

Swifterbant, 29 oktober 2015.

Aan; Dhr. Andreas Vlasman accounthouder Swifterpark

Dhr. Jaap Ree Programmamanager Nieuwe Natuur.

Statenleden Provincie Flevoland.

Onderwerp: Intentieovereenkomst Nieuwe Natuur Project "Swifterpark"

Mijne heren,

Op 19 oktober jl. ontvingen wij van de Provincie Flevoland de ondertekende intentieovereenkomst tussen de fam. v. Dalen, initiatiefnemer Swifterpark, en de Provincie Flevoland.

Graag maken wij van de gelegenheid gebruik om Uw aandacht te vragen voor enkele punten uit deze overeenkomst.

-1. In de overeenkomst wordt melding gemaakt van het feit dat aan het projectvoorstel een reservering van maximaal € 1.655.000,- is toegekend voor de verwerving. Deze € 1.655.000,- is door de initiatiefnemers in het projectvoorstel opgenomen als zogenaamde waardevermindering van de aangeboden gronden als de bestemming wijzigt in "Natuur". Alhoewel wij in de ingekomen stukken voor de vergaderingen van de Provinciale Staten reeds hebben aangegeven dat de uitgangspunten voor de berekening van deze € 1.655.000,- niet kloppen, zullen we dat hier nogmaals doen.

De werkelijke waardevermindering van de gronden behoort aan de fam. v. Dalen vergoed te worden en niet meer dan dat. Zoals al eerder aangegeven is het in het belang van iedereen in Flevoland dat er zorgvuldig met het gemeenschapsgeld wordt omgesprongen. Het mag niet zo zijn dat sommige projecten een niet redelijke claim leggen op dit gemeenschapsgeld, terwijl andere projecten die nog in de wacht staan daarmee geen eerlijke kans zouden kunnen krijgen.

In de onderbouwing van de € 1.655.000,- op bladzijde 17 van het projectvoorstel wordt de indruk gewekt dat het hier gaat om een agrarisch bedrijf met agrarische gronden. Er wordt gesproken over een waardevermindering die zou ontstaan zodra het huidige bedrijfserf los komt te staan van de gronden. Of deze koppeling er wel is, dient goed onderzocht te worden. Feit is dat de Provincie Flevoland aan Pro-rail, de vorige eigenaar van dit erf, de voorwaarde heeft opgelegd dat het erf bij verkoop een niet-agrarische bestemming dient te krijgen. Dit erf is door de fam. v. Dalen omstreeks mei 2011 van pro-rail gekocht. In de koopakte wordt melding gemaakt van een aan de koopakte gehecht schrijven van Verkoper aan Koper betreffende de bestemmingsmogelijkheden.

Het naastliggende gronddepot is door de fam. v. Dalen in april 2014 gekocht. De bestemming is Gronddepot/Landschappelijke inpassing. Deze gronden worden in het projectvoorstel gewaardeerd als gronden met agrarische bestemming.(€ 80.000,- per ha).

Verder staat in de koopakte van deze gronden verplichtingen vermeld, die de Koper op zich neemt bij de koop van de gronden. Voor zover de provincie dat nog niet gedaan heeft, is het goed om te kijken of deze verplichtingen een realisatie van het project niet in de weg staan.

-2. In de overeenkomst wordt verder vermeld dat de Provincie zal verkennen of het Rijksvastgoedbedrijf bereid is om percelen in de nabijheid van het Swifterpark te verkopen aan de fam. v. Dalen. Provincie verklaart bereid te zijn een bemiddelende rol in te nemen in het geval de fam. v. Dalen de betreffende percelen wenst te verwerven. Dit lijkt ons geen wenselijke situatie. Zoals bekend zouden vele agrarische ondernemers graag in aanmerking komen om van het rijksvastgoedbedrijf een of meerdere percelen te verwerven. Als de fam. v. Dalen ergens een perceel grond wil verwerven, behoort ze dat net als ieder ander op eigen houtje te doen. Een bemiddelende rol van de Provincie hierin lijkt ons niet correct.

-3. Tot slot wordt in de overeenkomst nog gesproken over de inspanning die de Provincie zal leveren om gezamenlijk met de initiatiefnemer draagvlak te creëren voor het project. In de overeenkomst staat dit gepland voor september 2015. Het is nu bijna november 2015 en in de overeenkomst staat het opstellen van de realisatieovereenkomsten gepland voor februari 2016.

Sinds het projectvoorstel op de site van de provincie is gepresenteerd en ondanks het feit dat de initiatiefnemer in de verschillende statenvergaderingen meerdere malen is opgeroepen om aan dit draagvlak te werken, zijn wij als omwonenden nog niet benaderd door de initiatiefnemer als het gaat om het zoeken naar draagvlak in de buurt. Op dit moment is er in de directe omgeving geen draagvlak voor dit project.

Wij zien het als een gemiste kans dat de initiatiefnemer in de afgelopen anderhalf jaar zelfs niet een poging gedaan heeft om hier aan te werken. Wij vragen ons af of de in de overeenkomst geschetste gang van zaken in de komende paar maanden nog veranderingen te weeg zal brengen. Als initiatiefnemer zal je bereid moeten zijn om tijd en inspanningen te leveren om het draagvlak te vergroten, dat kan de provincie niet voor je oplossen.

Tot zover de aandachtspunten bij de intentieovereenkomst.

Met vriendelijke groeten,

Namens onderstaande omwonenden,

Fam. Mangnus

Fam. Wijtvliet.

Fam. ten Cate.

Fam. Eising.

Fam. Dijkveld Stol.

Dhr. de Ridder.