

**Onderwerp**

Projecten Nieuwe Natuur met onzekerheid tot realisatieovereenkomst ter voorbereiding op besloten gesprek met initiatiefnemers op 22 november 2017

**Kern mededeling:**

Op 17 december 2014 hebben Provinciale Staten (PS) aangegeven welke projecten binnen het programma Nieuwe Natuur naar realisatie mogen worden uitgewerkt en welk maximaal programmavermogen daarbij aan die projecten is toegewezen. Met uw Staten is afgesproken dat eind 2017 een ijkmoment voor het programma Nieuwe Natuur vormt. Van drie projecten is voorzien dat er geen zicht is op het sluiten van een realisatieovereenkomst. De Commissie Duurzaamheid wil met de initiatiefnemers van deze projecten in gesprek tijdens een besloten bijeenkomst op 22 november. Bijgevoegde rapportage geeft ter voorbereiding op dit gesprek de voortgang tot medio oktober weer van de projecten waarvan onzeker is of (tijdig) een realisatieovereenkomst kan worden gesloten.

**Mededeling:**

Gedeputeerde Staten (GS) hebben met het toewijzingsbesluit van 17 december 2014 het mandaat gekregen om voor de gehonoreerde projecten intentie- en realisatieovereenkomsten aan te gaan voor zover deze passen binnen de kaders van het PS-besluit van eind 2014. GS houden met behulp van de vastgestelde meetlat toezicht op de uitwerkingskaders en het borgen van deze kaders in realisatieovereenkomsten. GS zien er op toe dat het gaat om haalbare en betaalbare projecten en dat er zorgvuldige communicatie met de omgeving plaatsvindt. In de overeenkomsten kunnen (financiële) verplichtingen worden vastgelegd op basis van de vastgestelde geactualiseerde toekenningstabel (24 februari 2016).

Eén van de criteria van de meetlat stelt dat de projecten binnen vijf jaar na het besluit onvoorwaardelijk kunnen starten met de realisatie. Rekening houdend met de maximale ingeschatte looptijd van twee jaar voor het doorlopen van de noodzakelijke publiekrechtelijke procedures, zou daarom uiterlijk eind 2017 de realisatieovereenkomst moeten zijn afgesloten. Met uw Staten is daarom afgesproken dat eind 2017 een ijkmoment voor het programma Nieuwe Natuur vormt.

Ter voorbereiding op het ijkmoment eind 2017 en de afwegingen die uw Staten hierbij moeten maken, is vanuit de Commissie Duurzaamheid verzocht om een rapportage met een korte stand van zaken van de Nieuwe Natuur-projecten, waarbij om uiteenlopende redenen nog geen zicht is op een realisatieovereenkomst. De stand van zaken betreft de periode vanaf de voortgangsrapportage van april 2017 tot medio oktober 2017.

Met betrekking tot de projecten die eind 2017 nog geen concreet perspectief lijken te hebben op de start van de uitvoering voor einde 2019, zal eind 2017 een voorstel aan uw Staten worden voorgelegd over hoe met betreffende projecten om te gaan.

**Registratienummer**

2142354

**Datum**

7 november 2017

**Auteur**

B. Tolboom

**Afdeling/Bureau**

GE

**Openbaarheid**

Openbaar

**Portefeuillehouder**

Appelman, J.N.J.

**Ter kennisname aan PS en**

burgerleden



Bijlagen

| Naam bijlage:  | eDocs nummer: | Openbaar in de zin van de WOB (ja/nee aangeven) |
|--|---------------|---|
| Rapportage 'Stand van zaken projecten Nieuwe natuur bij Schokland, Ruimte en Lucht voor Natuur en Pioniernatuur' | 2140546       | Ja  |
|  |               |   |
|  |               |   |

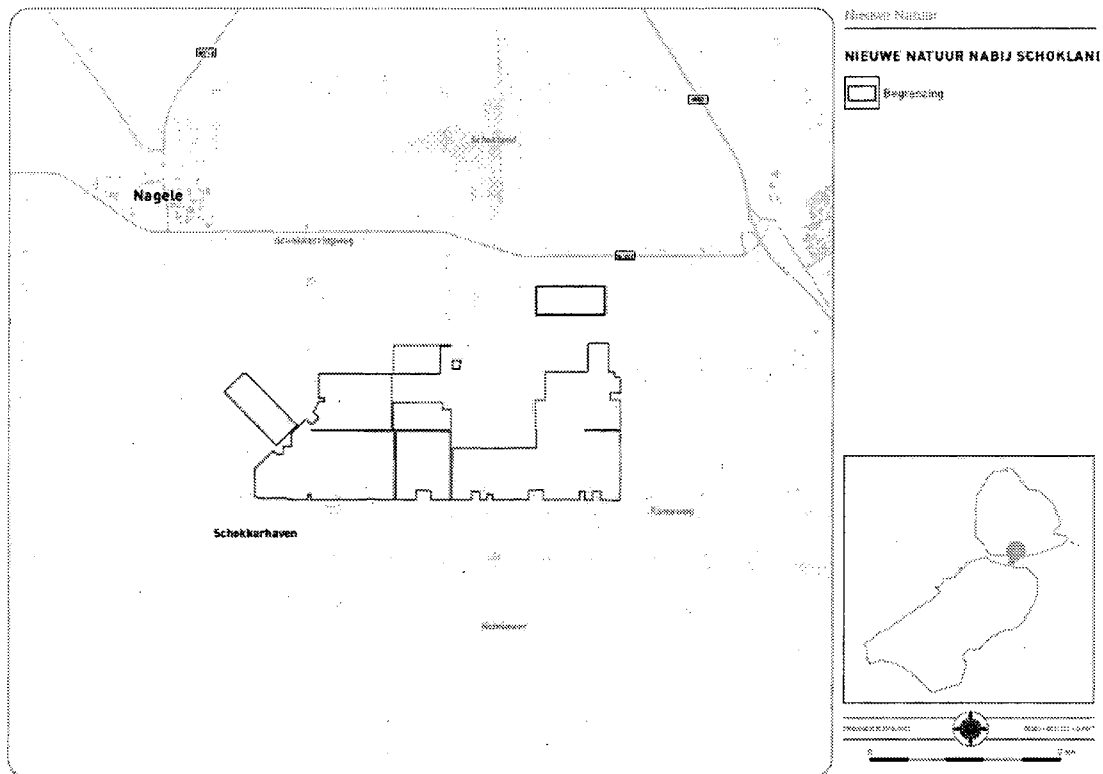
Ter inzage in de leeskamer

| Naam bijlage: | eDocs nummer: | Openbaar in de zin van de WOB (ja/nee aangeven) |
|---------------|---------------|---|
|               |               | Tot   |

