



Dienst Landelijk Gebied
Ministerie van Economische Zaken



Nieuwe Natuur Oostkant Dronten projectvoorstel OFLO1

29 augustus 2014



Dit rapport is een uitgave van:

Dienst Landelijk Gebied
Postbus 9079 | 6824 CM Arnhem
t 026 378 12 00
www.dienstlandelijkgebied.nl

In opdracht van:
Gemeente Dronten
Mw. E. Baas

Fotografie: DLG tenzij anders vermeld
Kaartmateriaal: DLG

Arnhem | Augustus 2014



Inhoud

SAMENVATTING	4
1 INLEIDING	7
1.1 Kader en aanleiding	7
1.2 Gebiedsproces	7
1.3 Grond	7
1.4 Projectteam	7
1.5 Leeswijzer	7
2. HUIDIGE SITUATIE	9
2.1 Algemeen	9
2.2 Doelen voor het gebied	9
2.3 Autonome ontwikkeling	10
2.4 Urgentie	10
3 WERKSESSIE 2 juni	11
3.1 Wensen	11
3.2 Knelpunten	12
3.3 Conclusie	12
4 STRATEGIE EN INSTRUMENTEN	13
4.1 Strategie: Integraal gebiedsproces	13
4.2 Instrumenten	14
4.3 Wat nodig van de Provincie?	15
5 UITWERKING PER DEELGEBIED	16
5.1 Landgoederenzone rondom Roggebotzand	17
5.2 Reveweg (Hanzeweg/spoorlijn)	19
5.3 Gebied Stobbenweg	21
5.4 Spijkbos-Greppelveld	23
5.5 Totaal Oostkant Dronten	26
7. Financiële verkenning	29
8. Conclusie en slotwoord	33
BIJLAGEN	34
1 Lijst deelnemers gebiedssessie 2 juni	34
2 Draagvlak	35

Samenvatting

Aanleiding

Provincie Flevoland heeft Gemeente Dronten gevraagd het projectvoorstel OFLo1 nader uit te werken.

In het document is uitgewerkt hoe met een gebiedsproces gronden vrijkomen (voorwaarde medewerking van RVB en financiële mogelijkheden van boeren) die voor 80% kunnen worden gebruikt voor landbouwstructuurversterking (bedrijfsvergroting) en voor 20% worden omgevormd naar extra nieuwe natuur en recreatie.

Urgentie

Voor de ondernemers in het gebied is het wel duidelijk dat er wat moet gebeuren aan de Oostkant. Zij voelen een hoge mate van urgentie. Een groot aantal ondernemers staat het water aan de lippen omdat vanwege de slechte grondmobiliteit het vrijwel onmogelijk is het bedrijf te vergroten om het economische rendement te verbeteren. Als er niets kan of gaat gebeuren in het gebied zal de kwaliteit van de agrarische sector verder achteruitgaan en te kleinschalig worden om economisch te kunnen renderen. Ook de recreatieve bedrijven kunnen zich niet verder ontwikkelen door gebrek aan grond en mogelijkheden. De kwaliteit of de omvang van de bestaande bedrijven zal naar verwachting achteruit gaan. Daarnaast wordt het te kostbaar om de huidige natuur te kunnen blijven beheren. Gemeente Dronten beseft dit terdege en heeft zich tot doel gesteld om het tij van deze negatieve ontwikkelingen te willen keren.

Uitkomsten

De gebiedsuitwerking geeft aan dat wanneer de grondmobiliteit in het gebied op gang gebracht kan worden dit een grote bijdrage kan leveren aan een goede (economische) ontwikkeling van de landbouw, recreatie en de natuur. Het aantal landbouwbedrijven zal afnemen maar de bedrijfs-

grootte zal toenemen waardoor de rentabiliteit verbetert.

De nieuwe natuur kan als groene vingers het gebied insteken, of worden gebruikt om incurante agrarische stukken om te vormen. Aansluitend op de groene vingers kunnen braakliggende GLB (Gemeenschappelijk Landbouwbeleid) gronden gelegen worden voor een robuuster geheel. De nieuwe natuur/GLB gronden kunnen tevens recreatief worden gebruikt door aanleg van padenstructuren e.d.

Indien de oppervlaktes voor nieuwe natuur en landbouwstructuur verbetering van de 4 deelgebieden bij elkaar worden opgeteld ontstaat het volgende overzicht:

Door het gebiedsproces krijgen zowel nieuwe natuur, als landbouw en recreatie een impuls.

- Het aantal bedrijven neemt af en het areaal landbouwgrond neemt ook af met 100 ha. Bedrijven die willen beëindigen, worden met een ontpachtingssubsidie of verplaatsingsregeling gestimuleerd. De vrijkomende grond komt voor 80% ten goede aan landbouwstructuurversterking zodat de resterende bedrijven kunnen groeien naar een duurzame omvang groter dan 60 ha.
- Door het omvormen van landbouwpercelen naar nieuwe natuur kan 94 ha nieuwe natuur worden gerealiseerd en waar wenselijk extra worden aangevuld met stroken die in het kader van het GLB braak worden gelegd. In het geval van een functieveranderingssubsidie is het Nationaal Groenfonds bereid om (onder voorwaarden) een voorfinanciering te verstrekken.
- De komst van nieuwe natuur (en bestaande natuur) biedt mogelijkheden voor recreatief medegebruik, wat het gebied recreatief aantrekkelijker maakt. Het gebied kan met 6 ha recreatiegebied worden uitgebreid, er komen extra fiets- en wandelpaden, de beleefbaarheid van het gebied wordt groter en ook de vrijkomende agrarische gebouwen kunnen een recreatieve functie krijgen.

Totaal overzicht effecten initiatief gebiedsproces

	Huidige situatie (totaal)	Autonome situatie (totaal)	Gebiedsontwikkeling (totaal)
Landbouwgrond (ha)	890	872	784
Boerenbedrijven (stuks)	25	23	14
Gemiddelde bedrijfsgrootte (ha/bedrijf)	36	37	56
landgoederen/landhuizen (stuks)	1	9	25
Bestaande natuur en landschap (ha)	1510		
Nieuwe natuur en landschap (ha)		28	94
Recreatie (ha)	11	1	7

Voorwaarden voor een succesvol gebiedproces:

- Een goede stimulans voor bedrijfsbeëindiging, zoals een ontpachtingsregeling, of een verplaatsingsregeling.
- Bereidheid bij de RVB om de gronden die zij in eigendom hebben in te zetten voor het gebiedsproces waardoor de zo belangrijke grondmobiliteit op gang komt.

Score toetsingscriteria Provincie

In het document wordt in de verschillende paragrafen invulling gegeven aan de twaalf toetsingscriteria die Provincie Flevoland heeft geformuleerd:

1 Belevingswaarde:

Voor het gebied Oostkant Dronten wordt 94 ha nieuwe natuur gerealiseerd. De hectares vinden op diverse manieren hun beslag. Ze worden bij bestaande natuurgebieden neergelegd, bijvoorbeeld als ecologische verbindingzones tussen twee natuurgebieden (zoals bij deelgebied Greppelveld), worden ontwikkeld bij landgoederen die ook deels toegankelijk zijn voor publiek (deelgebied Roggebotzand) of vormen nieuwe groene uitlopers het landelijk gebied in die gecombineerd worden met recreatief medegebruik of met percelen die vanuit het GLB-beleid worden braak gelegd (deelgebieden Revebos/Abbertbos). De nieuwe natuur sluit aan op de wensen van de ondernemers in het gebied. Aan de oostkant Dronten wordt meer recreatie voorgestaan. Het gebied wordt hierdoor volop beleefbaar, omdat er allerlei activiteiten zullen worden ontwikkeld vanuit de particuliere initiatiefnemers.

De komst van nieuwe natuur, in combinatie met het beschikbaar komen van oppervlakte voor recreatie-uitbreiding en ontwikkeling van de landbouwsector, creëert meer mogelijkheden en inkomsten voor het gebied.

2 Ecologische waarde

Door het plan wordt een handreiking gedaan voor vergroting, duurzaam beheer en kwaliteitsbehoud van de natuurgebieden Roggebotzand, Revebos, Abbertbos en Spijkbos. Het Spijkbos wordt ecologisch verbonden met het Greppelveld/Abbertbos. Het nu overwegend agrarische gebied wordt omgevormd naar een gevarieerd natuurgebied waarbij zowel beleefbare natuur, functionele natuur (waterberging) als inpasbare natuur (beheer en onderhoud met behulp door agrariërs) mogelijk is. Door de natuur aangrenzend aan de bestaande EHS te realiseren ontstaat een robuuste natuur ofwel habitatbank dat een bijdrage levert aan de biodiversiteit. Tevens fungeert het gebied als een buffergebied voor de bestaande bossen, waar een kwaliteitsverbetering gecreëerd kan worden.

3 Multiplier

Door de gewenste natuurhectares toe te kennen, kan een goed integraal programma worden gemaakt waar natuurgebieden (bestaand en nieuw), agrarisch gebied en recreatie goed op elkaar afgestemd kunnen worden. Hiermee kan zowel de economie als natuur in samenhang ontwikkeld worden. De nieuwe natuur en de daarmee gepaard gaande grondmobiliteit vormen een vliegwiel om ook de andere doelen in het gebied te kunnen realiseren. Nieuwe investeringen door bestaande en nieuwe ondernemers worden met dit proces aangejaagd. De combinatie van ontwikkelingen draagt bij aan de robuustheid van de natuur evenals de economische potenties.

4 Zekerheid

In nauwe samenwerking met diverse ondernemers en instanties uit het gebied is voorliggend projectvoorstel opgesteld. De individuele wensen van de ondernemers passen naadloos in dit projectvoorstel. Instanties zijn vroegtijdig betrokken om relevante input zo veel mogelijk mee te kunnen nemen en partijen mee te krijgen. Het project bevindt zich al in de verkenningsfase en kan, mits aan een aantal randvoorwaarden wordt voldaan, al in drie tot vier jaar tot realisatie komen. Fasering in tijd is mogelijk. Er worden in het projectvoorstel vier deelgebieden onderscheiden die gezamenlijk, maar ook afzonderlijk, in tijd opgepakt kunnen worden. In het procesvoorstel is al nagedacht welke partijen in welke fase en op welke wijze betrokken moeten worden.

Kosten

Er is een eerste voorzichtige aanzet gedaan om de te treffen maatregelen te begroten. Dit programma zal tussen de 14 en 18 miljoen euro kosten. Dit zijn de kosten voor afwaardering agrarische grond naar natuur, en inrichtingskosten voor natuur en recreatie, en exclusief de grondaankoopkosten. Er wordt van uitgegaan dat de gronden via grondruil uit het Oostvaarderswold geruild kunnen worden en extra kosten voor grondverwerving niet aan de orde is.

Proces

Voorliggend gebiedsproces wordt in nauwe samenhang met de betrokkenen in het gebied opgepakt. Ook is een aantal juridische/planologische maatregelen nog niet gedekt. Voor het proces is tijd nodig. Op dit moment wordt ervan uitgegaan dat voor de voorverkenning, verkenning en planfase circa 3 jaar nodig is. Pas na 2017 kan daadwerkelijke realisatie plaatsvinden.

Rol voor de provincie

- Het toekennen van de benodigde hoeveelheid hectares nieuwe natuur door gerichte aankoop ofwel door ruiling met gronden in het Oostvaarderswold. Voor het laatste is afstemming met de RVB nodig. De RVB is een heel belangrijke partij om dit gebiedsproces succesvol uit te kunnen voeren. De provincie wordt gevraagd hier actief met de RVB op te participeren om medewerking van de RVB te krijgen voor dit gebied.
- De Provincie faciliteert agrarische bedrijven die willen beëindigen (m.b.v. subsidieregelingen) en helpt de ondernemer met het zoeken naar alternatieve bestemmingen voor de vrijkomende bebouwingen (o.a. realisatie van nieuwe landgoederen of toestaan van extra bouwpercelen).
- Begeleiding en ondersteuning van het op te zetten gebiedsproces.
- Op het gebied van recreatie wordt de provincie gevraagd om beleidsruimte te creëren om recreatieve wensen mogelijk te maken (o.a. manegefaciliteiten in buitengebied).
- Ook kan de provincie faciliteren/een bijdrage doen in de financiering van extra steunattennemasten om het mobiel bereik te verbeteren, en kan zij financieel bijdragen in het realiseren van nieuwe recreatieve paden.



1. Inleiding

In het kader van Programma Nieuwe natuur in Provincie Flevoland, heeft de gemeente Dronten het project 'Water als MoneyMaker (OFL01)' ingediend. Op verzoek van de provincie Flevoland is dit project nu verder geconcretiseerd en is samenwerking gezocht met partners in het gebied. In voorliggend document wordt duidelijk dat het realiseren van nieuwe natuur langs de Oostkant samen met een impuls voor landbouwonwikkeling en recreatieontwikkeling wordt gerealiseerd.

