



13082019AK

provincie **HOLLAND**
ZUID

VASTSTELLINGSOVEREENKOMST
ZELFREALISATIE

De ondergetekenden:

De **Provincie Zuid-Holland**, gevestigd aan het Zuid-Hollandplein 1, 2596 AW te Den Haag, te dezen op grond van artikel 176 van de Provinciewet vertegenwoordigd door de Commissaris van de Koning, de heer drs. J. Smit dan wel zijn gemachtigde, de heer ir. S.H.M. van der Hulst, bureauhoofd Grondzaken,

hierna te noemen: "**Provincie**",

de **Stichting Het Zuid-Hollands Landschap**, gevestigd te Delft, Oude Delft 116, 2611 CG, te dezen vertegenwoordigd door de heer ir. M.R. Houtzagers in de zijn hoedanigheid van directeur van voornoemde stichting,

hierna te noemen: "**ZHL**",

.....

hierna te noemen: "**deelnemer**",

Provincie, ZHL en deelnemer hierna te noemen: "**partijen**",

Overwegende dat:

- voor het programma Veenweiden Krimpenerwaard de doelstelling is uiterlijk in het jaar 2021 circa 2.250 ha natuur ten behoeve van het Natuurnetwerk Nederland te realiseren;
- de hiervoor genoemde doelstelling gecombineerd gaat met een bijpassend robuust en duurzaam watersysteem om bodemdaling tegen te gaan;
- voor de realisatie van de water- en natuuropgave de stuurgroep Veenweiden Krimpenerwaard is opgericht (hierna te noemen: 'stuurgroep');
- de Provincie en ZHL voor het realiseren van deze doelstelling grond ter beschikking wensen te stellen ten behoeve van zelfrealisatie door deelnemer;
- zelfrealisatie inhoudt dat de deelnemer zijn bedrijf natuurinclusief maakt en daarvoor natuurinrichting en –beheer onderdeel laat uitmaken van zijn bedrijfsvoering;
- er voor het uit te voeren natuurbeheer uniforme voorschriften en procesafspraken worden gemaakt die leidend zijn voor het op te stellen ondernemingsplan en ook in de uitvoeringsovereenkomst zullen worden opgenomen.
- deelnemer de intentie heeft om onder de noemer van 'zelfrealisatie' te participeren in de inrichting en het beheer van Natuurnetwerk Nederland;
- deelnemer hiertoe een basisnatuurplan heeft opgesteld waarin de uitgangspunten van de intentie van deelnemer verwerkt zijn (**bijlage 1**);
- dit basisnatuurplan door de stuurgroep is getoetst aan het inrichtingsplan en akkoord bevonden (**bijlage 2**);

Paraaf provincie:

Paraaf ZHL:

Paraaf deelnemer:

- deelnemer zich bij een collectief ten behoeve van natuurbeheer in de Krimpenerwaard zal hebben aangesloten op het moment van ondertekening van de uitvoeringsovereenkomst,

Verklaren hierbij als volgt te zijn overeengekomen:

Doel van de vaststellingsovereenkomst

Artikel 1

Partijen maken met deze vaststellingsovereenkomst afspraken over de wederzijdse rollen en verantwoordelijkheden en het proces om te komen tot een uitvoeringsovereenkomst als hierna vermeld in artikel 4 voor een natuurinclusieve onderneming binnen het NNN Krimpenerwaard.

Uitgangspunten en randvoorwaarden LET OP: bij het opnemen van een zoekgebied geldt een INSPANNINGSVERPLICHTING !! (omdat we het niet kunnen beloven!)