# **Stand van zaken projecten Nieuwe Natuur bij Schokland, Ruimte en Lucht voor Natuur en Pioniernatuur**

**Ter voorbereiding op het besloten gesprek  
tussen initiatiefnemers en Provinciale Staten op 22 november 2017**

## NIEUWE NATUUR BIJ SCHOKLAND



### Indiener

Gemeente Noordoostpolder en Stichting Het Flevo-landschap

### Projectbeschrijving

De gemeente Noordoostpolder (NOP) en Stichting Het Flevo-landschap zijn de initiatiefnemers van het project Nieuwe Natuur bij Schokland. Zij hebben het plan om in het zuidelijke deel van het Werelderfgoed Schokland een natuurgebied van circa 200 ha te realiseren. Op de plaats van voormalige rivierduinen wordt het grondwaterpeil verhoogd en ontstaat natte natuur, beleefbaar en toegankelijk voor recreanten en toeristen. Het plan maakt deel uit van een groter initiatief om de archeologische waarden in de ondergrond te beschermen. Voor dit plan is een business case opgesteld.

De rivierduinen liggen voornamelijk aan de noordzijde van het plangebied. Dit gebied moet dan ook het meest vernat worden om de archeologische waarden te beschermen. Hier is als natuurtype weidevogelgrasland mogelijk. In de rest van het plangebied wordt het grondwaterpeil niet opgezet. Hier blijven andere vormen van landbouwkundig medegebruik mogelijk, zoals fauna- en kruidenrijk grasland en natuurvriendelijke biologische akkers.

### Samenvatting project & procesvoortgang

Het zuidelijke duingebied van het Werelderfgoed Schokland is aangewezen als gebied waar gestreefd moet worden naar behoud van de archeologische waarden. Door de inklinking van het veen en klei, het landbouwkundige gebruik en doordat onder invloed van zuurstof het organische materiaal oxideert, worden deze archeologische waarden bedreigd. Door de grond te vernatten kan verdere oxidatie en het verlies van archeologische waarden worden tegengegaan. Door de vernatting wordt deze grond ongeschikt voor de landbouw, tegelijkertijd ontstaan er juist kansen voor natuur en recreatie.

In aanvulling op de maatregelen tot behoud van archeologische waarden heeft de gemeente NOP het voornemen om een nieuw Werelderfgoedcentrum binnen de grenzen van het werelderfgoedgebied te realiseren ter vervanging van het Museum Schokland. Het idee is dat het gaat fungeren als toegangspoort voor het beleven van de natuurlijke, landschappelijke, archeologische en historische waarden in het gebied. Zo willen de

gebiedspartners de beleefbaarheid en recreatieve ontwikkeling van Schokland verder stimuleren. Het beoogde Werelderfgoedcentrum maakt zelf geen deel uit van het project Nieuwe Natuur bij Schokland.

Met het project Nieuwe Natuur bij Schokland worden dus verschillende belangen gediend:

- Het biedt de mogelijkheid om nieuwe, natte natuur te creëren en draagt daarmee bij aan het programma Nieuwe Natuur en aan de doelen van Stichting Het Flevo-landschap;
- Het biedt de mogelijkheid om archeologische waarden te behouden en draagt daarmee bij aan de cultuurhistorische opgaven van het Rijk;
- Het biedt de mogelijkheid om het gebied rond de toeristische trekpleister Schokland aantrekkelijker te maken en draagt daarmee bij aan de doelstellingen van de gemeente Noordoostpolder;
- Het waterschap heeft een belang in het project omdat het waterregiem rond Schokland zal worden gewijzigd.

Provinciale Staten hebben besloten vanuit het programma Nieuwe Natuur middelen aan het project toe te wijzen, waarmee de aankoop, de inrichting en het beheer (10 jaar) van 91 hectare nieuwe natuur in het plangebied mogelijk wordt gemaakt. Op basis van de business case (goedgekeurd door de siteholdergroep, waarin het rijk, de gemeente, het waterschap, LTO-Noord, de provincie en stichting Het Flevo-landschap bestuurlijk zijn vertegenwoordigd) is in de intentieovereenkomst opgenomen dat de provincie Flevoland een maximaal bedrag toewijst van € 10.287.500, voor realisatie van 50% van de benodigde 182 hectare netto nieuwe natuur. De cofinanciering van het andere deel moet bij andere stakeholders vandaan komen. In de op te stellen realisatieovereenkomst tussen de gemeenten Noordoostpolder, Stichting Het Flevolandschap en de provincie Flevoland moeten de cofinancieringsafspraken worden vastgelegd.

Het Waterschap Zuiderzeeland en Stichting Het Flevo-landschap hebben hun bijdrage al geformaliseerd. De Rijksoverheid heeft formeel 2 miljoen euro toegezegd. Daarnaast heeft het rijk aangegeven dekking te zullen vinden voor de resterende bijdrage van € 6,7 miljoen. Dit is echter nog niet formeel geregeld omdat het Rijk meent dat in beginsel eerst de regio orde op zaken moet hebben. Het Rijk is naast medefinancier via het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) ook grondeigenaar van circa 50% van de percelen. De verwachting is dat het Rijk in december 2017 een formeel besluit neemt met betrekking tot de resterende bijdrage. Over de bijdrage van de gemeente NOP zou de gemeenteraad op 27 november 2017 besluiten. B&W hebben daartoe een voorstel aan de gemeenteraad verstuurd. In dit raadsvoorstel zijn enkele uitgangspunten opgenomen, onder andere over het beleggen van de risico's, die niet passen binnen de kaders van het programma Nieuwe Natuur en de afspraken die zijn gemaakt met de siteholdergroep. Dit omdat het volgens de basisprincipes van het programma Nieuwe Natuur aan de initiatiefnemer(s) is om te zorgen dat risico's worden afgedekt.

Vanwege deze situatie en het ontbreken van een afgeronde formele besluitvorming rond de bijdragen van gemeente NOP én het Rijk is er op het moment van het schrijven van deze voortgangsrapportage nog geen zicht op de financiële haalbaarheid van het project en is er dus ook nog geen zicht op het afsluiten van een realisatieovereenkomst.

