

Bericht op brief van: - Provinciale Staten van Zeeland  
uw kenmerk: - Postbus 6001  
ons kenmerk: RMW0606334/145/31 4330 LA MIDDELBURG  
afdeling: Landelijk Gebied en Water  
bijlage(n): 1 (voortgangsrapportage)  
behandeld door: S.W.E. Huijs  
doorkiesnummer: 0118-631962  
onderwerp: Natuurpakket Westerschelde;  
voortgangsrapportage grondverwerving.

verzonden: Middelburg, 13 juni 2006

Geachte voorzitter,

In de Statenvergadering van 21 april jl. heeft statenlid Van Beveren (CDA) aan het college van GS gevraagd of zij bereid is om uiterlijk 30 juni a.s. een voortgangsrapportage te overleggen over het verloop van het overleg met de grondeigenaren in het kader van het project Natuurpakket Westerschelde. Gedeputeerde Kramer heeft aangegeven hieraan tegemoet te komen.

Bij deze bied ik u de rapportage "Natuurpakket Westerschelde; voortgangsrapportage grondverwerving" aan (zie bijlage). Ik verzoek u de voortgangsrapportage conform afspraken te bespreken in de Statencommissie Ecologie en Water van 20 juni a.s. en te agenderen voor de Statenvergadering van 30 juni a.s.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten,

,voorzitter

,secretaris

van : Gedeputeerde Staten  
aan : Provinciale Staten  
datum : 13-06-2006  
onderwerp : Natuurpakket Westerschelde;  
Voortgangsrapportage grondverwerving, juni 2006

## Natuurpakket Westerschelde: Voortgangsrapportage grondverwerving

### 1. Achtergrond Natuurpakket Westerschelde

Op 11 maart 2005 is het Derde Memorandum van overeenstemming vastgesteld door de Vlaamse en Nederlandse regering over het Schelde-estuarium. Daarmee zijn beide regeringen een integraal pakket maatregelen overeengekomen om de Schelde 'veiliger, natuurlijker en toegankelijker' te maken. Ook zijn er aanvullend afspraken gemaakt over onder andere nautische toegang, nautisch beheer, externe veiligheid en rampenbestrijding. Voor de uitvoering van de maatregelen voor het thema natuurlijkheid heeft de Nederlandse regering de provincie Zeeland verzocht de regierol op zich te nemen, op basis van de rijksprojectenprocedure.

Op 17 juni 2005 is door de Provinciale Staten van Zeeland besloten om pas dan de regierol voor de uitvoering van het Natuurpakket Westerschelde te aanvaarden, wanneer er door het rijk een aannemelijke onderbouwing van de oppervlakte van nieuwe estuariene natuur van minimaal 600ha (en in relatie tot de instandhoudingsdoelstellingen) wordt geleverd. Uit het onderbouwende onderzoek van LNV naar de benodigde natuurontwikkelingsmaatregelen is vast komen te staan dat dit alléén kan worden bereikt door het principe te volgen van 'ruimte geven aan de rivier'. Verder is gebleken dat met een vergroting van het areaal van deze estuariene natuur van minimaal 600ha herstel van het natuurlijk systeem op termijn mogelijk wordt. Daarmee kan tevens worden voldaan aan de instandhoudingsdoelstellingen in het kader van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen.

Op 7 oktober 2005 hebben Provinciale Staten besloten de regierol voor het totaalpakket aan maatregelen inzake de Westerschelde te accepteren. Daarbij is middels een amendement besloten dat voor grondverwerving als uitgangspunt geldt: op basis van vrijwilligheid. In een convenant tussen rijk en Provincie Zeeland (d.d. 30 januari 2006) zijn deze maatregelen vertaald naar concrete afspraken. GS is gemandateerd binnen de kaders van onder andere dit convenant rijk-provincie uitvoering te geven aan de regierol. Hiermee zijn de kaders vastgelegd voor de ontwikkeling van 600ha nieuwe estuariene natuur.