Artikel 2

- 2.1 De door Provincie te reserveren grond betrekking hebbende op onderhavige overeenkomst betreft een oppervlakte van ... ha (gemeten maatha) en betreft de percelen kadastraal bekend gemeente sectie.. nummers.... als aangegeven op de bij deze overeenkomst behorende tekening d.d. met kenmerknnummer..... **(bijlage 3)**.
- 2.2 De door ZHL te reserveren grond betrekking hebbende op onderhavige overeenkomst betreft een oppervlakte van ... ha (gemeten maatha) en betreft de percelen kadastraal bekend gemeente sectie.. nummers.... als aangegeven op de bij deze overeenkomst behorende tekening d.d. met kenmerknnummer.....**(bijlage 3)**.
- 2.3 De grond van deelnemer betrekking hebbende op onderhavige overeenkomst betreft de percelen kadastraal bekend gemeente... sectie.... nummers.....**(bijlage 3)**.
- 2.4 Deelnemer is ermee bekend dat de percelen binnen het gebied als aangegeven in lid 1 en 2 van dit artikel nog verpacht zijn op het moment van ondertekening van onderhavige overeenkomst.
- 2.5 Provincie en ZHL zullen **uiterlijk 2 maanden** na ondertekening van onderhavige overeenkomst aan deelnemer melden om welke percelen het gaat binnen het gebied genoemd in artikel 2 lid 1 en 2 en per wanneer deze percelen beschikbaar zullen zijn.
- 2.6 Partijen werken samen op basis van exclusiviteit zonder dat derden daaraan enig recht kunnen ontlenen.
- 2.7 Deelnemer zal zich op het moment van ondertekening van de uitvoeringsovereenkomst bij het collectief ten behoeve van natuurbeheer in de Krimpenerwaard hebben aangesloten of, indien dit collectief op dat moment nog niet is opgericht, zo spoedig mogelijk na oprichting hiervan.
- 2.8 Deelnemer stelt op basis van het goedgekeurde basisnatuurplan een ondernemingsplan op dat bestaat uit een bedrijfseconomisch plan en een natuurinrichtingsplan conform de systematiek van SKNL (subsidie Kwaliteitsimpuls Natuur en Landschap) en waarin de aspecten zijn opgenomen als genoemd in **bijlage 4**.
- 2.9 Het door deelnemer op te stellen ondernemingsplan heeft als doel te bepalen op welke manier hij vanuit zijn bedrijfsvoering invulling kan geven aan de gewenste natuurontwikkeling en beheer, inzicht te krijgen in de inkomsten die hij hieruit kan genereren en de investeringen die hiervoor nodig zijn, onder meer door het in gebruik nemen van extra grond.
- 2.10 Ten behoeve van de uitwerking van het ondernemingsplan zal aan deelnemer de volgende informatie worden verstrekt:
 - door de Provincie:
 - een indicatie van de hoogte van de vergoedingen behorende bij de natuurbeheertypen;

Paraaf provincie:

Paraaf ZHL:

Paraaf deelnemer:

- een indicatie van de hoogte van de pachtprizen en voorwaarden van provinciale gronden;
 - de voor het natuurbeheer geldende uniforme voorschriften en procesafspraken, zoals deze in de Uitvoeringsovereenkomst opgenomen zullen worden.
 - door de stuurgroep (in opdracht van de provincie):
 - een indicatie van de hoogte van de vergoeding bij afwaardering van de eigen grond van deelnemer;
 - door ZHL:
 - een beschrijving van het beheer en de doelstellingen;
 - een indicatie van de hoogte van de pachtprizen en voorwaarden van de gronden van ZHL;
- 2.11 Het basisnatuurplan dient door de stuurgroep te zijn getoetst aan het inrichtingsplan en akkoord bevonden;
- 2.12 Deelnemer zal na ondertekening van onderhavige overeenkomst worden erkend als participant binnen het gebiedsproces.
- 2.13 De grond van zowel de Provincie als ZHL zal in geliberaliseerde pacht ex artikel 7:397 lid 1 BW worden uitgegeven.

Planning

Artikel 3

- 3.1 Voor de planning van deze vaststellingsovereenkomst wordt verwezen naar de bij deze overeenkomst behorende **bijlage 5**.
- 3.2 Deze planning kan in overleg tussen partijen worden aangepast wanneer onvoorziene omstandigheden daartoe aanleiding geven.

Uitvoeringsovereenkomst

Artikel 4

- 4.1. Na overeenstemming tussen partijen over de uitvoerbaarheid en de financiële haalbaarheid van het ondernemingsplan zullen partijen een uitvoeringsovereenkomst aangaan.
- 4.2 In de in het vorige lid bedoelde overeenkomst zal onder meer het volgende worden vastgelegd:
- de door deelnemer te treffen maatregelen om zijn onderneming zodanig in te richten dat (de doelen van) het natuurinrichtingsplan zoals bedoeld in lid 8 van artikel 2 gerealiseerd kunnen worden;
 - de oppervlakte en pachtprijs voor de percelen grond van de Provincie alsook de grond van ZHL als genoemd in artikel 2 lid 1 en 2;
 - de op de grond te realiseren natuurbeheertypen;
 - de verplichting om ten laste van de gronden als genoemd in artikel 2 lid 3 mee te werken aan de vestiging van een kwalitatieve verplichting ten behoeve van de Provincie ter borging van de natuurinrichting en het beheer;
 - de mogelijkheid voor deelnemer en ZHL om voor de eigen gronden voor een periode van zes jaar subsidie voor het uitvoeren van het gewenste beheer aan te vragen op grond van de Subsidieregeling Natuur- en Landschapsbeheer Zuid-Holland, met –na toetsing of nog steeds voldaan wordt aan de voorwaarden voor natuurbeheer- een garantie voor subsidie van nog eens zes jaar dan wel een beheervergoeding door een regeling die hiervoor in de plaats treedt.
- 4.3 Tegelijk met de ondertekening van de uitvoeringsovereenkomst zal of zullen er één of meerdere pachtovereenkomst(en) worden ondertekend en een overeenkomst houdende