### **Risicoanalyse Schokland**

- **Financiële bijdragen**

De totale investering voor het natuurproject is € 32,2 miljoen. De provincie Flevoland (met ca € 10,3 miljoen), Stichting Het Flevo-landschap (met € 1,5 miljoen) en het Waterschap Zuiderzeeland (met € 250.000) hebben al formeel besloten over hun bijdrage. De Rijksoverheid (met een voorziene bijdrage van € 8,7 miljoen) heeft tot op heden € 2,0 miljoen toegezegd. Er is nog geen formeel besluit over de resterende € 6,7 miljoen. Deze is wel bestuurlijk toegezegd. De verkoop en pachtinkomsten leveren ca. € 9,5 miljoen op. De gemeente Noordoostpolder is voornemens het restant van € 2,3 miljoen voor haar rekening te nemen, maar moet hier ook nog formeel over besluiten.

Genoemde bedragen zijn opgenomen in de business case, die is goedgekeurd door de siteholdergroep.

Voor de start van het project is het noodzakelijk dat de gemeente NOP en het Rijk hun financiële bijdrage aan het project formaliseren. Besluitvorming bij de gemeente NOP was voorzien in november en die bij het Rijk in december 2017. De besluitvorming over de financiële bijdragen van het Rijk en/of gemeente NOP vormen een risico voor het project waar de provincie beperkt invloed op kan uitoefenen en geen beheersmaatregelen tegen kan nemen. Zonder de bijdragen van deze beide partijen kan het project in de beoogde omvang zoals vastgelegd in de business case, niet worden uitgevoerd.

Een ander financieel aspect waarover nog geen consensus is, betreft het dragen van verantwoordelijkheid voor de financiële risico's van de uitwerking en uitvoering van het project. Volgens de kaders van het programma Nieuwe Natuur zijn de projectindieners bij dreigende overschrijding verantwoordelijk voor het financiële risico en het nemen van beheersmaatregelen, bijvoorbeeld door andere keuzes te maken om het financiële risico binnen de business case te kunnen opvangen. Met het ministerie van OCW is besproken dat dit kan betekenen dat de ambitie voor het project wordt bijgesteld.

Over de bijdrage van de gemeente NOP zou de gemeenteraad op 27 november 2017 besluiten. B&W hebben daartoe een voorstel aan de gemeenteraad verstuurd. In dit raadsvoorstel zijn enkele uitgangspunten opgenomen, onder andere over het beleggen van de risico's, die niet passen binnen de kaders van het programma Nieuwe Natuur en de afspraken die zijn gemaakt met de siteholdergroep.

De gemeente is daar op gewezen waarna het raadsvoorstel is ingetrokken. Momenteel wordt gezamenlijk gewerkt aan een nieuw voorstel.

Of de gemeente NOP bereid is om de benodigde financiële bijdrage voor het project te leveren én de verantwoordelijkheid te nemen voor de (financiële) risico's van het project is op dit moment nog niet duidelijk.

Pas wanneer de (resterende) financiële bijdragen van Rijk en gemeente NOP formeel zijn toegezegd en er consensus is over de belegging van de projectrisico's, kan een realisatieovereenkomst gesloten worden tussen de gemeente NOP, Stichting Het Flevolandschap en de provincie Flevoland.

**Samenvatting:** De maximale bijdrage van 10,3 miljoen euro vanuit het programma Nieuwe Natuur is formeel besloten. Voor de start van het project is het noodzakelijk dat de gemeente NOP en het Rijk hun financiële bijdrage aan het project formaliseren. Daarnaast moet consensus over de verantwoordelijkheid voor de (financiële) risico's van het project komen.

- **Grondverwerving**

De grondverwervingskosten bedragen ongeveer 65% van de totale projectkosten. Het proces om de grond te verwerven is complex vanwege de verschillende eigenaren en pachters en de diverse belangen van betrokkenen. Afspraak is dat de grondtransacties vrijwillig, marktconform en transparant moeten zijn.

Deze (minnelijke) verwerving is een risico voor het project: mogelijk kunnen gronden (gedeeltelijk) niet verworven worden of willen de zittende pachters niet verplaatsen. Het niet of slechts gedeeltelijk kunnen verwerven van percelen betekent dat (een deel van) het project niet gerealiseerd kan worden.

Het risico kan worden beperkt door pachters de mogelijkheid van verplaatsing naar passende bedrijven aan te bieden. De gronden in het plangebied zijn ongeveer voor de helft in bezit van Rijksvastgoedbedrijf (RVB) en grotendeels in reguliere pacht bij agrariërs. RVB heeft aangegeven te willen meewerken aan het beschikbaar stellen van ruilgronden, c.q. ruilbedrijven. Of er passende ruilbedrijven beschikbaar zijn, is niet zeker. Het is ook niet uit te sluiten dat RVB voor deze medewerking kosten in rekening zal brengen die ten laste komen van de business case.

De kosten voor het pachtvrij maken van de gronden zijn geschat op maximaal €3,2 miljoen. Echter, in de business case is hiervoor geen kostenpost en dekking opgenomen. Dat moet wel gebeuren. De kosten hiervoor zijn geschat op maximaal € 3,2 miljoen. In de intentieovereenkomst tussen gemeente NOP, Stichting Het Flevo-landschap en de provincie is (conform de kaders van het programma Nieuwe Natuur) afgesproken dat de afdekking van dit risico voor de initiatiefnemers is. Ook tussen de partijen in de siteholdergroep is afgesproken dat het bij (dreigende) financiële overschrijdingen aan de initiatiefnemer(s) is om keuzes te maken over de wijze waarop de risico's worden opgevangen in de business case. Deze keuzes worden, indien nodig, door de initiatiefnemer(s) ter beoordeling voorgelegd aan de siteholdergroep. Met het ministerie van OC&W is besproken dat dit kan betekenen dat de ambitie van het project wordt bijgesteld.

- **Draagvlak**

De gemeente NOP en Waterschap Zuiderzeeland voeren gesprekken met eigenaren, pachters en agrariërs in de regio. Er bestaan in de omgeving van het Werelderfgoed zorgen over de effecten van de waterpeilverhoging en vernatting voor het project Nieuwe Natuur Schokland in relatie tot bodemdaling. Deze zorgen liggen vooral in het noordelijk deel dat vooral door de fysieke samenstelling van de bodem duidelijk anders is dan het zuidelijke deel. Het noordelijk deel maakt ook geen onderdeel uit van pNN. Uitgangspunt in de business case voor het project Nieuwe Natuur Schokland is daarom dat het aangepaste watersysteem geen onacceptabele uitstraling naar de omgeving heeft. Het Waterschap Zuiderzeeland en LTO-Noord zijn nauw betrokken bij het project. Het Waterschap Zuiderzeeland zal de monitoring uitvoeren om positieve en negatieve effecten in de gaten te houden. In een recent onderzoek in opdracht van de gemeente NOP wordt de conclusie getrokken dat er geen directe relatie is tussen het plangebied en de vraagstukken die aan de noordelijke kant van Schokland spelen.

Het is aan de initiatiefnemers om draagvlak te verkrijgen. Het ontbreken van voldoende draagvlak kan een risico voor het project vormen, omdat dit de beschikbaarheid van de benodigde gronden negatief kan beïnvloeden: grond komt mogelijk niet of later dan gepland beschikbaar.

- **Projectplan en Planuitwerking**

Er zijn in 2017 door de initiatiefnemers stappen gezet in de planuitwerking en de ontwikkelstrategie richting de realisatieovereenkomst. Inhoudelijk is de planuitwerking nagenoeg gereed. Wat nog ontbreekt, is een risicioparagraaf inclusief te nemen beheersmaatregelen en een overzicht van de taken, rollen en verantwoordelijkheden van de partijen.

In de business case is uitgegaan van een stapsgewijze ontwikkeling, waarbij de vernatting in delen wordt gerealiseerd. Door de uitvoering van het project gefaseerd aan te pakken, willen initiatiefnemers het project in de uitvoering beheersbaar maken. Per fase nemen de initiatiefnemers en provincie Flevoland een besluit over de verwerving en inrichting van een (deel)gebied. Elke fase moet leiden tot een afgerond en functionerend (deel)gebied.

Hoewel een groot deel van het voorbereidende werk is uitgevoerd, kan er nog geen realisatieovereenkomst worden afgesloten omdat het Rijk en de gemeente NOP eerst hun beoogde bijdragen moeten formaliseren om de business case ook echt sluitend te krijgen, en moet het probleem rond de verantwoordelijkheid voor de projectrisico's zijn opgelost.

Een aandachtspunt daarbij is dat de intentieovereenkomst op 31 december 2017 afloopt, nadat deze al een tweede keer was verlengd. Als er voor eind 2017 geen realisatieovereenkomst is ondertekend, is afgesproken dat partijen zich beraden of en zo ja op welke wijze het project wordt vervolgd.

**Constatering voortgang project:**

Ondanks voortgang op uitwerking van het project is nog geen realisatieovereenkomst tot stand gekomen en is ook nog geen zicht op een ondertekende realisatieovereenkomst.

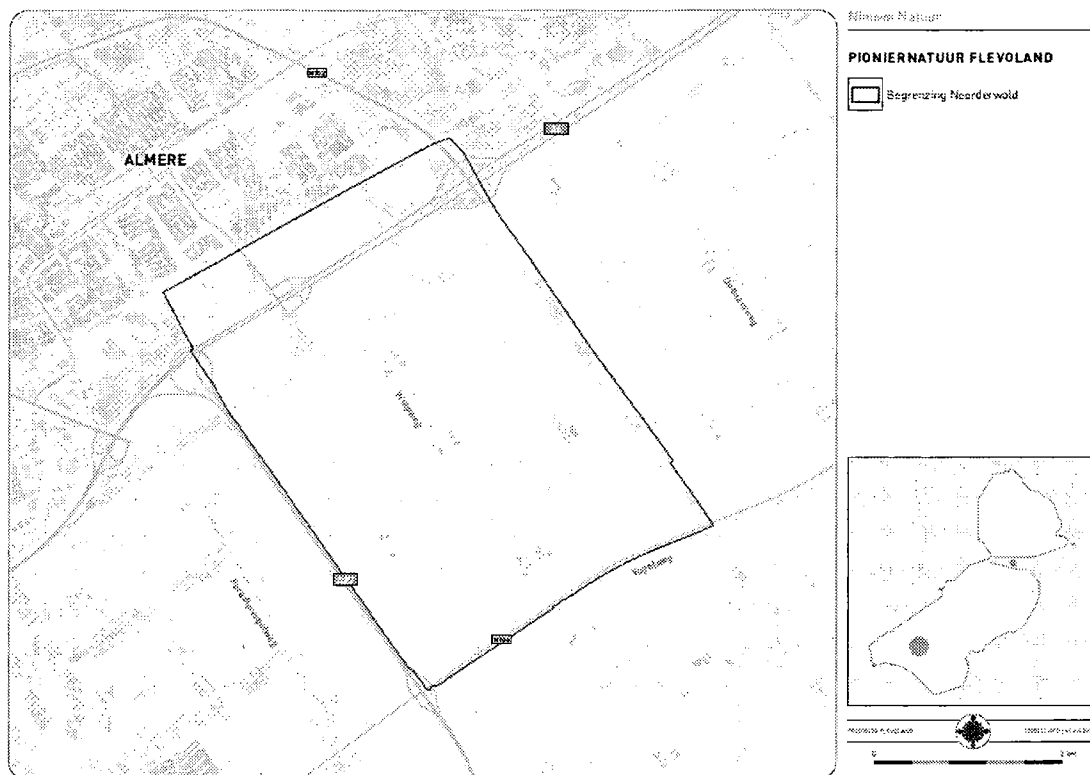
De projectgroep bereidt gezamenlijk een risicoanalyse en ontwikkelingsstrategie voor die de voornaamste financiële aspecten moet oplossen. De risicoanalyse en ontwikkelstrategie zijn ook mede input voor de gemeentelijke besluitvorming die gepland is voor januari 2018. Vanuit de siteholdergroep wordt blijvend druk uitgevoerd op het rijk om de voorgestelde financiële bijdrage voor het project te effectueren.

Hieraan liggen voornamelijk financiële aspecten ten grondslag, die zich buiten de invloedssfeer van de provincie bevinden. Het betreft hier een project dat veel doelen dient, derhalve moeten er (financiële) afspraken worden gemaakt met diverse stakeholders. De besluitvormingsprocessen hiervoor verlopen niet altijd in het tempo dat wenselijk is voor het project:

- Het Rijk en gemeente NOP moeten nog formeel besluiten over hun bijdrage aan het project. Zonder deze beslissing is de business case voor het Nieuwe Natuurproject niet sluitend. Dat kan betekenen dat het project niet in de beoogde omvang kan worden uitgevoerd.
- Er moet consensus worden bereikt over de verantwoordelijkheid voor de (financiële) risico's van het minnelijk verkrijgen van gronden en het pachtvrij maken. Die hoort volgens de uitgangspunten van het programma Nieuwe Natuur bij de projectindieners te liggen. Vooralsnog is niet duidelijk hoe zij daar mee (willen) omgaan.



## PIONIERNATUUR



Indiener  
ANV Akkerwaard

### Projectbeschrijving

Pioniernatuur is een door ANV Akkerwaard ingediend projectidee waarin de scheidslijn tussen natuur en landbouw wordt opgezocht. Dat is ook de argumentatie geweest om het initiatief te honoreren en als kraal aan de ketting Noorderwold-Eemvallei van Stichting Flevo-landschap en ERF BV toe te voegen. In het project Pioniernatuur wordt door extensivering en gerichte plantenkeuze en aanpassingen in de bedrijfsvoering, geëxperimenteerd met verbeteringen van natuurwaarden binnen een agrarische context. Daardoor ontstaat een groeiende biodiversiteit (plantensoorten) en een biotoop waar vogels (bijvoorbeeld grauwe en blauwe kiekendief) behoefte aan hebben. Geëxperimenteerd zal worden op gronden van terreinbeherende organisaties en leden van ANV Akkerwaard. Het project heeft in het PS-besluit van 2014 geen eigen middelen en grond toegewezen gekregen en moet worden ingepast in het project Noorderwold-Eemvallei van Stichting Flevo-landschap en ERF BV. De samenwerking met de initiatiefnemers van dit project is daarbij cruciaal.

### Samenvatting project & procesvoortgang

Het project heeft een bijzondere positie binnen het programma Nieuwe Natuur vanwege de voorbeeldfunctie voor landbouwinclusieve natuur. In de intentieovereenkomst voor Noorderwold-Eemvallei, die in 2016 is getekend, is de positie van Pioniernatuur als onderdeel van dat project geborgd. In het voorjaar van 2017 is met de initiatiefnemers een intentiebrief ondertekend waarna voorbereidingsbudget beschikbaar is gekomen om de business case te verbeteren en het project geschikt te maken voor landing binnen de planuitwerking van Noorderwold-Eemvallei.

In 2016 en 2017 zijn diverse gesprekken gevoerd met Stichting Flevo-landschap en ERF BV om te zoeken naar concrete mogelijkheden voor de start van het project. De projectindieners maken al gebruik van de zogenaamde vogelakker, een grote kavel in bezit van Stichting Flevo-landschap.

De ruimte in de eerste fase van de natuurkern van Noorderwold-Eemvallei is beperkt als gevolg van het inpassen van natuurcompensatie. Door de organische wijze waarop

Noorderwold-Eemvallei zal worden gerealiseerd is het moeilijk om op korte termijn concrete definitieve locaties beschikbaar te krijgen voor Pioniernatuur. Tijdelijke oplossingen zijn er wel. Voor 2018 kan de vogelakker hernieuwd ingezet worden voor het project en worden - op basis van de op te stellen business case door Pioniernatuur - gesprekken gevoerd over andere mogelijke tijdelijke kavels. ANV Akkerwaard moet daarvoor met haalbare en marktconforme voorstellen komen. Afsproken is dat ANV Akkerwaard in oktober 2017 in overleg met de initiatiefnemers van Noorderwold-Eemvallei met een plan van aanpak komt dat betrokken kan worden in de af te ronden ontwikkelstrategie voor Noorderwold-Eemvallei. Omdat niet is voorzien dat er op korte termijn definitieve locaties voor Pioniernatuur in het project Noorderwold-Eemvallei worden gevonden, wordt gezocht naar andere tijdelijke locaties waar Pioniernatuur kan landen en het concept kan uitproberen.

In oktober 2017 heeft overleg plaatsgevonden waarbij de portefeuillehouder de initiatiefnemers van Noorderwold-Eemvallei heeft verzocht constructief samen te werken met de initiatiefnemers van ANV Akkerwaard. Daarbij is gesteld dat een realisatieovereenkomst voor Noorderwold-Eemvallei alleen kan worden ondertekend als de positie van Pioniernatuur is geborgd. Omdat zowel Stichting Flevo-landschap als ANV Akkerwaard op dit moment geen duidelijke uitkomst kan bieden, is er tijdens het schrijven van deze rapportage nog geen uitzicht op het sluiten van een realisatieovereenkomst. Opgemerkt moet worden dat de overleggen tussen ANV Akkerwaard en Stichting Het Flevolandschap de afgelopen weken zijn geïntensiveerd en er stappen worden gezet.

### **Risicoanalyse Pioniernatuur**

- **Grond en financiën**

Bij de honorering van het projectvoorstel zijn geen geld en geen grond aan het project toegewezen. De realisatie is daarmee afhankelijk van de samenwerking met de initiatiefnemers van Noorderwold-Eemvallei en de bereidheid van andere grondeigenaren om grond beschikbaar te stellen (via pachtconstructie) voor het initiatief. De initiatiefnemers hebben in 2016 hun voorstel bijgesteld en een minimumvariant voor het project ingebracht. Met een oppervlakte van ongeveer 90 tot 120 ha, uitgemeten in 3 tot 4 verschillende kerngebieden, is de ambitie daarvan nog steeds hoog. Binnen de contouren van Noorderwold-Eemvallei is onvoldoende ruimte beschikbaar om hieraan invulling te geven, omdat in de natuurkern ruimte dient te worden gereserveerd voor een groot areaal compensatienatuur, rode functies en ambities van Stichting Flevo-landschap zelf. Het project staat dus nog steeds voor de uitdaging om binnen de planuitwerking van Noorderwold-Eemvallei een oplossing te vinden, die levensvatbaar is en het initiatief voldoende duurzaam borgt. Het project staat ook voor de uitdaging om te zorgen dat naast realiseren van het voorstel op grond van derden, leden van de ANV Akkerwaard ook zelf grond inbrengen om daar experimenten uit te voeren. De combinatie is altijd de insteek geweest omdat dan meerwaarde ontstaat; voor het gebied, voor het project Noorderwold-Eemvallei en voor het project Pioniernatuur. Dat zou versterkend werken voor de doelstellingen van biodiversiteit, versterking van de business case en uiting van het draagvlak.

De business case van het project is gebaseerd op pacht van projectlocaties. Het uitgangspunt van het project is dat de gewassen die op de projectlocatie worden verbouwd voldoende revenuen opleveren om de kosten voor de pacht én voor herinvestering in het project te dekken. Het initiatief kan welbeschouwd in twee onderdelen worden opgedeeld: een tijdelijke en een definitieve situatie van Pioniernatuur met ieder een eigen business case. In het voorjaar van 2017 is via een intentieverklaring door de provincie een bijdrage gereserveerd waarmee het project haar business case kan verbeteren en kan afstemmen en incorporeren in de business case van Noorderwold-Eemvallei. De business case voor de definitieve locatie zal moeten bewijzen of het concept levensvatbaar is.

**Samenvatting:** Bij de honorering van het projectvoorstel zijn geen geld en grond aan het project toegewezen. Wel is in de intentieverklaring door de provincie een bijdrage beschikbaar gesteld die de initiatiefnemer kan gebruiken om haar business case te verbeteren en af te stemmen en incorporeren in de business case van Noorderwold-Eemvallei.

- **Planning**

Als kraal aan de ketting Noorderwold-Eemvallei heeft het project te maken met de planning voor dat gebied. Met Stichting Flevo-landschap en ERF BV is in de intentieovereenkomst Noorderwold-Eemvallei afgesproken dat de kralen actief bij de planuitwerking worden betrokken. De opgave is om voor eind 2017 te komen met een integrale planuitwerking, waarbinnen Pioniernatuur als een van de twee kralen van Noorderwold-Eemvallei (naast Vierkante meter natuur) wordt opgenomen. De uitwerking van de plannen voor de eerste fase van Noorderwold-Eemvallei biedt weinig zicht op een landing van Pioniernatuur op een definitieve locatie in deze eerste fase. Een belangrijke reden hiervoor is dat de initiatiefnemers van Noorderwold-Eemvallei met voorrang een grote oppervlakte compensatienatuur dienen te realiseren.

Met de initiatiefnemers van Pioniernatuur zijn in het voorjaar van 2017 afspraken gemaakt over de condities en het tijdsplan om het project op tijdelijke locaties te starten. De afspraken zijn geborgd in een intentiebrief, vergelijkbaar met de wijze waarop bij andere private initiatieven de voorbereiding van voorstellen is uitgewerkt.

- **Draagvlak**

Het initiatief van ANV Akkerwaard is aangedragen door lokale bewoners, die in Zuidelijk Flevoland werkzaam zijn in de agrarische sector. Het project mag daarmee rekenen op lokaal draagvlak. Wanneer het project gaat landen op definitieve locaties zal, als onderdeel van het totale project Noorderwold-Eemvallei, het draagvlak per locatie moeten worden getoetst.

- **Verdienmodel t.b.v. beheer na 10 jaar**

Het verdienmodel is erop gericht dat met de opbrengsten van de akkers de pacht en het beheer kan worden gefinancierd. Op de proeflocatie (de vogelakker) heeft het project laten zien inkomsten te kunnen genereren waarmee het beheer (herinvestering in het project) kan worden gefinancierd. Een uitbreiding naar meerdere tijdelijke locaties moet uitwijzen of binnen het project voldoende middelen kunnen worden gegenereerd om het beheer voor de komende 20 jaar te borgen.

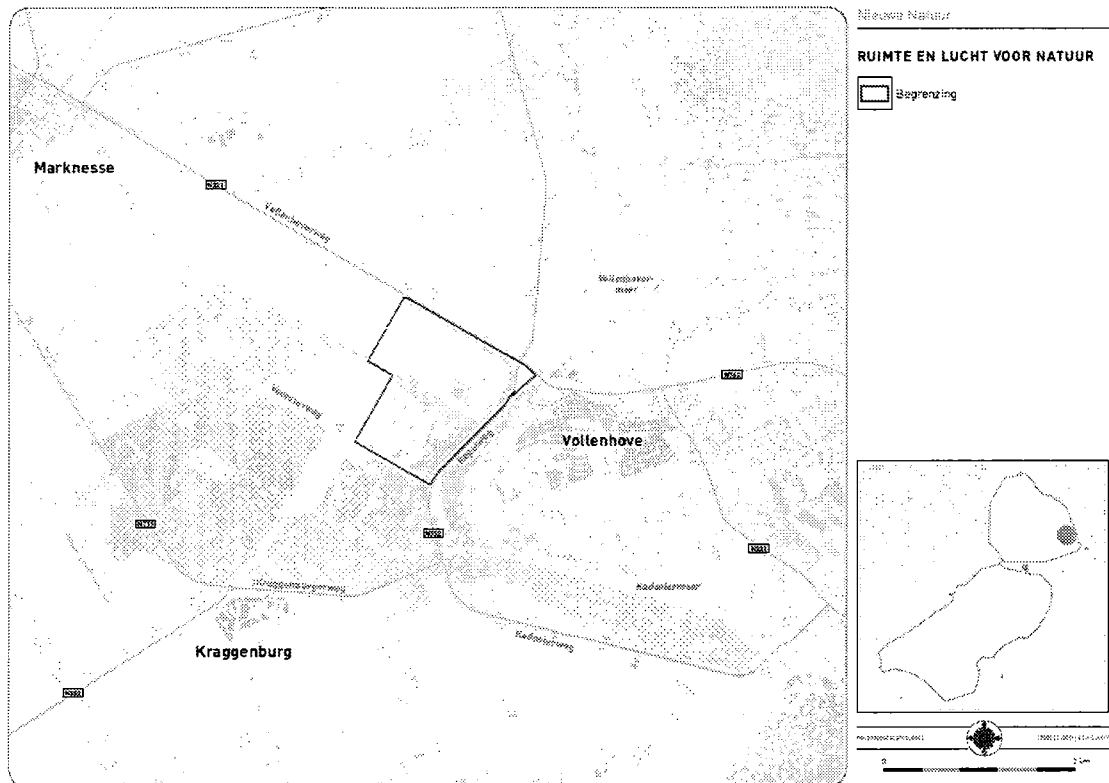
### **Constatering voortgang project**

Pioniernatuur zit door de positie binnen Noorderwold-Eemvallei in een afhankelijke positie. Het feit dat Stichting Flevo-landschap ERF BV als partner heeft gekozen, maakt de situatie complex. Pioniernatuur wil binnen Noorderwold-Eemvallei ruimte om te experimenteren met landbouwinclusieve natuur, maar heeft daarvoor geen eigen middelen. ERF BV is mede-initiatiefnemer van Noorderwold-Eemvallei en wil binnen dit gebied aan de slag met natuurinclusieve landbouw. Maar ook deze partij heeft hiervoor geen middelen toegewezen gekregen.

De ruimte is in de eerste fase van Noorderwold-Eemvallei sowieso al beperkt, vanwege de noodzaak om in dit project ook op korte termijn invulling te geven aan natuurcompensatieverplichtingen. Om als kralen en ketting samen verder te komen moeten de partijen elkaar letterlijk en figuurlijk de ruimte gunnen in het Noorderwold-gebied. Pioniernatuur moet zich bereid tonen om vooralsnog aan de slag te gaan met een minder ideale situatie en Stichting Het Flevo-landschap moet zich bereid tonen om binnen Noorderwold-Eemvallei in een vervolgfase zicht te bieden op een voor het project Pioniernatuur redelijk areaal. De laatste weken vindt intensief overleg plaats en worden stappen gezet. Vooralsnog hebben de initiatiefnemers meer tijd nodig om elkaar zo dicht te naderen dat het tot concretisering van de mogelijke locaties voor Pioniernatuur kan komen. Er is daarom nog geen sprake van een realisatieovereenkomst en vooralsnog ook geen zicht op het afsluiten ervan. De meest bepalende oorzaken daarvan:

- De gewenste scope van het project Pioniernatuur past niet in de beschikbare ruimte in de eerste fase van Noorderwold-Eemvallei;
- De planning van het project Pioniernatuur sluit niet aan op de gefaseerde planning van Noorderwold-Eemvallei;
- Het is nog niet duidelijk of en zo ja hoe Pioniernatuur inpasbaar is in de business case voor Noorderwold-Eemvallei;
- De initiatiefnemers die met elkaar moeten samenwerken zijn elkaar nog niet zodanig tegemoet gekomen dat er zicht ontstaat op een oplossing (binnen en eventueel deels buiten Noorderwold-Eemvallei) waar beide partijen mee verder kunnen.

## RUIMTE EN LUCHT VOOR NATUUR



### Indiener

Nederlands Lucht- en Ruimtevaartcentrum en Vereniging Natuurmonumenten

### Projectbeschrijving

Het Nederlands Lucht- en Ruimtevaartcentrum (NLR) en Vereniging Natuurmonumenten willen met het project een robuuste schakel tussen Nationaal Park Weerribben-Wieden en het Voorsterbos/Waterloopbos realiseren. Het Nieuwe Natuur-project maakt deel uit van het plan van NLR om nieuwbouw te realiseren. Voor de financiering daarvan wil NLR circa 151 hectare grond afstoten. Het door NLR ingediende voorstel voor Nieuwe Natuur is niet volledig gehonoreerd: er is een bijdrage vanuit het programma Nieuwe Natuur toegewezen voor de realisatie van ongeveer 50 ha natuur, i.p.v. de ingediende 151 ha. NLR ziet zich daarmee voor de opgave gesteld om de overige 101 hectare grond op een andere manier te gelde te maken om de beoogde nieuwbouw te kunnen financieren. Daarbij heeft NLR aangegeven het Nieuwe Natuur-project alleen te willen uitvoeren wanneer een oplossing is gevonden voor de resterende hectares waarmee de business case voor de nieuwbouw rond is.

### Samenvatting project & procesvoortgang

De voortgang van dit project wordt in belangrijke mate bepaald door de ontwikkelingen op het gebied van de NLR-hectares waarop géén nieuwe natuur zal worden gerealiseerd. NLR heeft de realisatie van de nieuwe natuur nadrukkelijk afhankelijk gesteld van het vinden van een nieuwe bestemming voor de resterende hectares. Deze afhankelijkheid is eind 2016 als randvoorwaarde benoemd in de intentieovereenkomst die met de provincie is afgesloten.

Er worden verschillende scenario's uitgewerkt voor het te gelde maken van de 101 hectare die NLR naast de Nieuwe Natuur-hectares wil afstoten. Een complicerende factor daarbij is dat het Rijk recht heeft op terugkoop tegen historische kostprijs. Dit recht was opgenomen in de grondtransactie van het Rijk naar NLR. Het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) heeft eerder aangegeven gebruik te willen maken van dit recht, mocht dat aan de orde zijn. Na diverse gesprekken heeft RVB in 2017 aangegeven dat zij zich in principe ook kan vinden in een eventuele erfpachtovereenkomst tussen NLR en een andere partij.

Vooralsnog hebben de onderzochte alternatieven voor de 101 hectare af te stoten grond van NLR nog niet tot een concreet resultaat geleid. Daardoor is het afsluiten van een realisatieovereenkomst voor het Nieuwe Natuurproject nog niet aan de orde. De in 2016 afgesloten intentieovereenkomst loopt op 31 december 2017 af.

Ter voorbereiding van de verdere planuitwerking van het nieuwe natuurproject hebben NLR en Natuurmonumenten in augustus 2017 opdracht gegeven om de hectares die bedoeld zijn voor nieuwe natuur te taxeren. De intentie is dat NLR het plangebied in (eeuwigdurende) erfpacht uitgeeft aan Natuurmonumenten door middel van een marktconforme canon. Zodra NLR en Natuurmonumenten akkoord zijn met de vaststelling van het plangebied en het advies van de taxateurs, wordt in afstemming met de provincie een voorstel voor een erfpachtovereenkomst opgesteld. Als de partijen het vervolgens eens worden over het vervolgetraject wordt gestart met de verdere planuitwerking inclusief de business case. Deze kan snel worden voltooid. Op dit moment wordt geen ander risico gezien voor de business case van het Nieuwe Natuurproject, anders dan de afhankelijkheid van de business case voor de nieuwbouw van NLR.

## Risicoanalyse Ruimte en Lucht voor Natuur

- **Grond en financiën**

Het NLR ziet de uitvoering van het Nieuwe Natuurproject, op de toegewezen 50 ha, onlosmakelijk verbonden met het afstoten of anderszins te gelde maken van de overige 101 ha grond die in het ingediende plan zijn benoemd. Uitkomsten van het onderzoek naar mogelijke oplossingen in het grondspoor voor de hectares waarop geen nieuwe natuur gerealiseerd zal worden, zijn bepalend voor de business case voor de nieuwbouw van het NLR, die vervolgens bepalend is voor het al dan niet in uitvoering gaan van het Nieuwe Natuurproject.

De gronden, in eigendom van NLR, kunnen volgens het oorspronkelijk koopcontract uit 1958 niet marktconform worden verkocht. Er ligt een terugkoopoptie op waarbij het RVB tegen historische kostprijs terug mag kopen. RVB heeft duidelijk gemaakt dat, mocht de grond in de verkoop gaan, zij van dat terugkooprecht tegen historische kostprijs gebruik zal maken. Daarmee zou voor NLR de business case voor de financiering van de nieuwbouw ingrijpend anders worden: de opbrengst uit de verkoop van de gronden is dan significant lager. Na diverse gesprekken met de provincie heeft RVB aangegeven dat zij zich in principe ook wel kan vinden in een eventuele erfpachtovereenkomst tussen NLR en een andere partij. Daarmee is weer ruimte gecreëerd voor alternatieve oplossingen voor de 101 hectares. NLR heeft wel extra tijd nodig om verder uit te werken hoe hier het best invulling aan kan worden gegeven.

Voor de hectares die eventueel beschikbaar komen voor nieuwe natuur, hebben NLR en Natuurmonumenten in augustus 2017 gezamenlijk drie gecertificeerde taxateurs ingeschakeld om te komen tot marktconforme prijzen van de grond. Deze taxateurs geven de opdrachtgevers een advies over de marktconforme canon. Het is de bedoeling dat NLR het plangebied in (eeuwigdurende) erfpacht uitgeeft aan Natuurmonumenten. Bij het schrijven van deze rapportage is het advies nog niet bekend. Als NLR en Natuurmonumenten akkoord zijn met de vaststelling van het plangebied en het advies van de taxateurs, zal een voorstel voor een erfpachtovereenkomst worden opgesteld, dat wordt besproken met de provincie. Als ook een akkoord met de provincie kan worden bereikt over het vervolgetraject, kan de planuitwerking inclusief de business case worden uitgewerkt.

**Samenvatting:** Het NLR ziet de uitvoering van het Nieuwe Natuurproject, op de toegewezen 50 ha, onlosmakelijk verbonden met het afstoten of anderszins te gelde maken van de overige 101 ha grond die in het ingediende plan zijn benoemd.

- **Planning**

Provincie en de initiatiefnemers hebben in het najaar van 2016 de intentieovereenkomst ondertekend die op 31 december 2017 afloopt. Daarin is de verdere planning afhankelijk gesteld van de ontwikkelingen rond de eventuele verkoop van de overige gronden die NLR wil afstoten. Vooralsnog is daar nog geen zicht op en is meer tijd nodig om een oplossing voor het grondspoor te vinden.

- **Draagvlak**

Een omwonende verzet zich tegen de plannen. Initiatiefnemers en provincie hebben frequent contact met deze omwonende gehad. De bezwaren richten zich overigens niet specifiek op dit project maar meer op de werkwijze van Natuurmonumenten als natuurbeherende organisatie.

Een klein deel van het beoogde projectgebied wordt momenteel gepacht door een agrariër. Bij een eventuele transactie is een zorgvuldige communicatie vanuit de initiatiefnemers met deze belanghebbende noodzakelijk. De initiatiefnemers hebben deze agrariër nog niet betrokken.

- **Projectplan & -uitwerking**

In de intentieovereenkomst zijn afspraken gemaakt over het opleveren van een Plan van Aanpak voor het voorbereidende werk voor een planuitwerking. Er is op het moment van schrijven van deze rapportage nog geen Plan van Aanpak opgeleverd, wel is er inmiddels een inrichtingsschets gemaakt en is de taxatie van de grond in uitvoering. Er is nog geen zicht op het sluiten van een realisatieovereenkomst.

- **Juridisch**

Voor 37 ha van de gehonoreerde 50 ha grond is geen bestemmingsplanwijziging nodig. Dit deel van het project heeft in het bestemmingsplan van de gemeente Noordoostpolder al de bestemming natuur. De andere 13 hectare heeft nu een andere bestemming (agrarisch en onderzoeksdoeleinden), die te zijner tijd aangepast moet worden naar bestemming natuur.

### **Constatering voortgang project**

Of het Nieuwe Natuur-project van 50 hectare op voormalig NLR-terrein gerealiseerd kan worden, hangt voornamelijk af van factoren die buiten de invloedssfeer van het programma Nieuwe Natuur liggen. Dat is de resultante van de insteek die NLR heeft gekozen om alleen 50 hectare nieuwe natuur aan te leggen als ook de overige 101 hectares grond op zodanige wijze zijn afgestoten dat de business case voor de geplande nieuwbouw van NLR rond is. Deze houding is van invloed op de planning, verdere uitwerking (die overigens snel kan worden opgesteld) en mogelijk zelfs op de realisatie van het Nieuwe Natuurproject.

Hoewel er meerdere opties zijn verkend voor de 101 resthectares, is in het afgelopen jaar geen van deze opties voldoende concreet geworden. Gevolg daarvan is dat er op het moment van schrijven van deze rapportage nog geen Plan van Aanpak is opgeleverd voor het verder voorbereiden van de realisatie van het Nieuwe Natuurproject. Er is derhalve ook nog geen zicht op het ondertekenen van de realisatieovereenkomst.

De belangrijkste aspecten die hieraan ten grondslag liggen:

- **Grond:** de grond voor de realisatie van de nieuwe natuur is weliswaar beschikbaar, maar door de projectindieners is er een afhankelijkheid ingebouwd van de verkoop van de overige 101 hectare.
- **Planning:** omdat er nog geen concreet zicht is op de verkoop of een andere oplossing voor de 101 hectare loopt de planning van het Nieuwe Natuurproject vertraging op.