleend vijf aaneengesloten tijdvakken, met een looptijd van 30 jaar. Het uitvoerend orgaan, Dienst Regeling, heeft de curator informatie verstrekt op grond waarvan de aanspraken opgesomd in **bijlage 2** berekend zijn.*

Gerechtigde subsidie:

Gerechtigd tot de ontvangst van de subsidie voor functieverandering is de aanvrager daarvan, dat zijn afwisselend Grondexploitatie maatschappij of GIN Bomenexploitatie maatschappij B.V., hierna "Bomenexploitatie maatschappij". De subsidies zijn niet eenduidig aangevraagd.

Daarbij is relevant dat een gedeelte van subsidies indertijd contant zijn gemaakt via het Nationaal Groenfonds. Concreet werd zulks uitgewerkt dat Grondexploitatiemaatschappij / Bomenexploitatiemaatschappij een contant bedrag ontving, in ruil waarvoor de vordering op de Staat werd gecedeerd aan het Groenfonds en het Groenfonds voorts een recht van hypotheek op de gronden verkreeg.

Nu het Groenfonds in het kader van de eerste transactie volledig is voldaan, kan het hypotheekrecht van Groenfonds worden doorgehaald en is de cessie ongedaan gemaakt. Aldus komen de subsidiegelden aan de onderscheidenlijke boedels van Grondexploitatiemaatschappij en / of Bomenexploitatiemaatschappij toe.

Ruimtelijke regelgeving:

In artikel 42 SN 2000 is bepaald dat de subsidie functieverandering uitsluitend wordt verstrekt indien de beheerder de benodigde vergunningen of documenten heeft die functieverandering van het terrein waarvoor de subsidie wordt aangevraagd mogelijk maken. Cruciaal daarbij is de bestemming van de gronden in het bestemmingsplan. Immers, zonder een bestemming “Bos”, of soortelijk, is het bewaren van een houtopstand in strijd met het bestemmingsplan en kan de gemeente in beginsel handhaven. Met betrekking tot de gebieden Poasen, Makkinga II en Elsloo kunnen zich hier mogelijk problemen voordoen.

Bij brief d.d. 20 april 2006 heeft de gemeente Ooststellingwerf geen vrijstelling ex art. 19 Wet op de Ruimtelijk Ordening (oud) te verlenen om bos mogelijk te maken. De bestemming van het gebied Poasen is onbekend.

Voorzover bekend doen zich bij overige gebieden geen problemen met betrekking tot het bestemmingsplan voor.

Categorieën gronden:

Gelet op vorenstaande zijn de gronden als bovenstaande weergegeven in verschillende categorieën op te delen:

1. de subsidiegronden met een aanspraak op functieverandering subsidie, waarbij voor zover bekend aan alle vereisten is voldaan:
 - Bremer Wildernis;
 - Bontebok;
 - Musselkanaal;
 - Barlagerweg;
 - Eesergroen;
 - Veensluis;
 - Grolloo;
 - Schapendijk.
2. de subsidiegronden met een aanspraak op functieverandering subsidie, waarbij mogelijk niet aan alle vereisten is voldaan (bestemmingsplan, inplanting etc.):
 - Poasen;
 - Makkinga II;

- Elsloo.
3. Het gebied met een aanspraak op beheersubsidie, welke subsidie kan worden overgenomen door een koper:
- Garrelsweer.
4. Gebieden welke vrij verkoopbaar zijn zonder subsidies:
- Makkinga;
 - Borger;
 - Zweeloo.

Voorlopige waardering van de gronden:

Categorie 1: de waarde van deze gronden is gelijk aan de prijs van natuurgrond / bosgrond. De grond kan niet als landbouwgrond gebruik gaan worden gelet op de kwalitatieve verplichting en de plicht tot herplanten op grond van de Boswet. De extra waarde is te vinden in de subsidieaanspraken die nog bestaan. Het duurt evenwel nog een 23-24 jaar voor deze aanspraken zijn uitgekeerd. Om die reden is de curator voorshands van mening dat deze gronden verkocht moeten worden met de subsidieaanspraak om een zo hoog mogelijke opbrengst te verkrijgen. De verdere verantwoordelijkheid kan dan ook bij de koper worden neergelegd.

Categorie 2: met betrekking tot deze gronden doen zich verschillende problemen voor. Agrarisch gebruik is niet mogelijk op grond van de kwalitatieve verplichting; het aanplanten van bomen leidt tot een mogelijke strijdigheid met het bestemmingsplan, terwijl het niet aanplanten in strijd is met de subsidie-vereisten. Inmiddels is voorgesteld om met LNV een schikking te treffen over het terugbrengen van deze gronden naar agrarisch. Voorzover bomen zijn geplant bestaat een mogelijk herplantplicht op grond van de Boswet.

Categorie 3: een waarde van natuur / bos.

Categorie 4: Het is de curator onbekend of de gebieden Makkinga en Borger zijn aangeplant met bomen. De curator is voorshands van mening dat potentiële kopers zelf de status van deze gronden kunnen onderzoeken. De ervaringen bij de vorige verkoop hebben er toe geleid dat een marktconforme prijs te verwachten is. Het perceel te Zweeloo betreft het 1/12^e aandeel in een perceel. De curator dient nog te onderzoeken wat hieraan ten grondslag ligt.

Budel, 11 juni 2010