Het project Natuurpakket Westerschelde kent drie geografische deelprojecten:

1. Hedwige/Prosperpolder 295 ha.
2. Zwin 10 ha.
3. Middengebied 295 ha ; het zoekgebied omvat 600 ha bestaande uit 5 polders, de Van Hattum-, Everinge- en Zuidpolder langs de noordzijde van de Westerschelde en de Eendragt- en Hellegatpolder langs de zuidzijde van de Westerschelde.

## 2. Opgave grondverwerving

Belangrijk onderdeel van de realisatie van de 600 hectare nieuwe estuariene natuur is de grondverwerving in de betrokken polders. Het zoekgebied van de drie natuurprojecten omvat circa 900 hectare. Binnen dit gebied zijn zo'n 60 eigenaren en 100 pachters (deels overlap met eigenaren) betrokken. Op basis van een inventarisatie van de wensen van de betrokkenen in de geselecteerde polders zal duidelijk worden hoeveel mensen willen stoppen, elders doorgaan of niet willen verkopen. Deze informatie geeft aan hoeveel hectare vervangende landbouwgrond in de omgeving moet worden aangeboden.

De twee grensoverschrijdende projecten moeten voor 2008 in uitvoering zijn. Voor het Middengebied is dit 2010. In het kader van de rijksprojectenprocedure zal de Minister van LNV als verantwoordelijk projectminister begin 2007 een projectbesluit nemen voor de Hedwige/Prosperpolder. Inzicht in de grondverwerving op basis van vrijwilligheid is van belang voor dit besluit. Voor het Zwin en het Middengebied zal naar verwachting in het derde kwartaal van 2007 een definitieve keuze worden gemaakt. Inspraak- en beroep- en bezwaarprocedures maken standaard deel van uit van de rijksprojectenprocedure.

## 3. Aankoopstrategie

De Dienst Landelijk Gebied (DLG)) heeft vanuit de Provincie Zeeland de opdracht gekregen om de grondverwerving te realiseren. Zij zullen regelmatig over de stand van zaken rapporteren. Grondverwerving is een gevoelig proces. Het betreft een onderhandelings situatie die tijd vergt en gezien de privé-aangelegenheden bij voorkeur in stilte zal plaatsvinden. Hierin schuilt een dilemma met het tempo van het project in met name de grensoverschrijdende deelprojecten en de publieke verantwoording. In deze voortgangsrapportage vertaalt zich dit laatste zich in informatie over hoofdzakelijk het proces en dat de informatie niet herleidbaar is tot individuen.

Voor de aanvang van het project Natuurpakket Westerschelde zijn tussen het Rijk, de Provincie Zeeland en de ZLTO afspraken gemaakt over goede flankerende maatregelen voor de landbouwsector. Zowel voor individuele landbouwers als voor de sector als geheel. Dit flankerend beleid is uitgangspunt voor de aankoopstrategie vanuit DLG.

Deze aankoopstrategie bestaat uit het vrijwillig verwerven van de gronden in de geselecteerde polders op basis van de agrarische waarde met daaraan gekoppeld een toeslag van € 10.000,- per hectare. Daarnaast zijn er flankerende maatregelen beschikbaar om de verkoop van de grond aantrekkelijk(er) te maken, zoals aanbieden van geschikte ruilgrond, een kavelaanvaardingsbijdrage en een vergoeding in de kosten van een bedrijfsadviseur.

Aangezien in het Middengebied het zoekgebied voor de potentiële locaties voor nieuwe estuariene natuur ruimer is dan de benodigde 300 hectare, is om het verwerven van de gronden in een vroeg stadium te stimuleren het oorspronkelijke flankerend beleid enigszins aangepast. De grondeigenaren in de 5 geselecteerde polders van het Middengebied die nu vrijwillig meewerken aan de verkoop van grond komen in aanmerking voor de toeslag van € 10.000,- per ha, ongeacht of de betreffende locatie uiteindelijk als estuariene natuur wordt aangewezen.

De eerste stappen richting de betrokken landbouwers zijn de volgende:

- Informatiebijeenkomsten specifiek voor deze doelgroep over de plannen en het flankerend beleid
- Inventarisatieronde vanuit DLG van de wensen van de betrokken landbouwers op initiatief van deze eigenaren en gebruikers
- Opbouwen van een grondpositie door DLG in de directe omgeving van de geslecteerde polders om voldoende vervangende grond aan te kunnen bieden
- Onderhandelingsgesprekken met individuele landbouwers in de betrokken polders

#### 4. Grondpositie

Zoals gezegd is een van de eerste stappen het opbouwen van een grondpositie om de betrokken landbouwers, die aangeven verder te willen gaan, een goed alternatief voor vervangende grond te kunnen bieden in de omgeving van de betrokken polders.

De grondpositie wordt opgebouwd door:

- gronden die reeds in bezit zijn van DLG
- gronden die reeds in bezit zijn van DLG, maar voor andere beleidsdoelen zijn gereserveerd
- actieve aankoop van gronden door DLG

In de 7 polders heeft DLG op dit moment in totaal ca. 19 hectare in bezit. Rondom de meeste polders ligt voldoende DLG-bezit dat ingezet kan worden als ruilgrond.

Daarnaast is DLG voortdurend actief op de grondmarkt voor het aankopen van geschikte ruilgrond en ruilbedrijven. Op dit moment vinden over ca. 100 ha gesprekken of onderhandelingen plaats.

DLG heeft voor verschillende functies in het gebied gronden in haar bezit. Een mogelijkheid is om te kijken welke van deze gronden kunnen worden ingezet als ruilgrond voor de verwerving van de toekomstige estuariene natuur. Dit vraagt een zorgvuldige herprioritering met alle betrokken partijen. Voorop staat dat er een hoge mate van zekerheid dient te zijn dat de vrijkomende grond ingezet kan worden voor de grondverwerving in een van de polders.

#### 5. Stand van zaken deelprojecten

De afgelopen maanden is DLG meerdere malen benaderd door grondeigenaren om te praten over de mogelijkheden voor verwerving. Daar het gaat om individuele situaties en privé-aangelegenheden kan er niet in detail over worden gerapporteerd.

Voor de Hedwigepolder, de Zwinpolder en het Middengebied (ten noorden en zuiden van de Westerschelde) volgt hieronder de stand van zaken op dit moment.

##### *Hedwigepolder*

Specifiek voor de Hedwigepolder is dat deze geheel in bezit is van een Vlaamse eigenaar. De Provincie heeft in overleg met Vlaanderen afgesproken dat de Vlaamse overheid in eerste instantie het overleg met de eigenaar voert. Er is inmiddels contact gelegd.

De gronden in de Hedwigepolder worden door zowel Belgen als Nederlanders gepacht. Naar aanleiding van de informatiebijeenkomst in Kieldrecht is (net als in het Middengebied) door de Provincie contact gezocht met de Nederlandse pachters voor een persoonlijk gesprek. De inventarisatie naar de mogelijkheden van verplaatsing van de pachters gebeurt in samenwerking met DLG en VLM (Vlaamse Landmaatschappij).

In de directe nabijheid van de Hedwigepolder beschikt DLG over 16 ha ruilgrond en is ze voortdurend actief om nieuwe potentiële ruilgrond aan te kopen.

### *Zwinpolder*

DLG beschikt in de directe omgeving van de Zwinpolder over meer dan voldoende ruilgrond. De betreffende eigenaren en pachters hebben reeds vorig jaar de gesprekken met DLG geopend. In afwachting van de flankerende maatregelen zijn de gesprekken stilgelegd. Inmiddels worden deze weer opgepakt.

### *Middengebied*

Begin maart zijn 2 informatieavonden gehouden speciaal gericht op de betrokkenen in de geselecteerde polders. De plannen, procedures en het flankerende landbouwbeleid werden toegelicht. Eind maart waren er ook 2 voorlichtingsbijeenkomsten voor alle belangstellenden. Deze avonden zijn door het publiek (met name de landbouwers) gebruikt om hun onbegrip te uiten en protest tegen de voorgenomen plannen te laten horen. Een duidelijk 'nee' tegen ontpolderen.

Naar aanleiding hiervan is besloten dat het te vroeg is, c.q. weinig respectvol, om vanuit DLG direct contact op te nemen met de individuele betrokkenen om de (on)mogelijkheden van verwerving te inventariseren en het aankoopbeleid naar de individuele situatie te vertalen. In plaats daarvan is vanuit de provincie naar alle betrokkenen een brief gestuurd met begrip voor hun emoties en het aanbod om indien gewenst in een persoonlijk gesprek hun vragen te stellen. Op dit moment ligt het initiatief voor een gesprek met de Provincie of DLG dus bij de eigenaren / pachters.

Op de brief zijn inmiddels een tiental reacties ontvangen. Een aantal reacties kan rechtstreeks doorgestuurd worden naar DLG, omdat in dat geval de betrokkene wil praten over verkoop van zijn of haar eigendommen.

Naar aanleiding van de informatiebijeenkomsten heeft een gesprek plaatsgevonden tussen de provincie en een aantal loonbedrijven om hun positie in het geheel toe te lichten. In een later stadium van de planvorming zullen de diverse belangen worden afgewogen.

In het Middengebied is DLG op de grondmarkt actief voor de verwerving van geschikte ruilgrond. Op dit moment beschikt ze reeds over ca. 25 ha ruilgrond in de nabijheid van de Zuid-, Everinge-, en Van Hattumpolder en ca. 100 ha in nabijheid van de Eendracht- en Hellegatpolder.

## **6. Inschatting kansen grondverwerving op basis van vrijwilligheid**

In de Hedwigepolder is de positie van de enige eigenaar cruciaal in de verwerving van de grond op basis van vrijwilligheid en de contacten met de pachters in het gebied. Zoals gezegd zullen vanuit de Vlaamse overheid de contacten met deze eigenaar worden gelegd. De contacten vanuit de pachters in deze polder zijn terughoudend in relatie tot hun onevenwichtige positie ten opzichte van de eigenaar.

In het Zwin is de vrijwillige grondverwerving geen probleem. Op Nederlands grondgebied gaat het niet om landbouwgronden en met de recreatieondernemers zijn we in gesprek. Zij geven aan bereid te zijn mee te praten in de planvorming in het gebied. Het Zeeuws Landschap geeft aan ook geen bezwaren te zien.

Voor het Middengebied is het te vroeg om al een definitieve uitspraak te doen over de kansen van de grondverwerving op basis van vrijwilligheid. Geluiden over de onmogelijkheid voor grondverwerving op basis van vrijwilligheid voerden de afgelopen maanden de boventoon. Desondanks is DLG de afgelopen maanden meerdere malen benaderd door grondeigenaren om te praten over de mogelijkheden voor verwerving. Uit ervaring blijkt dat de verwerving bij natuurontwikkelingsplannen aanvankelijk moeizaam verloopt, maar dat als eenmaal een start is gemaakt met de verwerving van de eerste percelen, 'het balletje gaat rollen'. Daarvoor is echter rust en tijd nodig om vertrouwen te winnen en met respect de betrokkenen tegemoet te treden.

Om het uitgangspunt van grondverwerving op vrijwillige basis te benutten, kunnen vanuit de regio alternatieve locaties worden aangedragen voor de nu aangewezen polders die potentieel geschikt zijn voor de ontwikkeling van nieuwe estuariene natuur. In de procedures kunnen deze alternatieven worden meegewogen.

Hierbij willen wij ook het collegebesluit markeren dat om het verwerven van de gronden in een vroeg stadium te stimuleren de toepassing van de flankerende landbouwmaatregelen is verbreed. De grondeigenaren in de 5 geselecteerde polders van het Middengebied die nu vrijwillig meewerken aan de verkoop van grond komen in aanmerking voor de toeslag van € 10.000,- per ha, ongeacht of de betreffende locatie uiteindelijk als estuariene natuur wordt aangewezen.

De inschatting is dat dit binnen de budgettaire ruimte geen probleem is. De grond die uiteindelijk niet als estuariene natuur wordt aangewezen kan gebruikt worden als ruilgrond binnen het project, of in het kader van de grondruilbank ter structuurverbetering van de landbouwsector in de regio of weer worden verkocht.