

Voorwaarden project Groen-Blauwe dooradering Berkelland (Subsidieregeling Waardedaling Grond)

De provincie Gelderland is ter bevordering van de biodiversiteit een pilot gestart in de gemeenten Berkelland en Oost Gelre voor het aanleggen van landschapselementen. Hierbij is compensatie van de waardedaling van onderliggende grond mogelijk.

Waarom vergoeding van de waardedaling.

De provincie vindt dat de aanleg van nieuw landschap beter ondersteund kan worden. Een van de redenen hiervoor is de waardevermindering van de ondergrond die ontstaat bij aanleg van nieuw landschap. Daarom hebben Gedeputeerde Staten besloten de waardevermindering te subsidiëren. Omdat de waardevermindering over veel geld gaat willen we hier wel een goede toets dat de waardevermindering alleen wordt overeengekomen als dat ecologische meerwaarde heeft. Daarom is de uitvoering van dit artikel neergelegd bij de agrarische collectieven (in de Achterhoek is die de VALA).

Voorwaarden waardevermindering nieuw landschap

Het nieuw aan te leggen landschapselement waarvoor waardevermindering wordt uitgekeerd dient 1 van de onder b. genoemde landschapselement-typen te zijn.

Om voor vergoeding van de waardevermindering in aanmerkingen te komen moet het nieuwe element een substantiële oppervlakte hebben. Enerzijds omdat anders de administratieve lasten naar verhouding te groot worden en ook omdat te kleine elementen minder ecologisch waarde hebben. Soms heeft een groot element ook geen meerwaarde, dan is een maximale maat gewenst.

Voorwaarden:

- a. de landbouwproductiecapaciteit van de grond in de vijf jaren voorafgaand aan de aanvraag onafgebroken is gebruikt; en
- b. het perceel wordt ingericht met een of meer van de volgende landschapselementen:
 - i. L 01.01 Poel en klein historisch water; minimaal 200m², maximaal 2000m²
(inclusief natuurvriendelijke oever)
 - ii. L01.02 Houtwal en houtsingel; minimaal 100m¹, minimaal 5 m breed, of;
verbinden 2 bestaande elementen, of;
verlengen van een bestaand element
 - iii. L01.04 Bosje; minimaal 2000m², maximaal 1 ha, of;
minimaal 500m² bij meerdere perceeltjes
 - iv. L01.06 Struweelhaag, minimaal 100m¹, minimaal 5m breed, of;
verbinden 2 bestaande elementen, of;
verlengen van een bestaand element.
 - v. L01.10 Struweelrand. minimaal 100m¹.

Proces

De VALA verzameld de locaties waar de wens ligt mee te doen aan deze regeling. De voorintekening wordt beoordeeld op bijdrage aan de biodiversiteit. Locaties die hieraan voldoen worden gebundeld in een subsidieaanvraag. Dit wordt door de VALA ingediend bij de provincie.

De provincie zorgt voor de taxatie en waardebepaling. Als u met de taxateur overeenstemming hebt bereikt over de vergoeding van de waardedaling, geeft de provincie de beschikking af. Uiteindelijk krijgt de VALA de subsidie uitgekeerd en betaald de deelnemers de waardedaling van de grond uit, nadat de aanleg van het landschapselement is uitgevoerd.

De kosten voor de aanleg van het landschapselement worden direct meegenomen in de subsidieaanvraag en in de beschikking. Hier is dus gelijktijdig duidelijkheid over. Wij maken samen met u hiervoor het plan. Dit is in samenwerking met de lokale agrarische natuurvereniging (ANV). Het plan en de begroting voor de aanleg dienen wij gelijktijdig met het verzoek voor de waardedaling in bij de provincie.

Subsidiebedrag

De subsidie voor de waardedaling van de grond bedraagt 100% van het verschil tussen de marktwaarde voor en na de functieverandering en inrichting.

Concreet: als grond een waarde heeft van € 5,- m², en de waardedaling is 85%, dan behoudt de grond (na inrichting) een waarde van € 0,75. De afwaardering is € 5,- - € 0,75 = € 4,25. De maximale vergoeding is in dit geval € 4,25 zijn (100% van de afwaardering).

Van de inrichtingskosten wordt 75% gesubsidieerd. De overige 25% moet u zelf investeren.

Verplichtingen

- a. De grondeigenaar sluit met de provincie Gelderland een overeenkomst (kwalitatieve verplichting) af, waarin is opgenomen:
 - i. de verplichting dat de eigenaar de grond niet meer gebruikt of laat gebruiken als landbouwgrond, het terrein beheert zoals past bij het landschapsbeheertype en verstoring van het landschapsbeheertype voorkomt, en
 - ii. dat deze verplichting zal overgaan op alle opvolgende eigenaren van het terrein. Deze toekomstige eigenaren zijn ook gebonden aan de gemaakte afspraken.
- b. Nadat de overeenkomst, op kosten van de provincie, is gesloten bij de notaris, wordt de overeenkomst ingeschreven als kwalitatieve verplichting ten aanzien van het terrein in de openbare registers.
- c. Gedeputeerde Staten krijgen een afschrift van de kwalitatieve verplichting, en
- d. Bij de gemeenteraad moet een verzoek ingediend worden om de grond waarop het landschapselement staat te bestemmen als natuur of landschap.

Uitsluitingen

Deze regeling is niet toepasbaar op:

- Terreinen waarvoor subsidie op grond van de Subsidieverordening Natuur- en Landschapsbeheer is verleend
- Een berm
- Een bedrijventerrein
- Een woningbouwlocatie
- Een begrenzing van een buitenplaats met de status Rijksmonument.

Heeft u interesse in deze subsidieregeling? Neem contact op met de gebiedscoördinator van VALA via: J.terheegde@de-vala.nl onder vermelding van: Groenblauwe dooradering.