Paraaf provincie:

Paraaf ZHL:

Paraaf deelnemer:

- kwalitatieve verplichting die allen onlosmakelijk met de uitvoeringsovereenkomst verbonden zal of zullen zijn.
- 4.4 Indien de uitvoeringsovereenkomst wordt beëindigd, werkt deelnemer mee aan het beëindigen van de geliberaliseerde pachtovereenkomst.
- 4.5 De Provincie danwel het ZHL behoudt zich het recht voor de rechter om ontbinding van de geliberaliseerde pachtovereenkomst te vragen.

Duur van de vaststellingsovereenkomst

Artikel 5

Deze vaststellingsovereenkomst treedt in werking op de datum van ondertekening door partijen en eindigt op het moment dat er een uitvoeringsovereenkomst is gesloten voor de in artikel 2 lid 1, 2 en 3 genoemde percelen, doch uiterlijk op tenzij partijen in goed overleg besluiten tot verlenging van de duur van de vaststellingsovereenkomst.

Ontbinding van de vaststellingsovereenkomst

Artikel 6

- 6.1 Deze vaststellingsovereenkomst eindigt op het in artikel 5 aangegeven moment.
- 6.2 In geval van faillissement, aanvraag van surceance van betaling en/of ontbinding van deelnemer, zijn Provincie en ZHL bevoegd deze vaststellingsovereenkomst met onmiddellijke ingang te ontbinden, onverminderd het bepaalde in artikel 6.1.
- 6.3 Deze vaststellingsovereenkomst wordt eveneens door schriftelijke opzegging door de niet-tekortschietende partij ontbonden op grond van ernstige tekortkoming in de nakoming van de verplichtingen door de wederpartij.
- 6.4 Deze vaststellingsovereenkomst kan door middel van schriftelijke opzegging door de meest gereede partij worden ontbonden op grond van onvoorziene omstandigheden uit hoofde waarvan ongewijzigde voortzetting van deze vaststellingsovereenkomst in redelijkheid niet kan worden verlangd en over de wijziging geen overeenstemming tussen partijen op minnelijke wijze kan worden bereikt.
- 6.5 Indien zich een onvoorziene omstandigheid voordoet treden partijen allereerst in overleg teneinde te bezien of de vaststellingsovereenkomst op voor ieder aanvaardbare voorwaarden kan worden aangepast.
- 6.6 Deze vaststellingsovereenkomst kan door elk der partijen door middel van schriftelijke opzegging worden ontbonden op grond van het feit dat partijen in redelijk overleg geen overeenstemming kunnen bereiken over het project.
- 6.7 Bij ontbinding van de vaststellingsovereenkomst draagt iedere partij de eigen kosten en zullen zij elkaar niet aanspreken uit welken hoofde ook.

Diversen

Artikel 7

- 7.1 Deelnemer mag geen rechten en plichten uit deze overeenkomst voortvloeiende aan derden overdragen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Provincie en/of ZHL. Provincie en/of ZHL zullen deze toestemming niet op onredelijke gronden weigeren.
- 7.2 De publiekrechtelijke verantwoordelijkheid van de Provincie komt door het bepaalde in deze vaststellingsovereenkomst niet te vervallen.
- 7.3 De Provincie is niet aansprakelijk voor tekortschieten onder de vaststellingsovereenkomst, indien dit tekortschieten voortvloeit uit een handelen of nalaten van de Provincie waartoe zij op grond van het publiekrecht gehouden is.

Paraaf provincie:

Paraaf ZHL:

Paraaf deelnemer:

Besluitvorming

Artikel 8

Deze overeenkomst wordt voor wat betreft de medewerking daaraan door de Provincie en ZHL aangegaan onder voorbehoud van positieve besluitvorming van het college van Gedeputeerde Staten van de Provincie Zuid-Holland en het bestuur van ZHL.

