

Peter van Wijmen

voorzitter Raad voor het Landelijk Gebied

Grondverwerving voor natuur



Tijdens het wachten op de trein na een bezoek aan Brussel (Europese Unie; Gemeenschappelijk landbouwbeleid) ontstond tussen enkele leden van de Raad een gesprek rond de vraag waarom de figuur van onteigening nagenoeg nooit wordt toegepast als het gaat om aankopen van grond voor natuurdoeleinden. De reden? Ooit was in 'de politiek' de afspraak gemaakt dat grondverwerving voor natuur uitsluitend op basis van vrijwilligheid mag plaatsvinden.

Weigert iemand zijn grond af te staan, dan stagneert dus de grondverwerving. Als een natuurgebied, bijvoorbeeld een landgoed, wordt aangekocht bijvoorbeeld door Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten of een provinciaal landschap en er liggen één of meer enclaves in van een andere eigenaar, worden die uiteraard niet mee-erworven. Soms betreft het slechts enkele percelen van geringe oppervlakte. Wil de betrokken eigenaar niet verkopen, dan is het bijvoorbeeld niet mogelijk het waterpeil in dat landgoed omhoog te brengen, met als gevolg dat de natuurdoelstellingen niet bereikt kunnen worden en de miljoeneninvestering (gemeenschapsgeld!) in het landgoed niet 'rendabel' kan worden gemaakt.

Een situatie als deze is natuurlijk te gek voor woorden en maatschappelijk onaanvaardbaar. Naar mijn overtuiging is zij bovendien in strijd met de wet. De basisregel is immers dat een privaat belang soms zal moeten wijken ter wille van het algemeen belang. Wij hebben daarvoor een heel wettelijk systeem ingericht via ruimtelijke ordening en onteigening. Eerst wordt op democratisch verantwoorde wijze (bestemmingsplan, tracébesluit voor een weg of spoorlijn, begrenzing van een Ecologische Hoofdstructuur die in een Planologische kernbeslissing is neergelegd) vastgesteld waar welke doeleinden verwezenlijkt mogen worden. Wonen, werken, transport en verkeer, energie- of drinkwatervoorziening, dijk aanleg of -verbreding, alles wordt op deze wijze via plannen met kaarten en toelichting aangeduid en afgewogen. Als gevolg van die oude politieke keuze ontbreekt in deze opsomming de natuur. Wij plannen en bouwen stads- en dorpsuitbreidingen, industrie- en bedrijventerreinen, havens, de Betuweroute en de HSL, rijks- en provinciale wegen, ja wat al niet meer en verwezenlijken deze doelstellingen in het algemeen belang en daarvoor is grondverwerving nodig. Die gebeurt altijd eerst door een poging de betrokken gronden in der minne te verwerven (art. 17 Onteigeningswet) zulks op straffe van niet-ontvankelijkheid in de rechtbankprocedure tot onteigening, als er niet eerst fatsoenlijk onderhandeld is met de eigenaar. Ongeveer 95% van alle aankopen waarvoor een onteigeningstitel bestaat, gebeurt op deze wijze vrijwillig, hetgeen betekent dat de koper een redelijk bod doet dat voor de verkoper aanvaardbaar was; beide gaan ze dus naar de notaris.

Wezenlijk hierbij is dat de verkoper voor zijn grond en eventueel aanwezige gebouwen een volledige grondwettelijk (art. 114) gegarandeerde schadeloosstelling ontvangt. Is hij op leeftijd, dan kan hij, als het om een landbouwbedrijf gaat, gaan rentenieren. Is hij jonger of heeft hij bijvoorbeeld een opvolger, dan kan hij elders op deze wijze een nieuw bedrijf opzetten of een bestaand bedrijf overnemen (als dáár bijvoorbeeld geen opvolger bestaat).

Die volledige schadeloosstelling is ook rechtvaardig en komt de eigenaar die moet wijken voor het algemeen belang zonder meer toe. Het zogenaamde vrijwilligheidsbeleid heeft dan ook nóg een negatief gevolg: niet alleen worden de natuurdoelstellingen niet (op tijd) verwezenlijkt, maar ook ontvangt de verkoper alleen de grondprijs en niet de bijkomende schadevergoedingen die bij een aankoop ter voorkoming van onteigening wél worden betaald. De 'politiek' heeft de landbouw dus eerder achteruit gezet, dan vooruit geholpen.



Foto: Hans Sas

En men houde voor ogen, dat het hier per definitie gaat om gronden die reeds (algemeen belang) bestemd zijn als natuur, bijvoorbeeld als EHS of in een bestemmingsplan. Dat nadelige verschil tussen aankoop tegen alleen de waarde van de grond of verwerving op basis van volledige schadeloosstelling komt markant naar voren in een publicatie die ik op 26 februari 2008, aantrof in BN/De Stem en die ik hieronder laat volgen. De inhoud spreekt voor zichzelf.

...Prijs grond voor natuur verschilt

door Bart Pals, BN/De Stem, Dinsdag 26 februari 2008

ETTEN-LEUR - Boeren die hun land moeten verkopen voor het aan te leggen natuurgebied Noordrand-Midden komen er niet allemaal even goed vanaf. De provincie legde gisteravond in De Nobelaer in Etten-Leur aan de agrariërs uit hoe ze te werk gaat bij verwerving van de gronden.

Het natuurgebied komt straks tussen Etten-Leur, Prinsenbeek en Zevenbergen.

Hamvraag voor de betrokkenen is natuurlijk: Moet ik echt weg? En zo ja, wat krijg ik voor mijn grond?

Het blijkt dat boeren met landbouwgrond in de zogenoemde prioritaire gebieden - stukken grond waarvan de functie fundamenteel wijzigt van landbouw naar natuur - er het best vanaf komen. De provincie beloofde hen gisteravond volledige schadeloosstelling. Dat betekent naast een marktconforme grondprijs, ook geld voor inkomensschade of andere bijkomende schades. Van deze gronden moet de provincie zo'n zestig hectare in haar bezit krijgen. Op de kaart is al vastgelegd om welke het gaat. Voor de overige veertig hectare die de provincie nodig heeft voor het natuurgebied, wordt een marktconforme prijs betaald. 'Maar', zo waarschuwde de woordvoerder van de provincie gisteravond, 'grond voor natuur valt in een andere prijscategorie dan bijvoorbeeld grond voor woningbouw.'

Boeren kunnen er ook voor kiezen hun grond te gebruiken voor particulier natuurbeheer. Gisteravond bleek echter wel dat een agrariër daar financieel niet wijzer van wordt. Hij krijgt eenmalig een vergoeding voor de waardedaling van de grond en eenmalig een vergoeding voor het inrichten. Voor het beheer van de natuur krijgt hij jaarlijks een onkostenvergoeding tussen de 11 en de 960 euro per hectare, afhankelijk van de inrichting. Een boerenbedrijf in de regio omvat gemiddeld 10 hectare.

Het natuurgebied Noordrand-Midden maakt straks deel uit van de ecologische

hoofdstructuur. Hierbij worden gebieden ingericht om meer ruimte te creëren voor water om zo extreme droogten aan te kunnen. De grond in het Etten- Leurse gebied wordt nu vooral gebruikt voor voor gras en maïs.

Mochten de boeren niet vrijwillig verkopen, dan dreigt onteigening van de landbouwgrond. De komende maanden wordt met elke agrariër onderhandeld. De woordvoester van de provincie had wel alvast een advies: 'Laat je niet leiden door dollartekens.'

Het is te hopen dat de overheid overal bereid zal zijn de gedragslijn te volgen die de provincie Brabant hier ten toon spreidt.