1.1 Kader en aanleiding

De provincie Flevoland heeft in haar Omgevingsplan een zevental speerpunten geformuleerd. Eén van de speerpunten omvat de Oostkant Flevoland. Hier moet een impuls voor natuur en landschap, maar tegelijkertijd óók een impuls voor recreatie- en economische ontwikkeling langs de Oostkant in de gemeenten Zeewolde en Dronten plaatsvinden. De gemeente Dronten heeft dit speerpunt vervolgens opgepakt en de Strategische Visie Oostkant Dronten opgesteld en vervolgens uitgewerkt in het Ruimtelijk Economisch Ontwikkelingsader Oostkant Dronten (REOD). Het voorliggende projectvoorstel volgt op het reeds in gang gezette gebiedsproces aan de Oostkant Dronten. Vanuit Dronten is hiervoor reeds contact met diverse initiatiefnemers uit het gebied gelegd.

Naar aanleiding van het ingediende project OFL01, heeft de provincie Flevoland de gemeente verzocht hun initiatief verder te concretiseren, waar mogelijk in samenwerking met Staatsbosbeheer en andere initiatiefnemers in het gebied.

1.2 Gebiedsproces

Op 2 juni 2014 is hiervoor een gebiedssessie gehouden (zie voor de lijst deelnemers en genodigden Bijlage 1). In deze sessie is onderzocht op welke locaties nieuwe natuur een plek zou kunnen krijgen langs de Oostkant Dronten. Tegelijkertijd werd onderzocht waar de doelen voor nieuwe natuur konden worden gecombineerd met andere gebiedsdoelen op economisch gebied: zoals agrarische structuurversterking en recreatieve ontwikkeling. Nieuwe natuur vormt dan een zogenaamd "vliegwieltje" in het gebiedsontwikkeling.

Voor de Oostkant geldt dat er duidelijke wensen zijn met een hoge urgentie maar de ideeën moeten nog wel concreter gemaakt worden. Daarvoor is het nodig om een

gebiedsproces te doorlopen waarmee gaande weg de doelen worden omgezet in concrete uitvoeringsprojecten. Er zullen projecten zijn die snel uit te voeren zijn maar ook projecten die een langere voorbereidingstijd vragen vanwege de complexiteit. Om de gewenste doelen te realiseren zal er dus een gebiedsproces op gang moeten komen. Hiervoor is het nodig om de belanghebbenden uit het gebied er intensief bij betrekken door middel van participatie. Het gaat daarbij om bewoners, recreatie- en agrarische ondernemers, RVB, natuurbeherende instanties, waterschap, gemeenten etc.

1.3 Grond

Een belangrijk onderdeel van het proces is het op gang brengen van de grondmobiliteit. Dit kan grote impact hebben op bijvoorbeeld agrarische bedrijven omdat ze de keuze moeten maken te verplaatsen of misschien te willen stoppen met het bedrijf. Om de gewenste grondmobiliteit op gang te brengen is ook de medewerking van de RVB van groot belang. Wanneer er gronden gaan vrijkomen die eventueel aangekocht kunnen worden, komt de weg vrij om de gewenste doelen te realiseren. Een dergelijk proces vergt een zorgvuldige planning en organisatie en zal de nodige tijd kosten. In hoofdstuk 6 wordt nader ingegaan op het proces.

1.4 Projectteam

Voorliggend document is opgesteld met een klein projectteam. In dit projectteam namen deel: Ellen Baas (gemeente Dronten), Susan Bonekamp (Staatsbosbeheer), Astrid Harsveld, Meriam Tuinstra en Kees Zwaan (Dienst Landelijk Gebied). De deelnemers van de gebiedssessie van 2 juni hebben suggesties op het stuk geven.

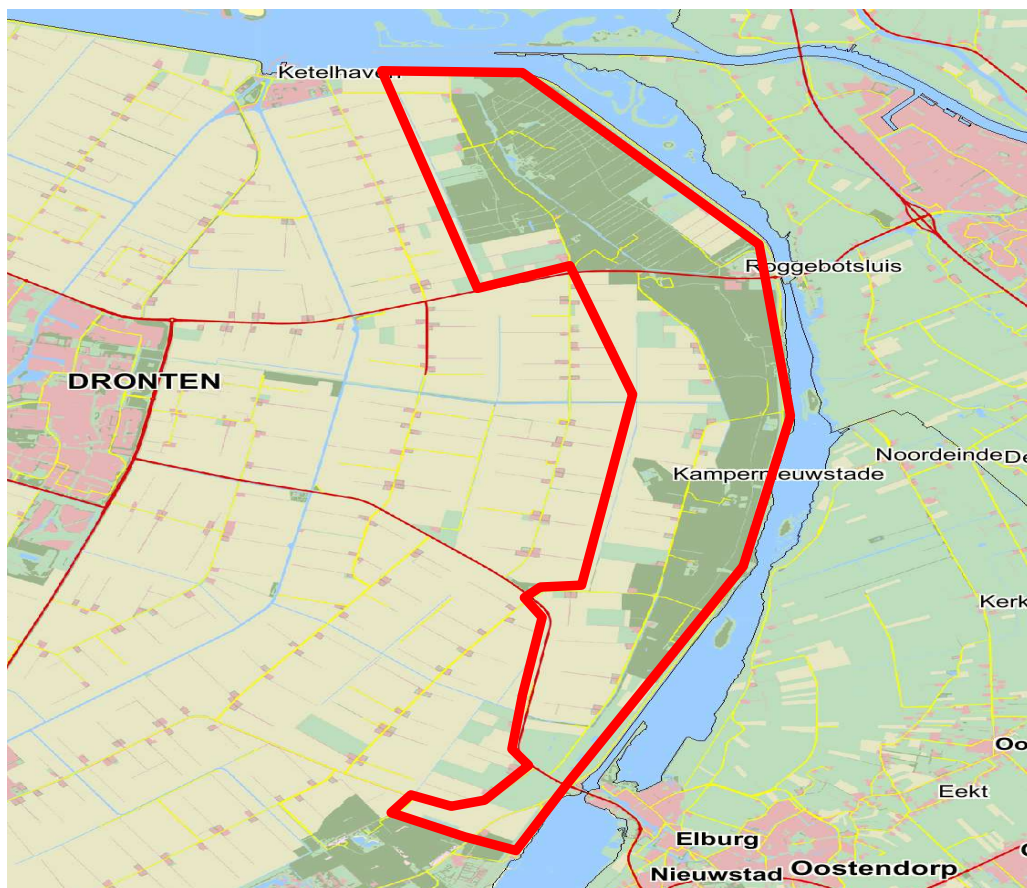
1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 1 is de inleiding. Hierin wordt het kader geschetst en de aanleiding beschreven en wordt kort ingegaan op het gevolgde proces. In hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie geschetst en inzicht geboden in de verwachte autonome ontwikkeling zonder het programma nieuwe natuur. Uit de autonome ontwikkeling volgt de urgentie. In hoofdstuk 3 worden de belangrijkste uitkomsten van de werksessie van 2 juni beschreven. In hoofdstuk 4 wordt naar aanleiding van de input uit de werksessie van 2 juni, de strategie beschreven. Het ter beschikking komen

van grond vormt daarin een belangrijke motor. Een deel van de vrijkomende grond wordt voor maatschappelijke doelen als nieuwe natuur ingezet. Naast het programma nieuwe natuur worden andere instrumenten opgesomd die nodig zijn voor het gebiedsproces.

In hoofdstuk 5 wordt voor 4 deelgebieden de strategie uit hoofdstuk 3 uitgewerkt. Per gebied wordt het doelbereik aangegeven zonder of met het integrale gebiedsproces waar het programma nieuwe natuur onderdeel van uitmaakt. In hoofdstuk 6 wordt inzicht gegeven in het vervolgproces en in hoofdstuk 7 wordt globaal inzicht gegeven in de kosten. In het laatste hoofdstuk 8 worden conclusie en slotwoord beschreven.

Kaart 2 Overzicht van het plangebied



2. Huidige situatie

In dit hoofdstuk wordt het gebied beschreven, daarna wordt kort ingegaan op de belangrijkste doelen voor het gebied en komt de autonome ontwikkeling aan de orde.

2.1 Algemeen

Het plangebied, de Oostkant Dronten, ligt tegen de Veluwerandmeren aan. Direct langs de dijk ligt een brede bosstrook liggen de bestaande bosgebieden Roggebotzand en het Reve-Abbortgebied en nog zuidelijker het Bremerbos/Spijkbos. In totaal is er circa 4200 hectare (ha) bestaande natuur. Aansluitend ligt 10.000 hectare agrarisch productiegebied. De functies landbouw en natuur zijn aan de Oostkant strikt gescheiden. Op afgebakende terreinen in de bosgebieden en tegen het bosgebied liggen enkele recreatieve voorzieningen zoals campings. Door de bossen lopen een aantal fiets-, wandel- en ruitersporen.

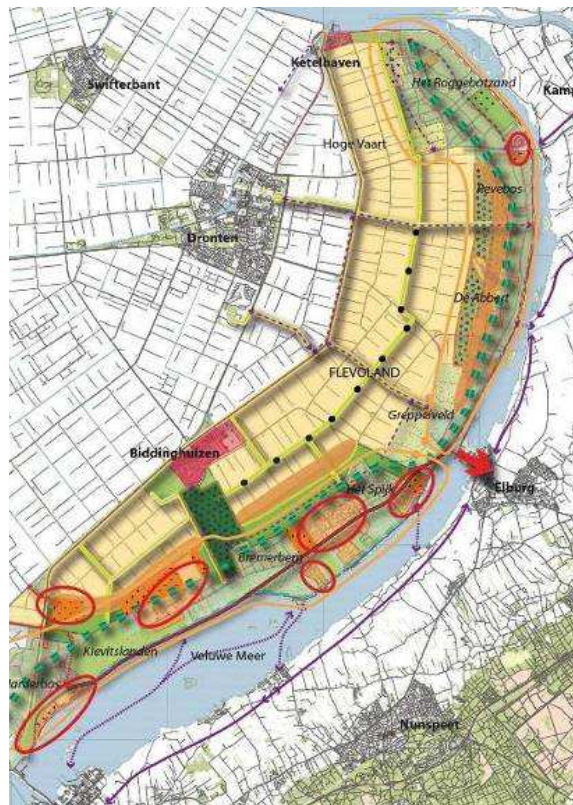
In dit document wordt slechts een deel van het totale Oostkantgebied onder de loep genomen. Het is een gebied met circa 890 ha bestaande natuur en circa 1810 ha landbouwgebied.

2.2 Doelen voor het gebied

Voor het gebied zijn diverse (beleids-) doelen opgesteld. De belangrijkste, zonder uitputtend te willen zijn, worden hieronder weergegeven:

- Provincie Flevoland zoekt in een interactief zoekproces naar locaties waar kansen liggen voor het realiseren van nieuwe natuur. Nieuwe natuur kan een vliegwiel vormen voor meerdere ontwikkelingen in het gebied.
- De provincie Flevoland heeft de Oostrand als één van de zeven speerpuntgebieden van haar Omgevingsplan 2006-2015 aangegeven om uit te voeren.
- Gemeente Dronten heeft aan dit omgevingsplan uitwerking gegeven en een uitwerking gemaakt (de Strategische Visie Oostkant Dronten en het ruimtelijk ontwikkelingskader Oostkant Dronten) waar en hoe zij de Oostkant recreatief, economisch en natuurlijk/landschappelijk wil ontwikkelen. Het initiatief voor de ontwikkelingen ligt bij de agrarische- en recreatieondernemers en particulieren zelf. De gemeente heeft zelf een faciliterende rol in dit proces.

- Zowel de agrarische- als de recreatieondernemers zoeken naar mogelijkheden om hun bedrijf toekomstbestendig te maken. Hiervoor wordt gezocht naar extra inkomsten. Deze inkomsten kunnen bijvoorbeeld uit schaalvergroting van het agrarisch bedrijf komen, maar



ook natuur en landschap (zoals het oprichten van landgoederen, Agrarisch natuurbeheer), en ook extra inkomsten genereren in de landbouwsector zelf of vanuit de recreatiesector (theetuin, camping).

2.3 Autonome ontwikkeling

Indien er geen nadere maatregelen worden getroffen zal het gebied zich, naar verwachting, als volgt ontwikkelen:

- Natuur

Het Roggebotzand is reeds eigendom van Staatsbosbeheer en het Reve-Abbortgebied wordt

opnieuw volledig eigendom van Staatsbosbeheer. De beheervergoedingen voor onderhoud van natuur en recreatieve voorzieningen zijn de laatste jaren vanwege beleid gewijzigd (lees: veel lager geworden). Het vormt nu een aandachtspunt voor de natuurbeheerder om diversiteit te kunnen blijven waarborgen. De maaifrequentie van graspaden is al laag waardoor recreatief medegebruik (wandelen over graspaden) marginaal wordt. Staatsbosbeheer probeert via verkoop van houtproductie extra inkomsten te genereren. Door te zoeken naar samenwerking met ondernemers en verdienmodellen kunnen met name de recreatieve voorzieningen op een hoger kwaliteitsniveau gebracht worden.

- *Economie (landbouw)*

Langs de bosrand liggen agrarische bedrijven met een gemiddelde grootte van 25-35 ha, veelal in erfpacht uitgegeven. Negentig procent van het agrarisch areaal is nog altijd pachtgrond en de RVB heeft voornamelijk plannen om deze gronden te verkopen. Er is een klein aantal eigendomsbedrijven. Voor duurzame ontwikkeling zouden de landbouwbedrijven moeten uitbreiden naar bedrijven met minimaal 60 ha grond. Echter, omdat er nauwelijks (pacht)grond beschikbaar komt voor uitbreiding is bedrijfsvergroting nauwelijks aan de orde. RVB heeft op dit moment het beleid dat vrijkomende pachtgrond aan de hoogste bidder worden verpacht: veel huidige bedrijven lopen door de concurrentie van anderen in combinatie met de hoge gevraagde liberale pachtprizen vaak de mogelijkheid mis om uit te breiden met extra pachtgrond. Veel agrarische bedrijven zoeken daarom naar neveninkomsten. Dit levert meer op dan regulier verbouwen van producten. De vrijkomende schuren worden bijvoorbeeld als caravanstalling aangeboden. Anderen staken hun bedrijf geheel en verkopen het erf aan een

particuliere eigenaar voor bewoning of andere bedrijvigheid.

- *Recreatie*

De gemeente Dronten heeft aangegeven in het gebied aan de Oostkant de recreatie meer te willen ontwikkelen. Diverse ondernemers willen deze handschoen graag oppakken, maar lopen tegen een aantal problemen aan die ze moeilijk zelf de baas kunnen. Te denken valt aan gebrek aan eigen grond om hun camping te kunnen ontwikkelen of uitbreiden, maar ook de afwezigheid van voldoende voorzieningen om mobiel bereik op campings in en bij de bestaande natuurgebieden te kunnen aanbieden, of bepaalde beperkingen vanuit wetgeving. Hierdoor komt de gewenste extra recreatie niet of nauwelijks tot ontwikkeling.

De agrariërs zijn alert op de planologische schaduwwerking op hun bedrijf door extra recreatie en nieuwe natuur in het buitengebied.

1.4 Urgentie

Voor de ondernemers in het gebied is het wel duidelijk dat er wat moet gebeuren aan de Oostkant. Zij voelen een hoge mate van urgentie. Een groot aantal ondernemers staat het water aan de lippen. Als er niets kan of gaat gebeuren in het gebied zal de kwaliteit van de agrarische sector verder achteruitgaan en te kleinschalig worden om economisch te kunnen renderen. Ook de recreatieve bedrijven kunnen zich niet verder ontwikkelen door gebrek aan grond en mogelijkheden. De kwaliteit of de omvang van de bestaande bedrijven zal naar verwachting achteruitgaan. Daarnaast wordt het te kostbaar om de huidige natuur te kunnen blijven beheren. De gemeente Dronten beseft dit terdege en heeft zich tot doel gesteld om het tij van deze ontwikkelingen ten positieve te keren.



3. Werksessie 2 juni

De provincie Flevoland heeft de gemeente Dronten gevraagd het ingediende initiatief “OFL01” samen met ondernemers uit het gebied nader uit te werken, zodat de provincie Flevoland kan rekenen op draagvlak voor het initiatief vanuit de streek. De gemeente Dronten heeft hiervoor, met medewerking van Staatsbosbeheer, op 2 juni 2014 een werksessie belegd om onder meer te bepalen waar en hoe nieuwe natuur gerealiseerd kon worden.

3.1 Wensen

Tijdens een werksessie op 2 juni 2014 hebben de ondernemers aangegeven welke wensen zij hebben op het gebied van natuurontwikkeling, landbouw en recreatie en tegen welke knelpunten zij aanlopen.

Het groenfonds is bereid om financieel te participeren als er meerwaarde ontstaat voor natuur en/of landschap.

De wensen zijn:

- Het realiseren van een nieuwe landgoederen.
- Het aanpassen van bestaande landgoederen door extra functies toe te voegen.
- Het realiseren van vakantiewoningen in bestaande natuur, of op uit te breiden terrein in het huidige agrarisch gebied.
- Het aantrekken van extra recreanten door het bieden van extra faciliteiten als theehuis, manege, e.d..

- Het aanbieden van informatievoorzieningen in het gebied aan bezoekers.
- Het uitbreiden van agrarisch areaal per bedrijf door vrijwillige warme sanering.
- Het uitbreiden van het recreatief assortiment in de bestaande natuur.
- Het treffen van dusdanige maatregelen op recreatief, natuurlijk of economisch gebied dat er meer inkomsten binnenkomen.



3.2 Knelpunten

De belangrijkste knelpunten die worden ervaren door de ondernemers in het gebied zijn:

- Vanwege het huidige beleid is de grondmobiliteit laag. De Staat, uitvoerend orgaan RVB, is groot-grondbezitter in dit gebied die haar de gronden niet verkoopt. Er komt daardoor nauwelijks agrarische (pacht)grond vrij voor uitbreiding agrarisch areaal of om voor andere gebiedsdoelen.
- Gebrek aan financiële mogelijkheden om uit te breiden. Er zijn diverse ondernemers die een dusdanig klein agrarisch bedrijf hebben dat zij niet in staat zijn om de mondjesmaat aangeboden kortlopende pachtgronden tegen (hoge) liberale pachtprizen te kunnen afnemen.
- Slecht mobiel bereik in de bestaande natuur en bij de bedrijven langs de bosrand. Zo is in en langs de bestaande bossen nauwelijks mobiel bereik. Campingeigenaren met campings in/tegen de bosrand aan zien de klandizie teruglopen omdat hun gasten wel mobiel bereik wensen en daardoor andere bestemmingen gaan zoeken.
- De grondmobiliteit is erg laag. RVB is eigenaar van het leeuwendeel (90%) van het agrarisch areaal. De RVB gaat uit van liberale pacht aan de hoogste bidder en het niet verkopen/ruilen met individuele pachters en eigenaren. Individuele pachters en eigenaren komen moeilijk in gesprek met de RVB.
- Het beheer en onderhoud van bestaande natuur wordt door de beheerende instantie zelf gedaan of georganiseerd. De samenwerking kan hier beter.
- Delen van de bosgebieden worden ervaren als slecht toegankelijk of worden door het plaatsen van hekken (o.a. om illegale vuilstort tegen te gaan) als ontoegankelijk ervaren. Wandelpaden worden slecht onderhouden.
- De regels vanuit de ruimtelijke ordening en bestemmingsplannen zijn vaak nog erg beperkend. Meer vrijheid en ontwikkelingsruimte op planologisch gebied zowel bij provincie als gemeente is gewenst.

3.3 Conclusie

Er zijn veel ondernemers in het gebied die wel wat willen maar nu nog niet kunnen ontwikkelen.

Voor diverse ontwikkelingen van ondernemers is grond nodig. Dit is grond van de burens of grond van de RVB, dat verpacht is aan burens of aan agrarisch ondernemers buiten het gebied.

Er is ook grond nodig voor nieuwe natuur, grond voor agrarische ontwikkeling en grond voor uitbreiding recreatieve voorzieningen.

Daarnaast is er soms sprake van planologische beperkingen, de wensen van de ondernemers wijken af van het vigerende bestemmingsplan of provinciaal beleid terwijl in strategische visies van provincie en gemeente wel meer mogelijkheden worden voorgestaan.



4. Strategie en instrumenten

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze de wensen voor het gebied kunnen worden gerealiseerd en knelpunten worden aangepakt. Apart wordt aangegeven waar een bijdrage van de provincie wordt gevraagd. Daarbij worden ook de diverse gangbare subsidiemogelijkheden (instrumenten) aangegeven die kunnen worden ingezet.

4.1 Integraal gebiedsproces

Vanuit de gebiedssessie van 2 juni 2014 werd aangegeven dat de gebiedsontwikkeling Oostkant Dronten als een integraal gebiedsproces moet worden opgepakt, waarbij niet alleen nieuwe natuur wordt gerealiseerd maar waar tevens de landbouwsector en de recreatiewensen zich kunnen ontwikkelen. Drie componenten die alle drie aandacht behoeven voor een duurzame toekomst van het gebied om achteruitgang van het gebied het hoofd te kunnen bieden. Door de nieuwe natuur toe te kennen aan het gebied en meteen gunstig te situeren, wordt een vliegwieltje gerealiseerd waardoor ook recreatie en landbouw een impuls krijgen. De herverdeling van gronden kan via een bepaalde verdeelsleutel (zie kader).

Drie componenten:

- Natuur:

Met het realiseren van maximaal 94 hectare nieuwe natuur worden ontbrekende schakels tussen nieuwe natuurgebieden gerealiseerd of bestaande natuurgebied robuuster gemaakt. Deze ontbrekende schakels, voor zowel de grondverwerving/grondruil en de bijbehorende inrichtingskosten, worden met het Programma Nieuwe Natuur gefinancierd. Gedacht wordt aan extra bos en extra moeras. Ook andere instrumenten, zoals subsidies uit het gemeenschappelijk landbouwbeleid (GLB), Subsidieregeling Kwaliteitsimpuls Natuur en landschap (SKNL), Subsidieregeling Natuur en Landschap, subsidieregeling voor het ontwikkelen van landgoederen en Plattelandsontwikkeling (POP3) kunnen worden ingezet voor het realiseren van nieuwe natuur, het organiseren van agrarisch natuurbeheer of voor het verbeteren van de kwaliteit van bestaande natuur.

- Landbouw:

Het realiseren van voldoende levensvatbare toekomstbestendige agrarische bedrijven (doel: bedrijven groter dan 60 ha) om tendens van achteruitgang van de kwaliteit van het gebied te keren. Deze bedrijven zijn in staat een volwaardige boterham te verdienen met hun agrarische bedrijf. In het gebied kunnen tevens nevenactiviteiten worden ontwikkeld die de agrarische bedrijfsvoering niet beperken. Dit kunnen dus ook inkomsten uit de recreatieve of natuursector zijn.

Om de benodigde ruimte te krijgen voor de vergroting van de agrarische bedrijven zullen uit het plangebied bedrijven verplaatst moeten worden. Dit zou mogelijk kunnen op de voor natuur aangekochte gronden in het Oostvaarderswold waarmee de vrijkomende grond kan worden benut voor bedrijfsvergroting en nieuwe natuur. Er zullen mogelijk ook agrarische bedrijven zijn die het bedrijf willen beëindigen.

- Recreatie:

Het realiseren van extra recreatieve voorzieningen zodat er meer variatie in het aanbod komt en de toegankelijkheid vergroot wordt langs de oostkant en de achterliggende Veluwerandmeren. Enige uitbreiding van recreatievoorzieningen op huidige agrarisch Areaal is gewenst. Daarnaast moet er voor bestaande recreatieve voorzieningen een kwaliteitsverbetering plaatsvinden (bijvoorbeeld beter mobiel bereik) en moet de gebiedspromotie een impuls krijgen. Hierbij gaat het vooral om uitbreiding van bestaande (recreatie)bedrijven, maar ook nieuwe recreatie bedrijven moeten een plek kunnen krijgen langs de Oostkant. Dit kan bijvoorbeeld ook op vrijkomende agrarische erven of binnen de bestaande natuur.



Randvoorwaarde: Grond

Om aan alle componenten gehoor te geven is grond nodig. Grond kan beschikbaar komen van verschillende partijen.

- Gronden verwerven door directe aankoop van grond van een particuliere grondeigenaar. De particuliere grondeigenaar staakt zijn bedrijf langs de Oostkant.
- Het ter beschikking komen van RVB gronden aan grondeigenaren van de Oostkant zelf (in plaats van naar gegadigden (= de hoogste bieder) buiten het gebied);
- Het stimuleren van het opgeven van langjarige pachtcontracten (middels een opnieuw op te zetten stimuleringsregeling: een "ontpachtingsvergoeding") zodat vrijgekomen pachtgronden worden ingebracht voor schaalvergroting agrarische bedrijven, nieuwe natuur etc..
- Het omruilen van RVB gronden van de Oostkant met Staatsbosbeheer-percelen uit het voormalig Oostvaarderswold. Deze gronden komen dan op een gewenste plek voor uitbreiding van nieuwe natuur langs de Oostkant.
- Het gebruiken van elkaars gronden. Agrarische ondernemers maken gebruik van gronden/mogelijkheden in het bos, Staatsbosbeheer maakt gebruik van gronden van agrarisch ondernemers.

4.2 Instrumenten

Hieronder een opsomming van instrumenten en regelingen om de bovenstaande strategie te kunnen bewerkstelligen (niet uitputtend).

- **SKNL** (Subsidie Kwaliteitsverbetering natuur en landschap).
Een subsidieregeling waarbij de inrichtingskosten voor het realiseren van nieuwe natuur/landschapsstroken wordt betaald. Het verschil in waarde tussen natuurwaarde en agrarische waarde wordt uitgekeerd. Gebied dient te worden ingericht voor natuur. Er is een jaarlijkse beheersvergoeding. Ook het omvormen van bestaande natuur (bijvoorbeeld kwaliteitsimpuls bestaande natuur) kan met SKNL regeling worden gefinancierd.
- **WAG** (Wet agrarisch Grondverkeer).
Gronden van Staatsbosbeheer uit het voormalige Oostvaarderswold en RVB-gronden uit de Oostkant kunnen worden omgeruild. Gronden en bedrijfsgebouwen van particulieren kunnen worden aangekocht met deze regeling,
- **Verplaatsingssubsidie Agrarische bedrijven**

Kader: Verdeelsleutel landbouw en natuur (incl. recreatie) : 80-20%

De vrijkomende grond zou kunnen worden ingezet ten behoeve van het integrale gebiedsproces om diverse gebiedsdoelen te realiseren. Dit kan volgens een nog nader af te spreken verdeling. In reguliere land- of herinrichtingsprojecten elders in Nederland, waar landbouwstructuurverbetering, realisatie natuur en landschap en het verbeteren van de waterhuishouding en infrastructuur, is gemiddeld een functieverandering van 20% aan de orde. Twintig procent van het totale oppervlakte agrarisch areaal wordt dan ingezet om nieuwe natuur, nieuwe watergangen, extra fiets- en wandelpaden, wegen etc. te kunnen realiseren. In de nadere uitwerking van dit document is daarom ook uitgegaan van de 20% functiewijziging naar natuur. (Het realiseren van recreatieve voorzieningen/uitbreiden is een deel van de ha nieuwe natuur).

In geval van het ontwikkelen van landgoederen is vanwege de randvoorwaarden voor de landgoedsubsidieregeling zelfs het realiseren van 30% natuur, en dus 30% functieverandering, op een landgoed aan de orde.

(kosten voor het verplaatsen van ene naar andere locatie uitgedrukt in een vergoeding per ha. Er is ook een subsidie voor het realiseren/aanpassen van nieuwe erf en gebouwen gebaseerd op taxatie van huidige erf/gebouwen. Bijvoorbeeld als een (eigendoms)bedrijf van de Oostkant naar elders verplaatst.

- **Stakingsubsidie**
Een subsidie om een bedrijf te laten stoppen.
- **GLB** (Gemeenschappelijk Landbouw Beleid).
Agrarische bedrijven kunnen (vanaf 2015), door bepaald percentage van hun agrarisch areaal in te vullen met maatschappelijke functies (natuur, waterberging e.d.), extra EU-subsidie krijgen. De braakliggende percelen houden hun agrarische waarde. In pijler 1 voor individuele agrariërs, in pijler 2 voor de collectieven. Ook agrarisch natuurbeheer gaat via collectieven.
- **Subsidieregeling Landgoederen**
Door een bedrijf om te vormen naar een landgoed krijgt de ondernemer een subsidie. Een landgoed is minimaal 5 ha groot en bestaat voor 30% uit bos of natuurterrein en vormt een esthetische eenheid.
- **Groen Blauwe diensten**
Vergoedingen die worden gegeven om natuur- en waterdoelen (bijvoorbeeld gebruik kwel en waterberging) te realiseren die passen binnen de catalogus Groen Blauwe diensten.



- **Een ontpachttingsregeling**

Enkele jaren geleden, in de periode dat er in Nederland behoefte was aan landbouwgrond voor niet-agrarische bestemmingen, heeft de RVB een actief beleid gevoerd om zittende reguliere pachters vrijwillig te ontpachten tegen een eenmalige vergoeding van € 10.000,- tot € 25.000,-/ha.

- **Verkavelen voor Groei**

Een gebiedsproces waar in een korte tijdsperiode (1-2 jaar) gronden van eigenaren onder elkaar worden geruild, zodat een betere agrarische verkaveling ontstaat. In dit gebiedsproces kunnen meteen andere gebiedsdoelen worden meegenomen zoals het realiseren van een ecologische verbinding of het afronden van natuurgebieden.

POP3 (Plattelandsontwikkelingssubsidie 3e tranche) Cofinanciering vanuit Brussel voor innovatie in de landbouw, landschapsversterking (Leader). Beschikbaar vanaf 2015.

Overige.

- Politieke besluitvorming dat nieuwe natuur geen beperkende schaduwwerking heeft op de naastgelegen agrarische bedrijven.
- Soepele medewerking verlenen bij afwijkingen op vigerend bestemmingsplan.

Wat is nodig van de provincie?

Om een integraal gebiedsproces te kunnen uitvoeren, speelt onder meer de provincie een belangrijke rol. Hieronder wordt aangegeven waar voor dit project inzet vanuit provincie nodig is.

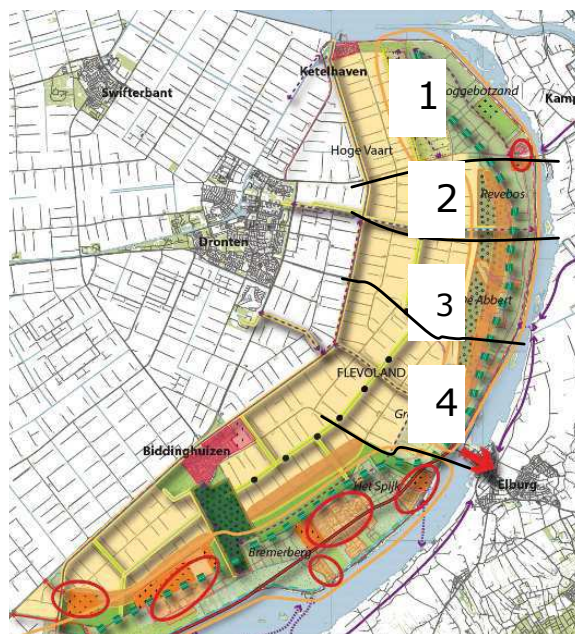
- De provincie kan 100 ha uit het Programma Nieuwe Natuur inzetten hetzij door gerichte aankoop, hetzij door ruilen met gronden in het Oostvaarderswold of door bedrijfsbeëindiging zodat er 94 ha ten behoeve van nieuwe natuur, en 6 ha ten behoeve van recreatieve doelen voor het gebied ter beschikking komt.
- Het toekennen van benodigde hoeveelheid hectares nieuwe natuur kan direct door gerichte aankoop door de provincie, ofwel door ruiling met gronden in het Oostvaarderswold. Voor het laatste is afstemming met de RVB nodig. De RVB is een heel belangrijke partij om dit gebiedsproces succesvol uit te kunnen voeren. De provincie wordt gevraagd hier actief met de RVB op te participeren om medewerking van de RVB te krijgen voor dit gebied.
- Begeleiding en ondersteuning van de provincie van het op te zetten gebiedsproces;
- Om de benodigde ruimte te krijgen voor de vergroting van de agrarische bedrijven kan de provincie hier een faciliterende rol vervullen en mee helpen zoeken naar alternatieve bestemmingen (bijvoorbeeld nieuwe landgoederen of een bouwperceel) voor de vrijkomende agrarische gebouwen.
- Van de provincie wordt gevraagd om de beleidsruimte te creëren om de gewenste recreatieve wensen mogelijk te maken.
- Verder is het voor de bezettingsgraad van de recreatie-bedrijven van belang dat het mobiel bereik wordt verbeterd. Hiervoor is het wellicht noodzakelijk om een extra steunantennemast te plaatsen. Voor de aanleg van nieuwe fiets- en wandelpaden verwacht het gebied een financiële bijdrage van de provincie.

5. Uitwerking per deelgebied

Aan de Oostkant van Dronten zijn 4 deelgebieden onderscheiden:

- 1) landgoederenzone rondom Roggeboezand
- 2) Gebied Reveweg/Revebos
- 3) Stobbenweg/Abbertbos
- 4) Omgeving Greppelveld

In de navolgende paragrafen wordt elk deelgebied nader uitgewerkt. Per gebied wordt beschreven hoe de strategie uit hoofdstuk 3 hier kan neerlanden, en welke overige instrumenten hierbij kunnen worden ingezet. Per deelgebied wordt aangegeven wat de verwachte doelrealisatie is bij autonome ontwikkeling, en wat de verwachte doelrealisatie wordt door inzet het integraal gebiedsproces.



5.1 Landgoederenzone rondom Roggebotzand

Algemeen

In het gebied, aan weerszijden van het Roggebotzand liggen een aantal agrarische bedrijven. De gemeente heeft in haar beleid opgenomen dat de mogelijkheid van realisatie van landgoederen het beste in dit gebied kan plaatsvinden. Andere kenmerken voor dit gebied zijn rust en extensieve recreatie.

In het gebied (totaal circa 1150 ha) ligt circa 270 ha landbouwgrond (inclusief 10 ha erf) en 860 ha bestaande natuur (Roggebotzand, inclusief landgoed Roggebotstaete). Er liggen 7 praktiserende agrarische bedrijven. Een aantal van deze bedrijven is in handen van investeringsmaatschappijen, een aantal is particulier eigendom. Deze bedrijven zijn nu gemiddeld 37 ha groot.

Strategie op dit gebied

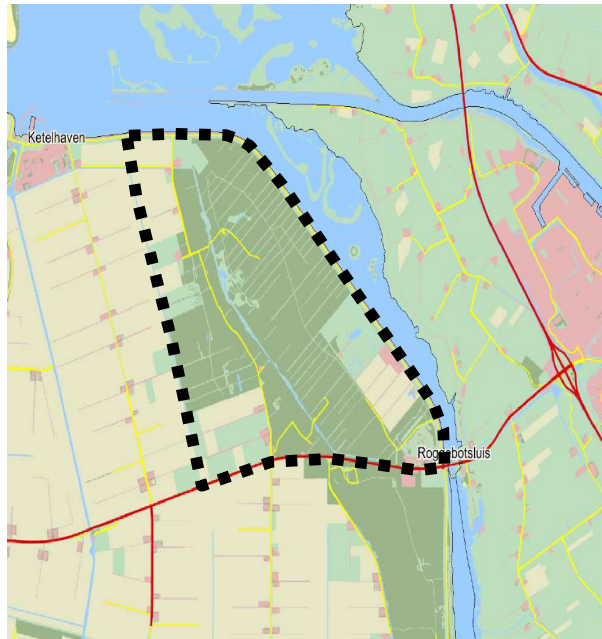
De gemeente heeft al een positieve grondhouding ten aanzien van het ontwikkelen van nieuwe en bestaande landgoederen in haar strategische visie opgenomen. Een aantal projecten waar de gemeente mee in gesprek is, zijn bijvoorbeeld landgoed Roggebotstaete, landgoed Vossemeer en landgoed Wildrijck (zie ook bijlage 2). De gemeente gaat het bestemmen van deze functiewijziging in overleg met initiatiefnemers opnemen in haar bestemmingsplan. De initiatiefnemers dienen zelf het initiatief te nemen om het verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan in te dienen.

Landgoederen

Door een bedrijf om te vormen naar een landgoed krijgt de ondernemer een subsidie (Subsidie Landgoederen). Een landgoed is minimaal 5 ha groot en bestaat voor 30% uit bos of natuurterrein en vormt een esthetische eenheid. Binnen een landgoed kunnen extra woningen/activiteiten worden toegestaan. Het resterende deel van het vrijkomende areaal (70%) wordt omgezet naar natuurlijk grasland of wordt ingezet voor uitbreiding van bestaande bedrijven om zich te ontwikkelen naar bedrijven met een omvang van 60 ha of meer. De agrarische percelen dienen te worden omzoomd met bomen. Ook wordt (een deel) van landgoed opengesteld voor publiek, bijvoorbeeld om er te wandelen of te fietsen.

Landbouw

Binnen de opgerichte landgoederen zullen agrarische percelen beheerd kunnen blijven door agrariërs uit de omgeving zodat hun gemiddelde bedrijfsgrootte kan groeien naar een duurzame omvang groter dan 60 ha per bedrijf. De overige gronden, niet zijnde landgoederen, zijn op dit moment nog in gebruik bij 7 bedrijven. Door de stimuleringsregelingen (actief het gesprek aan gaan om



Kaart gebied Roggebotzand

het staken van het bedrijf of het verplaatsen van het boerenbedrijf naar aan andere locatie te verkennen, of door stimuleringsmaatregelen bedrijven pachtvrij maken, of gesprekken aangaan over omvormen naar landgoederen e.d.) zal naar verwachting het aantal agrarische bedrijven verder dalen.

Nieuwe natuur: Vanuit de Subsidieregeling landgoederen kunnen natuurpercelen of natuurstroken) worden gerealiseerd.

Recreatie

In deze randzones nieuwe natuur/GLB-stroken is recreatief medegebruik mogelijk. Daarnaast biedt het bestaande natuurgebied Roggebotzand ruimte voor het ontwikkelen van rustige recreatieve activiteiten. Te denken valt aan wandelen en fietsen, het houden van excursies, realisatie

Schematisch



van een kuuroord, realiseren van pluktuinen, openstellen van een sauna, verkopen van producten in een landwinkel, e.d.

weergegeven in deelgebied Roggebotzand voor een aantal parameters. Op basis van deze parameters is hoofdstuk 7 de financiële paragraaf gebaseerd.

Doelbereik getallen

In onderstaande tabel wordt de verwachte ontwikkeling

Tabel 1: Overzicht Roggebotzand

	Huidig	Autonome ontwikkeling	Gebiedsproces
Landbouwgrond (ha)	140	140	126
Boerenbedrijven (bedrijven)	4	4	2
Gemiddelde bedrijfsgrootte (ha/bedrijf)	35	35	63
Bestaande natuur (ha)	260		
Nieuwe natuur en landschap (ha)		0	8
Recreatie (ha)	1	1	7

Toelichting op de tabel

Autonome situatie

Landbouw

In de autonome situatie kunnen er zich naar verwachting op eigen kracht 2 bedrijven gaan omvormen tot nieuwe landgoederen. Deze bedrijven zijn al ver met de planvorming. Gezamenlijk zijn deze bedrijven 51 ha groot. Zeventig procent van de oppervlakte (=29 ha) blijft beschikbaar voor de resterende agrarisch ondernemers die dan kunnen uitbreiden. 30% (= 13 ha) Van de landbouwgrond wordt onttrokken aan de landbouw. Het totale areaal landbouwgrond wordt daardoor 257 ha. Deze grond wordt door de resterende landbouwbedrijven bewerkt. De gemiddelde bedrijfsgrootte groeit dan naar (257 ha/5 bedrijven) = 51 ha/bedrijf.

Landgoederen

Volgens de landgoederenregeling mag per 5 ha landgoed 1 landhuis worden geplaatst. Dit betekent dus dat door de 2 bedrijven (samen 42 ha) in totaal (42 ha/5 ha per landhuis) 8 landhuizen extra aan het gebied kunnen worden toegevoegd waardoor het totaal op 9 landhuizen komt. Landgoederen worden (deels) opgesteld voor publiek.

Natuur

Zoals gezegd zal 30% van het om te vormen bedrijf (= 13 ha) naar nieuwe natuur worden omgevormd, waardoor het areaal natuurgebied wordt vergroot. Eventueel kan het areaal natuur nog worden aangevuld met GLB-braakleghectares, maar die blijven hun agrarische status behouden. De oppervlakte bestaande

natuur zal zonder extra mogelijkheden in de autonome ontwikkeling door de komst van landgoederen wel iets uitbreiden (met 14 ha), maar vanwege de beperkte middelen zal de kwaliteit van de natuur en het beheer van de bestaande natuur naar verwachting verminderen omdat de natuurbeherende instantie onvoldoende in staat is het huidige kwaliteit van beheer te kunnen blijven handhaven.

Gebiedsontwikkeling

Landbouw

Door een integrale gebiedsontwikkeling zijn er meerdere agrarische bedrijven die vanwege mogelijkheden gestimuleerd worden om zich om te vormen naar nieuwe landgoederen. In het kader van voldoende duurzame overblijvende landbouwbedrijven (>60 ha) zouden 2 agrarische bedrijven extra (met een gemiddelde grootte van 39 ha/bedrijf) zich kunnen omvormen naar nieuwe landgoederen. 70% Van het oppervlakte (= 55 ha) blijft agrarisch in gebruik. De totale oppervlakte agrarisch oppervlakte wordt 234 ha. Dit wordt bewerkt door de 3 overgebleven landbouwbedrijven, die dan een gemiddelde bedrijfsgrootte krijgen van 58 ha/bedrijf.

Landgoed

Door het omvormen van deze 2 bedrijven naar landgoed komen er aanvullend nog eens (78 ha/5 ha per landhuis =) 15 landhuizen extra in het gebied. Het totaal komt dan op 25 landhuizen. Landgoederen worden deels opengesteld voor publiek.

Natuur

Van deze 78 ha wordt 30% van deze gronden omgezet

naar nieuwe natuur. Dit is 23 ha extra natuur op de autonome situatie zodat er 36 ha nieuwe natuur aan het gebied wordt toegevoegd. Met het gebiedsproces worden extra hectares nieuwe natuur aangelegd en wordt ook een oplossing geboden voor het beheer van de bestaande en nieuwe natuur.

5.2 Reveweg (Hanzeweg/spoorlijn)

Algemeen

Het gebied Hanzeweg - Drontermeerdijk- Hanzespoorlijn-tocht is een gebied van 400 ha groot. 260 ha is het bestaande Revebos. De overige 140 ha is agrarisch gebied (inclusief erven) en wordt bewerkt door 4 agrariërs. Deze bedrijven zijn gemiddeld (140 ha/4 bedrijven =) 35 ha groot. 40 ha is eigendom van RVB. Kenmerken van het gebied: extensieve recreatie, natuur- en landschap ontwikkeling.

Strategie op dit gebied

Landbouw

In het gebied zou minimaal 1 agrarisch bedrijf van 35 ha moeten worden uitgeplaatst om hierdoor ruimte te maken voor het ontwikkelen van extra natuur, landschap en recreatie maar ook ten behoeve van bedrijfsvergroting voor overblijvende agrarische bedrijven naar duurzame bedrijven groter dan 60 ha/bedrijf. De eerste contacten met 2 bedrijven met belangstelling om te verplaatsen zijn inmiddels gelegd.

Natuur

Binnen de bestaande natuur kan op een aantal plekken nevenactiviteiten worden toegestaan die de bestaande natuur versterken, bijvoorbeeld het toestaan van recreatievoorzieningen (zoals het oprichten van een klimpark, bouwen van landschapschalets e.d.). Het beheer en onderhoud van de bestaande natuur waar extra nevenactiviteiten worden toegestaan, wordt overgenomen door de ondernemers.

Tegelijkertijd met het nevengebruik van andere functies binnen de bestaande natuur, kan binnen de landbouwgrond ook nevengebruik door natuur worden gerealiseerd. Er worden robuuste groene uitlopers (bijvoorbeeld 100 meter breed) gerealiseerd. Deze groene uitlopers bestaan uit 2 componenten. Deels worden deze uitlopers als agrarisch natuurstroken ingericht (onder het GLB), en deels worden de gronden structureel omgevormd naar extra natuur (SKNL-regeling), of als compensatie van de verloren gegane bestaande natuur Revebos ingezet.



Kaart gebied Reveweg

Recreatie

Op sommige plekken is het recreatief medegebruik van natuurstroken en/of GLB gronden mogelijk. Daarnaast kan een deel van de vrijkomende grond van de bedrijfsverplaatser worden ingezet voor realisatie/uitbreiding van recreatieve bedrijven zoals maneges, campings, etc.

Schematisch





Doelbereik getallen

Tabel 2 Overzicht Reveweg

	Huidige situatie	Autonome situatie	Gebiedsproces
Landbouwgrond (ha)	140	140	126
Boerenbedrijven (stuks)	4	4	2
Gemiddelde bedrijfsgrootte (ha/bedrijf)	35	35	63
Bestaande natuur en landschap (ha)	260		
Nieuwe natuur en landschap (ha)		0	8
Recreatie (ha)	1	1	7

Toelichting op de tabel

Autonome situatie

Landbouw

In de huidige situatie wordt de agrarische grond (140 ha) verdeeld onder 4 bedrijven. Deze hebben een gemiddelde grootte van 35 ha. De verwachting is dat in de autonome situatie deze bedrijven blijven zitten en

eventueel deels andere inkomsten zullen zoeken om voldoende inkomen te genereren. Geen bedrijf zal of kan verplaatsen of stoppen. Het agrarisch areaal blijft gelijk en de gemiddelde bedrijfsomvang blijft ongewijzigd.

Natuur

Er komt geen nieuwe natuur. Doordat de beheervergoeding per natuurhectare lager is, zal het moeilijker

zijn de huidige kwaliteit van beheer te kunnen blijven waarborgen.

Recreatie

Door gebrek aan grondmobiliteit zal de recreatieve sector zich niet kunnen uitbreiden.

Gebiedsproces

Landbouw

Bij een gebiedsproces is het de verwachting dat er agrarische bedrijven kunnen worden geholpen met stoppen/verplaatsen. Ervan uitgaande dat er 2 bedrijven à 35 ha kunnen worden verworven/vrijgemaakt komt er 70 ha beschikbaar. 80% Van de vrijkomende grond (= 56 ha) blijft in gebruik voor de landbouw. Het totale oppervlakte agrarisch areaal (126 ha) wordt bewerkt door de achterblijvende 2 agrariërs. De gemiddelde bedrijfsgrootte groeit dan naar (126 ha/2 bedrijven =) 63 ha per bedrijf.

Natuur en Recreatie

Van deze 70 ha zal 20% voor natuur en recreatie worden ingezet (= $0,2 \cdot 70 \text{ ha} = 14 \text{ ha}$ functieverandering). Er is een recreatieondernemer die belangstelling heeft om zijn bedrijf met circa 6 ha te vergroten tot een totaaloppervlakte van 7 ha recreatiegebied. Blijft er dus 8 ha voor ontwikkelen nieuwe natuur over. Er is belangstelling om het beheer van (deel van de) bestaande en nieuwe natuur over te nemen door particuliere ondernemers zoals agrariërs en recreatie-ondernemers, in ruil voor agrarisch of recreatief medegebruik.

Aangrenzend aan de nieuwe natuurstroken, kan een agrarische (buffer)strook worden gerealiseerd vanuit het GLB. De nieuwe natuurstroken kunnen eventueel voor recreatief medegebruik (paden) worden ingezet. Door gebiedsontwikkeling wordt het ook mogelijk om binnen de bestaande natuur extra functies toe te voegen welke voor meer diversiteit zorgen. (Bijvoorbeeld het beweiden van (te creëren) open plekken in het bos.). De functie blijft natuur. Het is ook mogelijk dat de vrijkomende agrarische erven en bebouwing een recreatieve functie krijgen (2 stuks).

ha groot. De bestaande natuur is circa 390 ha (Abbertbos). Er ligt circa 300 ha agrarisch gebied. Er liggen 9 boerderijen en 4 particuliere erven. Er is circa 300 ha landbouwgrond. De gemiddelde bedrijfsgrootte is (300 ha / 9 bedrijven =) 33 ha. 95% Van de landbouwgrond is in bezit van RVB. 20% Van deze RVB gronden worden kortdurend verpacht en 80% is langjarig in pacht uitgegeven.

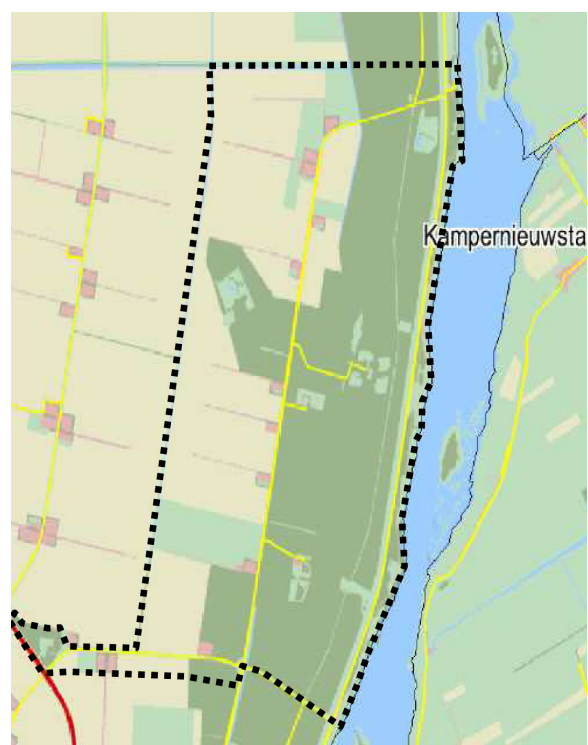
In het Abbertgebied is de exploitatie van de campings het laatste decennium overgenomen door particulieren. Het Reve-Abbertbos is een lang en smal gebied en biedt ruimte aan natuur en extensieve recreatie. Het natuurgebied kenmerkt zich door een dicht bos met slechts enkele waterpartijen en gebrek aan open velden. Het geheel is door zijn vorm (breedste punt circa 1 km) weinig robuust. Er is een strakke scheidingslijn tussen agrarisch grondgebruik en natuur. De samenwerking tussen de beheerders moet beter georganiseerd worden.

Strategie op het gebied

Landbouw

In dit gebied is een agrarische structuurverbetering gewenst. Om de gewenste bedrijfsomvang te realiseren zal een aantal agrarische ondernemers gestimuleerd kunnen worden om te stoppen. In dit gebied zal het met tenminste 5 kunnen afnemen door

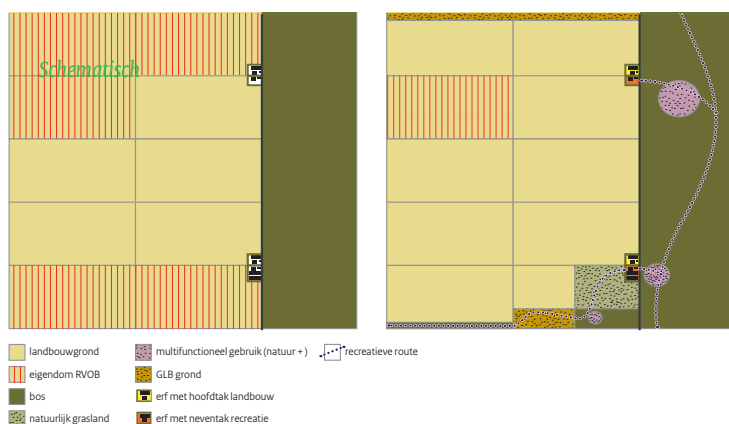
Kaart gebied Stobbenweg



5.3 Gebied Stobbenweg

Algemeen

Het gebied tussen de Hanzespoorlijn, Drontermoordijk, Abbertweg en de tocht (inclusief Stobbenweg) is circa 690



o.a. een ontpachttingsregeling waarbij de pachter zijn gronden opgeeft zodat de pachtgronden voor achterblijvende bedrijven (bijvoorbeeld 80%) en aan andere functies als natuur en recreatie (20%) ter beschikking komen. Wellicht behoort het ruilen van pachtbedrijven van Stobbeweg naar pachtbedrijf in Oostvaarderswoldgebied tot de mogelijkheden.

Natuur

Het RVB kan mogelijk begrensde natuurhectares van elders (bijvoorbeeld Oostvaarderswold) inzetten voor nieuwe natuur in dit gebied. Hiervoor komen de minder courante percelen (overhoeken/driehoekige percelen e.d.) aan de Stobbenweg in aanmerking. De overige 20% van de vrijkomende grond kan voor andere gebiedsdoelen worden ingezet zoals nieuwe natuur, landschap en recreatie. Deze natuurstroken vormen een open structuur en creëren een geleidelijke overgang tussen landbouw en natuur. Op deze wijze kan het Torenbosje via de natuurstrook ook ecologisch worden verbonden met het Abbertbos. Dit zijn natuurstroken met een open karakter. De natuurstroken kunnen worden aangevuld met GLB-stroken en bijvoorbeeld worden beheerd door particulieren of collectieven (Agrarische natuurvereniging).

Doelbereik getallen

	Huidige situatie	Autonome situatie	Gebiedsontwikkeling
Landbouwgrond (ha)	300	300	272
Boerenbedrijven (stuks)	9	9	5
Gemiddelde bedrijfsgrootte (ha/bedrijf)	33	33	55
Bestaande natuur (ha)	390		
Nieuwe natuur en landschap (ha)	0	0	22
Recreatie (ha)	1	1	6

Recreatie

In de bestaande en nieuwe natuur kan recreatief medegebruik worden gerealiseerd. Er wordt gedacht aan het realiseren van ecolodges in nieuwe natuur, informatieroutes over natuur en landbouw over de natuurstroken. Vanaf de Elburgerweg wordt ter hoogte van het Torenbosje bij de Abbertweg de "poort" naar het achterliggende Reve-Abbertgebied gerealiseerd. Nabij deze poort kunnen bezoekers informatie over het gebied krijgen, parkeren, recreatieve activiteiten starten/ondernemen.

Toelichting op de tabel:

Autonome situatie

Landbouw

In de huidige situatie zullen er nauwelijks bedrijven kunnen gaan verplaatsen of staken. De langjarige pachtcontracten worden aangehouden en de bedrijven zoeken naar alternatieve inkomstenbronnen om hun inkomen aan te zuiveren (bijvoorbeeld om tegen vergoeding mest af te zetten op hun land). Er is dus nauwelijks grondmobiliteit. Het agrarisch areaal is en blijft circa 300 ha en de bedrijfsgrootte blijft gemiddeld ($300/9 = 33$ ha/bedrijf).

Natuur

Volgens autonome ontwikkeling zal het realiseren van nieuwe natuur niet van de grond komen. Beheer van bestaande natuur blijft in handen van Staatsbosbeheer. Doordat de beheervergoedingen lager worden zal het een uitdaging worden om de bestaande kwaliteit en onderhoud te waarborgen.

Recreatie

Het bestaande recreatieniveau zal naar verwachting niet worden uitgebreid. Het beheer van recreatieverbindingen komt mogelijk, net als de bestaande natuur, nog meer onder druk te staan.

Tabel: Gebied Stobbeweg/Abbertbos

Met een gebiedsproces

Landbouw

Via diverse regelingen worden pachtbedrijven gestimuleerd hun langjarige pachtcontracten te beëindigen. Gestreefd wordt dat minimaal 4 (pacht)bedrijven stoppen of verplaatsen. Er komt dan $(4 \text{ bedrijven} \times 35 \text{ ha/bedrijf}) = 140 \text{ ha}$ grond vrij. 80% Van deze oppervlakte $(= 0,8 \times 140 = 112 \text{ ha})$ gaat retour naar de landbouwsector voor bedrijfsvergroting. Het agrarisch areaal wordt dan $300 \text{ ha} - 28 \text{ ha}$ functieverandering $= 272 \text{ ha}$ en wordt door 5 bedrijven bewerkt. De gemiddelde bedrijfsgrootte wordt dan $(272 \text{ ha} / 5 \text{ bedrijven}) = 55 \text{ ha/bedrijf}$.

Natuur

De overige 20% van de vrijkomende grond $(0,2 \times 140 \text{ ha} = 28 \text{ ha})$ wordt ingezet voor natuur/landschap en recreatie. Een groot deel, bijvoorbeeld 22 ha, wordt ingezet voor extra natuur/landschap (bijvoorbeeld voor het afronden van incurante percelen) en om robuuste groene verbindingen te realiseren (bijvoorbeeld houtwallen, bloemrijke gronden). Mogelijk worden deze nieuwe natuurverbindingen robuuster gemaakt om aangrenzend GLB-randen te situeren die tevens als overgangsgebied kunnen dienen. Collectieven als agrarische natuurverenigingen kunnen het beheer en onderhoud voor hun rekening nemen.

Recreatie

Een deel van de vrijkomende grond, bijvoorbeeld 5 ha, wordt ingezet voor uitbreiding van recreatieve bedrijven. Bijvoorbeeld voor een poortfunctie/recreatieve verbinding bij de Abbertweg/Torenbosje op de groenstroken, of voor het realiseren van ecolodges e.d.. Binnen de natuurstroken of langs de GLB stroken kunnen recreatieve paden worden gerealiseerd. Op de vrijkomende erven en agrarische bebouwing zouden zich recreatieve bedrijven kunnen vestigen (4 stuks).

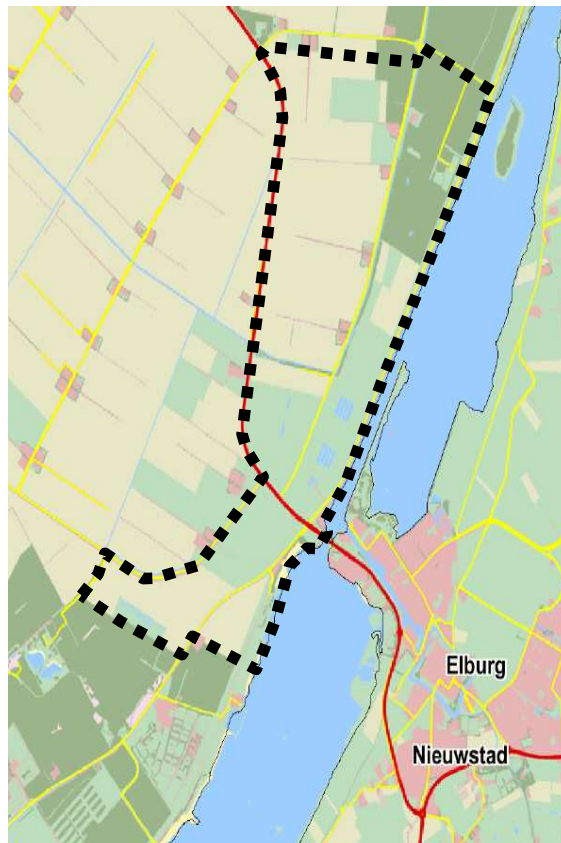
5.4 Spijkbos-Greppelveld

Algemeen

Het gebied ligt tussen Oldebroekerweg en Spijkbos en Elburgerweg is een 180 ha groot agrarisch gebied. Aan de ene zijde ligt het Spijkbos, aan de andere zijde het natuurgebied het Greppelveld. Van de agrarische gronden is 53 ha eigendom van RVB, 127 ha is in eigendom van andere partijen. Er liggen 4 erven, en 5 eigenaren met grond.

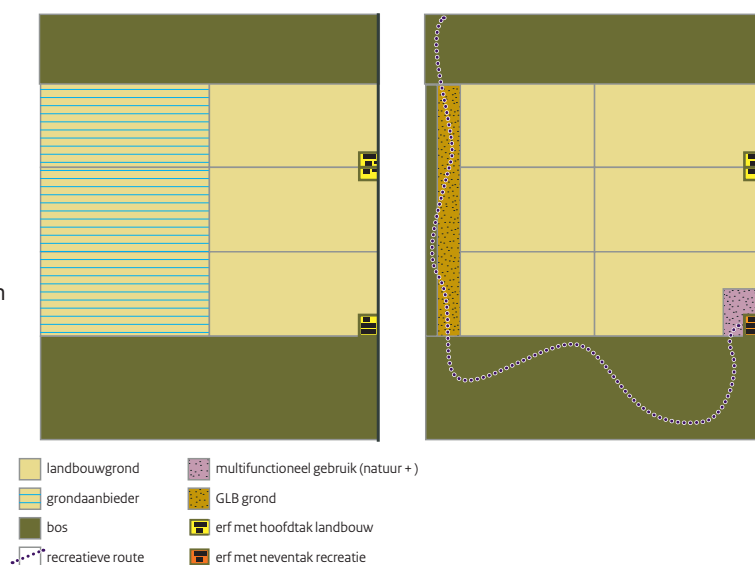
Strategie voor dit gebied

In het gebied is een agrariër, die zijn eigendomsgrond (15 ha veldkavel) wil ruilen met RVB-grond elders zodat zijn eigen huiskavel op die locatie wordt vergroot. Het vrijgekomen perceel in het gebied Spijkbos-Greppelveld



Kaart gebied Spijkbos-Greppelveld met veldkavel

Schematisch





kan worden omgeruild met gronden uit het programma nieuwe natuur. Met deze extra Staatsbosbeheergronden kan de verbinding worden gemaakt tussen de natuurgebieden Spijkbos en Greppelveld.

Om structuurversterking voor de landbouw in het gebied te realiseren is het extra uitplaatsen van een agrarisch ondernemer ook aan de orde. Van deze grond kan aanvullend een klein deel voor andere gebiedsdoelen worden gerealiseerd zoals voor recreatie of extra natuur. Tegen de randen van de natuurverbinding zijn braakliggende agrarische gronden (onder GLB) te realiseren.

Met een gebiedsproces (“verkavelen voor groei”) wordt een natuurverbinding tussen Greppelveld en Spijkbos gerealiseerd op de gewenste locatie. In dit gebiedsproces doet RVB mee met de vrijkomende gronden. De agrarische gronden worden geherscht. De grondaanbieder krijgt elders vervangende grond.

Toelichting op de tabel

Autonome ontwikkeling

Landbouw

Met de autonome ontwikkeling blijft de grondmobiliteit laag. De huidige bedrijven hebben een omvang van (180 ha/5 bedrijven =) 36 ha/bedrijf. De verwachting is dat geen van de bedrijven zal stoppen/verplaatsen, en

Doelbereik getallen

Tabel gebied Spijkbos-Greppelveld

	Huidige situatie	Autonome situatie	Gebiedsontwikkeling
Landbouwgrond (ha)	180	165	(151-) 156
Boerenbedrijven (stuks)	5	5	3
Gemiddelde bedrijfsgrootte (ha/bedrijf)	36	33	55
Bestaande natuur en landschap (ha)	-		
Nieuwe natuur en landschap (ha)		15	15 (-30)

er neveninkomsten worden gezocht. Door het ruilen van 1 perceel met RVB/Staatsbosbeheer grond zal het agrarisch areaal zelfs verminderen waardoor het gemiddelde bedrijfsoppervlak zelfs zal verkleinen naar (165 ha/5 bedrijven) = 33 ha per bedrijf.

Natuur

Het is mogelijk, dat het de eigenaar van een perceel lukt circa 15 ha te ruilen met grond elders. In het gebied zal geen vrijwillige kavelruil plaatsvinden. De vrijkomende grond zal een soort 'stepping stone' in het landschap vormen tussen Spijkbos en Greppelveld/Abbertbos.

Recreatie

Geen aanvullende maatregelen.

Gebiedsproces

Landbouw

Met een gebiedsproces zal actief worden geprobeerd 2 bedrijven te laten stoppen/verplaatsen. 80% Van de vrijkomende grond zal dan opnieuw aan de landbouw worden toebedeeld ($0,8 \times 2 \times 36 \text{ ha} = 57 \text{ ha}$) en zal de vrijkomende grond aan de achterblijvende eigenaren worden toebedeeld.

Het agrarisch areaal wordt dan (180 ha minus 15 ha =) 165 ha. (Indien ook het losse perceel meegeruild kan worden komt het totaal op $15 + 15 = 30 \text{ ha}$) functieverandering = 151 hectare.

De bedrijven groeien dan naar (150 hectare /3 bedrijven =) 50 hectare/bedrijf.

Natuur

20% Van de vrijkomende grond ($0,2 \times 2 \times 36 \text{ ha} =$) 14 hectare kan worden ingezet voor functieverandering als nieuwe natuur. Aanvullend met de 15 ha kan 29 ha nieuwe natuur worden gerealiseerd. Via vrijwillige kavelruil kan een aaneengesloten verbinding tussen Spijkweg en het Greppelveld worden aangelegd. Deels zal dit bos kunnen zijn als uitvloeisel van het Spijkbos, deels is het vochtig bloemrijk grasland, wat aansluit op het Greppelveld.

Recreatie

Binnen de natuurverbinding, of eventueel in de vrijgekomen erven en agrarische bebouwing (2 stuks), kan recreatief medegebruik plaatsvinden.



5.5 Totaal Oostkant Dronten

Samengevat

	Huidige situatie					Autonome Situatie					Gebiedsontwikkeling				
	Roggebot	Reveweg	Stobbeweg	Spijkweg	totaal	Roggebot	Reveweg	Stobbeweg	Spijkweg	totaal	Roggebot	Reveweg	Stobbeweg	Spijkweg	totaal
LANDBOUW															
areaal landbouwgrond (ha)	270	140	300	180	890	257	140	300	165	862	234	126	273	151	784
aantal bedrijven (stuks)	7	4	9	5	25	5	4	9	5	23	4	2	5	3	14
gemiddelde bedrijfsgrootte (ha/bedrijf)	39	35	33	36	36	51	35	33	33	37	58	63	55	50	56
LANDGOEDEREN															
aantal landhuizen of landgoederen (stuks)	1				1	9				9	25				25
NATUUR															
bestaande natuur (ha)	860	260	390	0	1510	860	260	390	0	1510	860	260	390	0	1510
nieuwe natuur (ha)						13	0	0	15	28	36	8	22	29	94
totaal natuur (ha)	860	260	390	0	1510	873	260	390	15	1538	896	268	412	29	1604
RECREATIE															
aantal bedrijven (stuks)		1	2		3		1	2	3			1	2-3		4
oppervlakte (ha)		1			1		1		1			7			7
recreatief gebruik erven (ha)										2					11

6. Vervolgproces

In dit hoofdstuk wordt beschreven wat het vervolgproces van het projectvoorstel nieuwe natuur Oostkant Dronten kan zijn en welke aandachtspunten hierbij in acht moeten worden genomen. Het hoofdstuk sluit af met een schematisch overzicht van de mogelijke doorlooptijd en te zetten stappen in dit proces.

6.1 Algemeen

Een proces begint bij een idee of nog beter een duidelijke urgentie (zo kan het niet langer). In het geval van de Oostkant Dronten is het idee om het ontwikkelingsperspectief bij de ondernemers te vergroten, toerisme en recreatie bevorderen in combinatie met het realiseren van circa 94 ha nieuwe natuur.

Voor de betrokken partijen is het belangrijk om een goed beeld te krijgen van de vraag: “what’s in it for me?”.

Bij de vormgeving van het gebiedsproces zijn de volgende onderwerpen van belang.

1. Perceptie van het vraagstuk bij de partijen > gedeelde perceptie.
2. Welke kansen en meerwaarde voor de korte en lange termijn worden er gezien? Denk aan imago, ondernemersperspectief, recreatieve ontwikkelingen e.d.
3. Wat is de beste vorm om het idee te laten functioneren?

Bovenstaande onderwerpen worden niet volgtijdelijk behandeld maar krijgen vorm in een cyclisch proces.

Boegbeeld

In deze fase is het belangrijk om een ‘boegbeeld’ voor het idee te hebben. Iemand die het idee omarmt, partijen kan ‘verleiden’ om aan te haken en voor het lobbyen.

Toelichting op het procesontwerp

Om een indruk te geven op het te volgen proces dat doorlopen moet worden om de gewenste resultaten voor nieuwe natuur en ontwikkelingsperspectief voor ondernemers (landbouw en recreatie) te realiseren, is geprobeerd dit proces in een schema weer te geven. Dit schema is indicatief maar geeft wel een beeld van de te doorlopen fases en activiteiten daarin. Voor deze fases is aangegeven wat de planning zou kunnen zijn.

Het procesontwerp geeft een beschrijving van de stappen (fases) die genomen moeten worden om het idee werkelijkheid te laten worden. De stappen hebben zowel een factoren (maakbaar)- als een actoren (houdbaar) deel.

Factoren

Aan de factorenkant zal gewerkt moeten worden aan haalbaarheid.

Inventariseren is hierbij een divergerende activiteit (alle opties open en is een creatief proces). Het kan daarbij gaan over de volgende onderwerpen:

- Inzet gronden overheid (RVB).
- Perspectief voor de ondernemers.
- Omvang nieuwe natuur.

Toetsen is aan de factorenkant een convergerende activiteit. Er worden keuzes en besluiten genomen voor de volgende fase. Dan kan onder andere gekeken worden naar de financiële mogelijkheden en de omvang van de nieuwe natuur.

Actoren

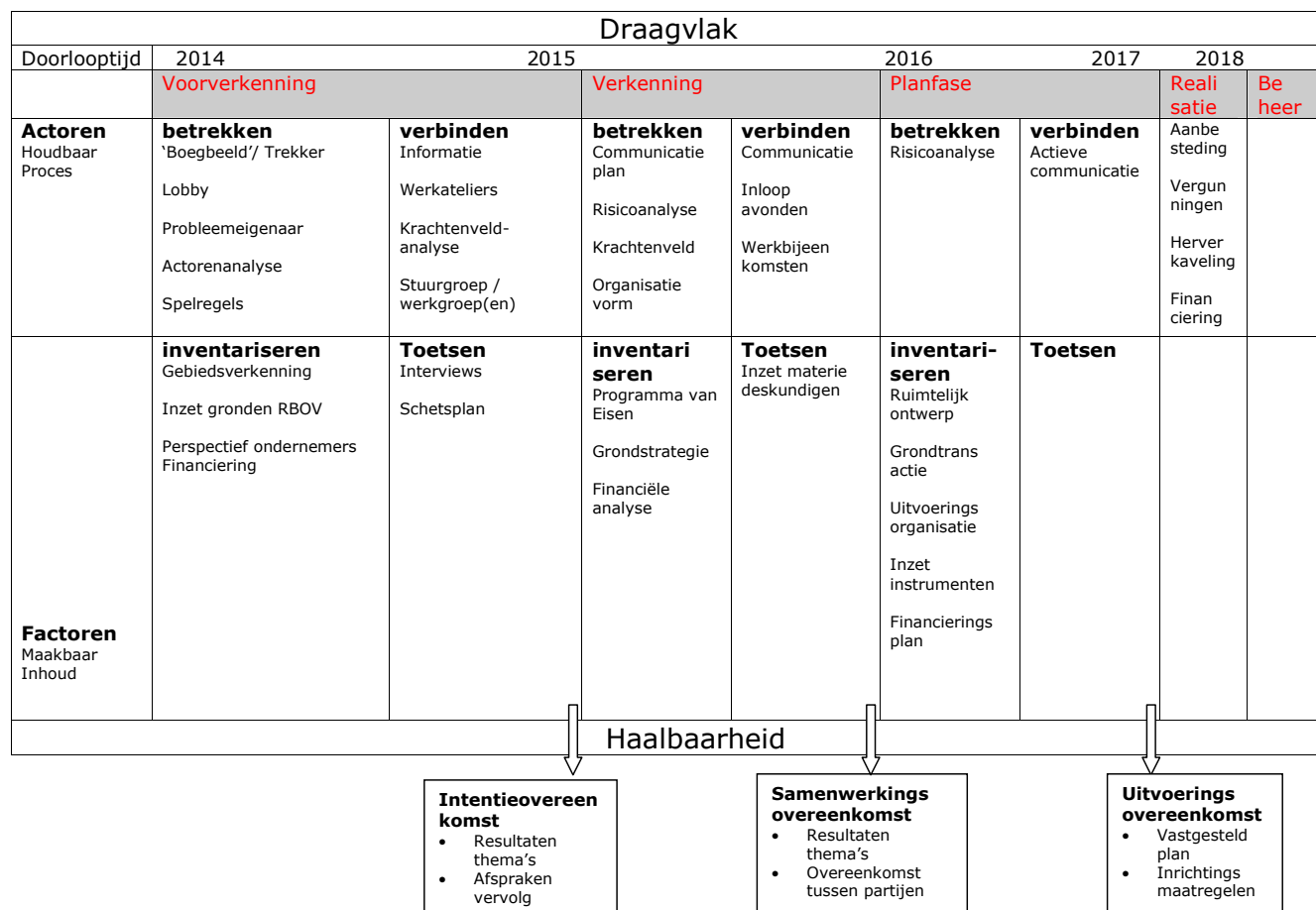
Aan de actorenkant zal voortdurend aandacht moeten zijn voor het draagvlak. Hierbij is het **betrekken** van de divergerende activiteit (toelaten van deelnemers/participatie/lobby en dergelijke).

Verbinden is aan de actorenkant een convergerende activiteit. Daarbij gaat het dan bijvoorbeeld om committeren en besluiten nemen.

In het proces heb je te maken met individuen, organisaties en collectieve belangen.

Elke fase wordt afgesloten met een overeenkomst waarin de resultaten van de behandelde thema’s beschreven worden en afspraken worden gemaakt voor het vervolg. Vooraf worden de onderwerpen (thema’s) bepaald die in een bepaalde fase aan de orde komen.

Schematisch staat dit uitgewerkt op de volgende pagina (pag. 28).



7. Financiële verkenning

In dit hoofdstuk wordt in deze fase van het proces een raming gepresenteerd over mogelijke kosten van dit projectvoorstel om in dit stadium al aan te kunnen geven waar financieel globaal rekening mee gehouden kan worden in het vervolgtraject.

7.1 Kostenbepalende elementen

Om vroegtijdig de realisatiekans te kunnen beoordelen is het belangrijk al een beeld te hebben van de te verwachte kosten. Dit vergroot het inzicht in het realisme van de ideeën en zet aan tot het tijdig zoeken naar financieringsmogelijkheden.

Om de gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken is het op gang brengen van de grondmobiliteit een zeer belangrijk onderdeel van het gebiedsproces.

Om de grondmobiliteit op gang te brengen zullen agrarische bedrijven verplaatst en/of beëindigd moeten worden. Daarnaast is het van belang dat de gronden van de RVB ingezet kunnen worden in het gebiedsproces. De hiermee gepaard gaande grond-, verplaatsings- en beëindigingskosten zullen ook belangrijke kostenbepalende factoren zijn.

Ook kan men nog te maken krijgen met de kosten van schadeloosstelling bij het pachtvrij maken van de gronden van RVB inclusief frictiekosten en insteekkosten.

Een andere belangrijke kostenpost is de afwaardering van de agrarische grond naar natuurwaarde. Onduidelijk is nu nog of deze post opgevoerd moet worden omdat de gronden voor natuur mogelijk al afgewaardeerd zijn bij de aankoop voor het Oostvaarderswold.

Nadat de gronden op de goede plek zijn terecht gekomen door verplaatsing, ruiling of aankoop zullen er kosten gemaakt worden voor de inrichting van deze percelen. Deze kosten variëren naar gelang het te realiseren beheertype.

Tijdens de werksessie zijn er ook wensen geuit om de recreatieve infrastructuur door middel van wandel- en fietspaden te verbeteren.

Niet onbelangrijk is verder de behoefte aan een beter mobiel bereik. Hier kan het nodig zijn om een extra steunzender te plaatsen.

Verschillende ondernemers willen investeringen doen voor onder andere de aanleg van nieuwe landgoederen, uitbreiding van een camping en nieuwe landgoedwoningen. Ook de kosten hiervan worden opgevoerd maar

zullen gedragen moeten worden door de ondernemers zelf.

In een dergelijk proces is het ook van belang tijdig na te denken over het toekomstig beheer. De kosten voor het beheer van de nieuwe natuur en recreatieve infrastructuur worden meegenomen in de kostenraming.

Omdat een raming in deze fase van het proces nog veel onzekerheden met zich meebrengt wordt er een behoorlijke bandbreedte in kosten aangehouden.

7.1 Financiële uitgangspunten¹

Kosten om gronden ter beschikking te krijgen

In de kostenraming is uitgegaan van grondkosten die liggen tussen de € 75.000,- en € 85.000 per ha.

Pachters die verplaatsen:

- Bij verplaatsing van pachtbedrijven is het algemeen geaccepteerd dat het pachtbedrijf met 30% wordt vergroot. Het aantal pacht ha's moet dus vermenigvuldigd worden met een factor 1,3.
- Pachters moeten een z.g. "insteekvergoeding" voor de extra 0,3 ha grond aan de RVB betalen. Deze insteekvergoeding is 40% van de grondwaarde. Dit betekent bij een gemiddelde grondprijs van € 80.000,- dus € 32.000,-/ha.
- Bij verplaatsing van RVB-pachters worden verhuiskosten c.q. compensatie van frictiekosten voor pachters gerekend met een vergoeding van € 10.000,- tot € 20.000,-/ha.

Pachters die beëindigen:

- Er is een schadeloosstellingsvergoeding gebruikelijk van de opbrengst per bedrijf (per ha) tegen een factor 8-9. Er kan worden uitgegaan van een gemiddelde opbrengst van circa. € 3.125,-/ha. De schadeloosstelling per ha. wordt dan € 3.125,- 8,5 = € 26.563,-/ha.
- Voor de verkoop van grond in verpachte staat wordt uitgegaan van een prijs die 60% van de marktwaarde bedraagt.

¹ Gegevens ontleend aan verkenning kosten grondtransacties Schokland, 3 juni 2014

Agrariërs die verplaatsen:

- Ook bij (gedwongen) bedrijfsverplaatsing wordt algemeen de regel toegepast dat het agrarisch bedrijf 30% wordt vergroot.
- Als verhuiskosten wordt gerekend met een vergoeding van € 10.000,- tot € 20.000/ha.

Agrariërs die beëindigen:

- Dit betekent dat gronden (veelal exclusief gebouwen) worden aangekocht tegen de marktwaarde van € 65.000,- tot € 75.000,- (2014).
- Voor de waardevermindering van de agrarische gebouwen is in de raming uitgegaan van een waarde van de gebouwen met een agrarische bestemming van circa € 900.000,-. De waarde van een woonbestemming wordt geraamd op circa € 450.000,-. Verschil is dan € 450.000,-.

Afwaarderingskosten natuurgrond:

- In de regeling SKNL wordt als waardevermindering 85% van de agrarische marktwaarde aangehouden (= € 10.500,-). In de Noordoostpolder is uitgegaan van een waarde van € 20.000,-/ha voor natuurgrond.

Kosten inrichting van de gronden voor nieuwe natuur

De kosten voor de inrichting van de nieuwe natuur zijn sterk afhankelijk van het gekozen beheertype. In deze raming wordt uitgegaan van kosten die liggen tussen € 10.000,-/ha (bosaanleg) tot € 25.000,-/ha (vochtig grasland; afgraven en vervoeren grond).

Kosten aanleg fiets- en wandelpaden

De ramingsbedragen zijn gebaseerd op prijsoffertes uit 2009. Deze prijzen zijn naar boven afgerond. De kosten zijn afhankelijk van het gekozen verhardingstype. Beton is doorgaans duurder dan asfalt maar de onderhoudskosten zijn laag.

De raming is onderverdeeld per gebied. Per gebied is de raming gebaseerd op het meest waarschijnlijke scenario (aankoop, beëindiging, verplaatsing e.d.). In de raming wordt ervan uitgegaan dat alle grond voor nieuwe natuur en andere functieverandering zal worden aangekocht. Qua kosten de meest dure oplossing. Gedurende het proces zou het heel goed kunnen (en kan zelf een doel zijn) dat de natuur door particulieren wordt gerealiseerd. Dat vervallen de grondkosten en moet de grond alleen worden afgevaardeerd. Hierdoor zullen de kosten veel lager uitvallen.

Kortom, afhankelijk van de uiteindelijke oplossing, zullen de kosten nog sterk kunnen veranderen.





8 Conclusie en slotwoord

In dit hoofdstuk wordt kort samengevat wat de conclusie is van het projectvoorstel nieuwe natuur Oostkant Dronten is en hoe dit projectvoorstel scoort op de toetsingscriteria van de provincie Flevoland.

Nieuwe natuur als vliegwiel gebiedsontwikkeling

Het programma nieuwe natuur wordt gezien als vliegwiel om zaken voor elkaar te krijgen en het gebied uit het 'slot' te halen. Daadkracht en wilskracht zijn aanwezig in de omgeving, maar er wordt gerealiseerd dat het voorstel een intensief traject met zich meebrengt. De resultaten van dit projectvoorstel kunnen pas tot stand komen na een integraal gebiedsproces waarbij de kwaliteit van de leefomgeving en het economische perspectief van de Oostkant in zijn geheel sterk verbeteren. In dit document worden kansen gezien voor de Oostkant om zowel de economie als de natuur in samenhang verder te ontwikkelen.

In dit projectvoorstel wordt een gebiedsproces voorgesteld om ruimte te creëren en beweging te krijgen in het gebied. Hierin worden vier gebieden onderscheiden waar kansen worden gezien voor realisatie van nieuwe natuur in relatie met ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarisch, recreatief en landschappelijk gebruik. Nu is er weinig tot geen grondmobiliteit, omdat er weinig agrariërs/ondernemers zijn met eigendom in het gebied. De RVB heeft veel gronden in eigendom en is daarom een zeer belangrijke partij om dit gebiedsproces te laten slagen.

Score op de toetsingscriteria

De provincie Flevoland heeft twaalf toetsingscriteria geformuleerd. Hieronder wordt per thema samengevat hoe in dit projectvoorstel recht gedaan wordt aan deze onderdelen.

1. Belevingswaarde

Voor het gebied Oostkant Dronten wordt 94 ha nieuwe natuur gerealiseerd. De hectares vinden op diverse manieren hun beslag. Ze worden bij bestaande natuurgebieden neergelegd, bijvoorbeeld als ecologische verbindingzones tussen twee natuurgebieden (zoals bij deelgebied Greppelveld), worden ontwikkeld bij landgoederen die ook deels toegankelijk zijn voor publiek (deelgebied Roggebotzand) of vormen nieuwe groene uitlopers het landelijk gebied in (waarbij rekening gehouden wordt met landschappelijke inpassing) die

gecombineerd worden met recreatief medegebruik of met percelen die vanuit het GLB-beleid worden braak gelegd (deelgebieden Revebos/Abbertbos). De nieuwe natuur sluit aan op de wensen van de ondernemers in het gebied. Aan de oostkant Dronten wordt meer recreatie voorgestaan. Het gebied wordt hierdoor volop beleefbaar, omdat er allerlei activiteiten zullen worden ontwikkeld vanuit de particuliere initiatiefnemers.

De komst van nieuwe natuur, in combinatie met het beschikbaar komen van oppervlakte voor recreatie-uitbreiding en ontwikkeling van de landbouwsector, creëert meer mogelijkheden en inkomsten voor het gebied.

2. Ecologische Waarde

Door het plan wordt een handreiking gedaan voor vergroting, duurzaam beheer en kwaliteitsbehoud van de natuurgebieden Roggebotzand, Revebos, Abbertbos en Spijkbos. Het Spijkbos wordt ecologisch verbonden met het Greppelveld/Abbertbos. Het nu overwegend agrarische gebied wordt gevormd naar een gevarieerd natuurgebied waarbij zowel beleefbare natuur, functionele natuur (waterberging) als inpasbare natuur (beheer en onderhoud met behulp door agrariërs) mogelijk is. Door de natuur aangrenzend aan de bestaande EHS te realiseren ontstaat een robuuste natuur ofwel habitatbank dat een bijdrage levert aan de biodiversiteit. Tevens fungeert het gebied als een buffergebied voor de bestaande bossen, waar een kwaliteitsverbetering gecreëerd kan worden.

3. Multiplier

Door de gewenste natuurhectares toe te kennen, kan een goed integraal programma worden gemaakt waar natuurgebieden (bestaand en nieuw), agrarisch gebied en recreatie goed op elkaar afgestemd kunnen worden. Hiermee kan zowel de economie als natuur in samenhang ontwikkeld worden. De nieuwe natuur en de daarmee gepaard gaande grondmobiliteit vormen een vliegwiel om ook de andere doelen in het gebied te kunnen realiseren. Nieuwe investeringen door bestaande en nieuwe ondernemers worden met dit proces aangejaagd. De combinatie van ontwikkelingen draagt bij aan de robuustheid van de natuur evenals de economische potenties.

4. Zekerheid

In nauwe samenwerking met diverse ondernemers en instanties uit het gebied is voorliggend projectvoorstel

opgesteld. De individuele wensen van de ondernemers passen naadloos in dit projectvoorstel. Met de LTO is afgesproken om de komende tijd nader te onderzoeken hoe het draagvlak bij alle aanpalende agrariërs in het gebied is. Instanties zijn vroegtijdig betrokken om relevante input zo veel mogelijk mee te kunnen nemen en partijen mee te krijgen. Het project bevindt zich al in de verkenningsfase en kan, mits aan een aantal randvoorwaarden wordt voldaan, al in drie tot vier jaar tot realisatie komen.

Fasering in tijd is mogelijk. Er worden in het projectvoorstel vier deelgebieden onderscheiden die gezamenlijk, maar ook afzonderlijk, in tijd opgepakt kunnen worden. In het procesvoorstel is al nagedacht welke partijen in welke fase en op welke wijze betrokken moeten worden.

Bijlage 1: Lijst deelnemers gebiedssessie 2 juni

Vanuit het gebied waren de volgende ondernemers aanwezig:

- Dhr. Barneveld/dhr. Maris/ dhr. Gerssen (Landgoed Vossemeer).
- Fam. Riepma (landgoed Wildrijck) .
- Dhr. Duijvestein (landgoed Roggebotstaete) .
- Fam. Boone (Camping 't Revebos).
- Fam. Oordt (agrarisch ondernemer).
- Dhr. en mw. Van Dongen (agrarisch ondernemer en groepskampeerterrein De Abbert).
- Mw. Van Zutphen (paardenhouderij)
- Dhr. Scholman (agrarisch ondernemer)
- Dhr. Maas (agrarisch ondernemer).
- Mw. Dekker en dhr. Van Beek (Agrarisch natuurvereniging Rondom het Greppelveld).
- Dhr. v.d. Ven (Flevonice).

Vanuit partijen en organisaties waren aanwezig:

- Staatsbosbeheer: mw. Bonekamp, dhr. de Boer.
- Gemeente Dronten: mw. Baas, dhr. Bleeker.
- Stichting Flevolandschap: mw. Rijs.

Genodigden maar op 2 juni afwezig:

- Natuurmonumenten (dhr. Akkerman).
- RVB (dhr. Veenstra) (*).
- Landschapsbeheer Flevoland (dhr. Gielen) (*).
- Dhr. Maas (agrarisch ondernemer) (*).
- Waterschap Zuiderzeeland (mw. Smits) (*).

(*) met deze partijen heeft nadien nog een gesprek plaatsgevonden of is een schriftelijke reactie ontvangen.

Bijlage 2: Draagvlak

Dit projectvoorstel wordt ondersteund door:

- Landgoed Roggebotstaete (OFL 3)
- Landgoed Riepma (OFL 4)
- Landgoed Vossemeer (OFL 2)
- Staatsbosbeheer (OFL 5)
- Familie van Dongen (groepskampeerterrein De Abbert, agrarisch ondernemer)
- Familie Boone (camping De Revehof)
- Familie Oordt (agrarisch ondernemer)
- De heer Maas (agrarisch ondernemer)
- Mevrouw van Zutphen (paardenhouderij)
- Nationaal Groenfonds
- Waterschap Zuiderzeeland

Met de voorzitter van de LTO is afgesproken om de komende weken nader te verkennen hoe het draagvlak is van deze plannen onder alle aangrenzende agrariërs en omwonenden van dit plangebied. Zij geven aan dat: “Uiteindelijk moet het plan leiden tot meer toekomstperspectief voor alle direct betrokkenen en mag het geen significante hinder of beperking geven voor omwonenden of aangrenzende ondernemers”.