Aldus in drievoud opgemaakt en getekend:

Plaats: Den Haag

Datum:

Plaats:.....

Datum:

Plaats:.....

Datum:

De Provincie,

de Commissaris van de
Koning
in de provincie Zuid-Holland,
namens deze,

Stichting Het Zuid-Hollands
Landschap,

Deelnemer

Ir. S.H.M. van der Hulst
bureauhoofd Grondzaken

Ir. M.R. Houtzagers
Directeur

.....

Paraaf provincie:

Paraaf ZHL:

Paraaf deelnemer:

BIJLAGE 1

BASISNATUURPLAN

CONCEPT

Paraaf provincie:

Paraaf ZHL:

Paraaf deelnemer:

BIJLAGE 2

RESULTAAT TOETSING BASISNATUURPLAN

CONCEPT

Paraaf provincie:

Paraaf ZHL:

Paraaf deelnemer:

BIJLAGE 3

TEKENING NUMMER..... D.D.

CONCEPT

Paraaf provincie:

Paraaf ZHL:

Paraaf deelnemer:

BIJLAGE 4

MODEL ONDERNEMINGSPLAN

Het uitgangspunt is dat de onderneming financieel gelijkwaardig aan de huidige onderneming kan voortbestaan. In geval van startende ondernemers dat een financieel gezond bedrijf kan worden gevoerd.

Van het ondernemingsplan maken tenminste onderdeel uit:

1. NATUURINRICHTINGSPLAN

Een natuurplan t.b.v. het natuurinclusieve bedrijf dat is opgesteld conform de SKNL-systematiek. Dit plan dient te bestaan uit twee delen namelijk het onderdeel Inrichting en het onderdeel Beheer. Bij het onderdeel Beheer wordt ook aandacht besteed aan het overgangs- en ontwikkelingsbeheer.

Het natuurinrichtingsplan geeft inzicht in de te behalen natuurdoelen en de wijze waarop deze bereikt zullen worden. De informatie / voorschriften conform artikel 2.10 worden in het plan verwerkt.

2. BEDRIJFSECONOMISCHE PLAN

Het bedrijfseconomisch plan bevat de volgende onderdelen:

- a. Huidige onderneming
 - persoonlijke gegevens
 - bedrijfssituatie en ondernemingsvorm
 - beschrijving van grond, gebouwen (inclusief pacht en huur) en verkaveling
 - vergunningen
 - productierechten
 - sterke en zwakke punten; kansen en bedreigingen
 - bedrijfsresultaten (inclusief pacht en huur) van afgelopen drie tot vijf jaar (bij voorkeur jaarverslagen)
- b. Bedrijfsplan: beschrijving van doel (het natuurinclusieve bedrijf)
 - Beschrijving van natuurinclusieve bedrijf (doelstellingen)
 - Motivatie van de ondernemer
 - Visie en strategie
 - Uitgangspunten bij exploitatie
 - Conclusie: wat is nodig is voor de omvorming van het huidige bedrijf tot natuurinclusief bedrijf
- c. Financieel plan (doorzicht voor de komende 10 jaar) van:
 - investeringsbegroting
 - financieringsbegroting
 - exploitatiebegroting
 - liquiditeitsbegroting
 - gevoeligheidsanalyse
 - risicoparagraaf

Paraaf provincie:

Paraaf ZHL:

Paraaf deelnemer:

BIJLAGE 5

PLANNING

Deadline	Actie	Wie
..... <i>Dit is een indicatieve deadline, Bij verschuiving wordt tijd om ondernemingsplan en uitvoeringsovereenkomst op te stellen ingekort</i>	Vaststellingsovereenkomst is ondertekend	Deelnemer, Provincie Zuid-Holland en (waar van toepassing) ZHL.
.....	Gegevens tbv ondernemingsplan zijn aangeleverd	Provincie Zuid-Holland en ZHL
.....	Opstellen ondernemingsplan	Deelnemer (i.o.m. makelaar natuurinclusieve landbouw)
.....	Ondernemingsplan is aangeleverd bij de Stuurgroep	Deelnemer
.....	Ondernemingsplan is goedgekeurd	Stuurgroep
.....	uitvoeringsovereenkomst opgesteld	Deelnemer, PZH en ZHL
..... <i>Dit is een harde deadline.</i>	Uitvoeringsovereenkomst is ondertekend	Deelnemer, Provincie Zuid-Holland en (waar van toepassing) ZHL

Paraaf provincie:

Paraaf ZHL:

Paraaf deelnemer: