Definitief
Versie 12
30-01-2017

VERVOLG INTENTIEOVEREENKOMST
Project "Nieuwe Natuur bij Schokland"

Ondergetekenden:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Noordoostpolder, ten deze op grond van artikel 171 Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester de heer A. van der Werff, handelende ten uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. 14 februari 2017. Hierna te noemen: "**Initiatiefnemer**";

   en

2. Stichting Het Flevo-landschap, gevestigd en kantoorhoudende aan de Vlotgrasweg 11 (8219 PP) te Lelystad, vertegenwoordigd door de directeur-bestuurder, de heer M.L.E. Jansen, hierna te noemen: "**Initiatiefnemer**";

3. De publiekrechtelijke rechtspersoon de provincie Flevoland, gevestigd en kantoorhoudende aan de Visarenddreef 1 te (8232 PH) Lelystad, postadres Postbus 55, 8200 AB te Lelystad, op grond van artikel 176 van de Provinciewet vertegenwoordigd door de Commissaris van de Koning, de heer L. Verbeek, geboren op 5 maart 1954 te Leiderdorp die handelt ter uitvoering van het besluit van het college van Gedeputeerde Staten van 10 november 2015 met kenmerk 1810911, hierna te noemen: "**Provincie**";

Initiatiefnemers en de Provincie hierna samen te noemen: "**Partijen**" of ieder afzonderlijk "**Partij**";

in aanmerking nemende dat:

a) Provinciale Staten op 17 december 2014 bij besluit 1661723 (hierna "het Besluit") hebben besloten om het programma "Nieuwe Natuur" te doen ontwikkelen.
b) Bij dit Besluit ten aanzien van diverse projectvoorstellen een bijdrage is toegewezen die het mogelijk maakt Nieuwe Natuur op diverse projectlocaties door Initiatiefnemers te doen ontwikkelen.
c) Initiatiefnemers voornemens zijn om, als onderdeel van het integrale project tot behoud van het prehistorische en archeologisch belangrijke natuurduingebied, ten zuiden van het voormalig eiland Schokland, een natuurgebied te realiseren zoals beschreven in het Projectvoorstel (hierna "het Project).
d) Het ontwikkelen van het natuurgebied ten zuiden van Schokland een bijdrage levert aan het behoud van het Werelderfgoed Schokland en dan met name het behoud van de archeologische waarden van het daar gelegen voormalige zuidelijk duingebied. De te realiseren natuur zal beleefbaar zijn en (deels) toegankelijk voor recreanten en

toeristen. Een nieuw Werelderfgoedcentrum – dat geen onderdeel uitmaakt van het programma Nieuwe Natuur - binnen de grenzen van het Werelderfgoedgebied zal gaan fungeren als toegangspoort voor de natuurlijke, landschappelijke, archeologische, recreatieve en historische waarden in het gebied. Het zuidelijk deel van het natuurgebied zal een beperkte agrarische productiewaarde behouden.

e) De gemeente Noordoostpolder het Projectvoorstel heeft geïnitieerd met inachtneming van haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid en dit Projectvoorstel heeft ingediend bij de Provincie Flevoland.

f) Stichting Flevo-Landschap de beoogd eindbeheerder is van de te realiseren nieuwe natuur en in die hoedanigheid ook grondeigenaar zal worden.

g) Initiatiefnemers deze overeenkomst aangaan mede op advies van de siteholdergroep. De siteholdergroep bestaat uit de deelnemende partijen: Gemeente Noordoostpolder, Provincie Flevoland, Stichting Het Flevo-Landschap, Rijksvastgoedbedrijf, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Waterschap Zuiderzeeland en de Land- en Tuinbouworganisatie Noord (LTO Noord).

h) Het Projectvoorstel door Provinciale Staten (deels) is gehonoreerd bij het besluit als genoemd onder a.

i) Voor het projectvoorstel een bijdrage is toegekend voor verwervings- of afboekingskosten, inrichtingskosten en kosten voor het beheer op basis van de eerste 10 jaar.

j) Bij het Besluit een voorlopige financiële bijdrage van de Provincie Flevoland is toegewezen die is gebaseerd op de verwerving van 91 ha met de bijbehorende inrichtingskosten en tien jaar beheerkosten.

k) Op basis van dit Besluit door de Provincie Flevoland bij besluit van .. .. 2017 een definitief bedrag is toegewezen van
   - € 8.597.500 ten behoeve van grondverwerving;
   - € 1.365.000 ten behoeve van inrichtingskosten;
   - € 325.000 ten behoeve van beheerkosten.

l) De onder k. bedoelde bedragen maximale bedragen zijn, welke niet kunnen worden geïndexeerd en de bijdrage(n) in de verwervingskosten eventueel ook kan geschieden in de vorm van inbreng van beschikbare ruilgronden, waarbij deze tegen marktconforme waarde worden verrekend met het maximaal toegewezen bedrag. In de Realisatieovereenkomst worden hiervoor de afspraken vastgelegd.

m) De financiële bijdrage vanuit het programma Nieuwe Natuur van de Provincie Flevoland zich beperkt tot de onder k., alsmede artikel 7.2 genoemde bedragen en zij verder niet (financieel) risicodragend betrokken is bij de uitwerking en uitvoering van het Projectvoorstel;

n) De Provincie Flevoland de Initiatiefnemers zal ondersteunen om te komen tot uitvoering van het Projectvoorstel.

o) De gemeente Noordoostpolder, in samenspraak met de siteholdergroep, als onderdeel van het bepaalde in artikel 6.1, een Businesscase heeft laten opstellen door Witteveen en Bos Raadgevende ingenieurs B.V. Deze Businesscase is behandeld in de vergadering van de siteholdergroep op 14 december 2016, waarbij is geconcludeerd dat op grond daarvan, in combinatie met in deze vergadering gedane (financiële) toezeggingen door de inbrengende partijen, er sprake is van een sluitende Businesscase.

p) Stichting Het Flevo-Landschap bij de Provincie Flevoland een verzoek zal indienen om het oud ILG-budget voor Rotterdamse Hoek in te zetten voor de realisatie van het Projectvoorstel.

q) Deze Overeenkomst de gesloten intentieovereenkomst d.d. 3 november 2015 vervangt.

Paraaf Provincie:

Paraaf Gemeente: W

Paraaf Flevo-Landschap:

verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1: Definities

In deze Overeenkomst wordt verstaan onder:

Besluit: het Statenbesluit van 17 december 2014 met nummer 1661723, waarbij 22 projectvoorstellen voor het ontwikkelen van Nieuwe Natuur zijn toegewezen.

Businesscase: Het definitieve rapport van Witteveen en Bos Raadgevende Ingenieurs d.d. 19 januari 2017 met kenmerk NOP26-1/16-020.418, inhoudende een integrale haalbaarheidsstudie. Op basis van deze businesscase heeft de siteholdergroep in haar vergadering van 14 december 2016 geconstateerd dat er sprake is van een sluitende financiële paragraaf.

Planuitwerking: het geheel van documenten dat samen het gedragen (financieel) haalbaar plan vormt op basis van de sluitende Businesscase en dat onderdeel is van de integrale planuitwerkingen en ten grondslag zal liggen aan Realisatieovereenkomst.

Gemeente: de gemeente Noordoostpolder.

Overeenkomst: Onderhavige intentieovereenkomst tussen de Provincie en Initiatiefnemers.

Project: Project Nieuwe Natuur bij Schokland.

Projectvoorstel: het door de gemeente Noordoostpolder en Stichting Het Flevo-landschap ingediende voorstel met nummer 1646667, welke bij besluit van Provinciale Staten van 17 december 2014 is toegekend.

Provinciale Staten: de Provinciale Staten van de provincie Flevoland

Provincie: de provincie Flevoland.

Realisatieovereenkomst: Overeenkomst waarin in vervolg op deze Overeenkomst onder andere nadere financiële en juridische afspraken tussen partijen en mogelijk het waterschap Zuiderzeeland worden vastgelegd over de realisatie van het Projectvoorstel aan de hand van de Planuitwerking.

Artikel 2: Doel van de overeenkomst

Deze Overeenkomst treedt in de plaats van de gesloten intentieovereenkomst d.d. 3 november 2015. Voorts heeft deze Overeenkomst als doel:

a) De wederzijdse (her)bevestiging van partijen van de ambitie om te komen tot het ontwikkelen van natuur rond het zuidelijk rivierduingebied van het voormalige eiland Schokland en de (her)bevestiging van de Provincie om hiervoor een budget ten behoeve van de voorbereidingskosten beschikbaar te stellen vanuit het provinciaal programma "Nieuwe natuur";

b) Het voortzetten, actualiseren en nader uitwerken van de afspraken tussen Partijen omtrent:
   a) De Planuitwerking van het Projectvoorstel;
   b) Het proces en de rol- en taakverdeling om te komen tot een goede voorbereiding van de afspraken zoals die in de Realisatieovereenkomst vastgesteld worden;
   c) Het beschikbaar houden van de (resterende) maximaal toegewezen bijdrage in de voorbereidingskosten voor de periode tot vaststelling van de Realisatieovereenkomst;

c) Het afsluiten van de Realisatieovereenkomst voor 1 augustus 2017 met de mogelijkheid dat ook andere partijen deelnemen in deze overeenkomst met vastlegging van hun taken, verantwoordelijkheden en bijdragen.

Artikel 3: Uitgangspunten

Bij de uitvoering van de Overeenkomst geldt, naast de wettelijke kaders en het vigerend beleid van de Provincie, als uitgangspunt de inhoud van de volgende documenten:
1) Het Projectvoorstel;
2) Het Besluit.

Artikel 4: Financiering, Planuitwerking en Besluitvorming

4.1 Verdere uitwerking van het Projectvoorstel en het uitvoeren van alle eventueel nog benodigde onderzoeken zal middels het opstellen van een integrale Planuitwerking geschieden.

4.2 Deze Planuitwerking zal de basis vormen voor de af te sluiten Realisatieovereenkomst.

4.3 De Initiatiefnemers nemen het voortouw bij het opstellen van de integrale Planuitwerking en het uitwerken van een realisatieaanpak.

4.4 De Initiatiefnemers maken in samenspraak met de siteholdergroep een planning (plan van aanpak) om tijdig te komen tot de integrale Planuitwerking en Realisatieovereenkomst. Deze planning is er op gericht om uiterlijk 1 augustus 2017 een Realisatieovereenkomst te sluiten. Bij gebreke waarvan Provinciale Staten nader wordt geconsulteerd aangaande de voortzetting van het Projectvoorstel binnen het programma Nieuwe Natuur.

4.5 De Planuitwerking is het geheel van documenten dat samen het gedragen (financieel) haalbaar plan vormt. Hierin dienen in ieder geval (een uitwerking van) de volgende onderwerpen aan bod te komen:
   a) Begroting om zo de financiële haalbaarheid van het Projectvoorstel aan te tonen binnen de kaders van de Businesscase en de afspraken over de Businesscase gemaakt in de vergadering van siteholdergroep op 14 december 2016; in ieder geval dient de Planuitwerking te zijn voorzien van een definitieve dekkingsparagraaf, inclusief de formele instemmingen van alle inbrengende partijen inzake hun (financiële) bijdragen;
   b) Bepaling locatie, vorm en oppervlakte van de binnen het projectgebied te realiseren nieuwe natuur met als vertrekpunt de Businesscase;
   c) Een inrichtingsplan op basis van het Projectvoorstel en de kaders uit de Businesscase;
   d) Kwaliteit van de te ontwikkelen natuur met als vertrekpunt het projectvoorstel en de Businesscase;

e) Aanpak en planning voor het (tijdig) beschikbaar krijgen van de voor de realisatie van het Projectvoorstel benodigde gronden (grondverwervingsstrategie);
f) Wijze waarop en condities waaronder de gronden beschikbaar komen voor de eindbeheerder.
g) Beheerplan voor de natuur voor in ieder geval de eerste 20 jaren na oplevering van (de eerste delen) van het Project;
h) Planning en fasering van het project vanaf het moment van afsluiten van de Realisatieovereenkomst tot het moment van oplevering van het Project;
i) Inventarisatie en haalbaarheidsonderzoek, inclusief planning op hoofdlijnen, van de te volgen procedures en bereidheid van de bevoegde gezagen om medewerking te verlenen ten aanzien van de benodigde planologische wijzigingen/ toestemmingen/ vergunningen/ ontheffingen;
j) Overzicht van de inspanningen die door Initiatiefnemers worden geleverd om de omgeving bij het project te betrekken, zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, ten einde maatschappelijk draagvlak verkrijgen met inachtneming van hetgeen in artikel 5 is opgenomen;
k) Risicoparagraaf, waarin de wijze waarop deze risico's worden gemanaged en zijn of worden afgedekt door Initiatiefnemers wordt beschreven en waarin in ieder geval ook wordt ingegaan op de wijze waarop wordt omgegaan met procedurele en/of technische kwesties, alsmede met complicaties ten aanzien van het (tijdig) beschikbaar krijgen van de benodigde gronden en het pachtvrij maken van de gronden;
l) Nadere uitwerking van de taak-, bevoegdheids- en verantwoordelijkheidsverdeling tussen de Initiatiefnemers en de eventuele derde-partijen voor zover deze een rol krijgen bij de uitvoering van het Projectvoorstel, waarin in ieder geval de projectorganisatie en besluitvormingsstructuur tijdens de realisatiefase tot het moment van oplevering van het Project wordt beschreven;
m) Voorstel voor de monitoring van de te ontwikkelen natuurwaarden tot in ieder geval 20 jaren na oplevering van het Project.

4.6 De Provincie zal zich met inachtneming van haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid inspannen om ondersteuning te bieden bij de uitwerking van het Projectvoorstel bestaande uit in ieder geval de uitvoering van de in artikel 6.2 genoemde taken en het beschikbaar stellen van de in artikel 7.2 genoemde bijdrage in de voorbereidingskosten.

4.7 De Planuitwerking wordt door Initiatiefnemers tijdig aan de Provincie aangeleverd, waarbij rekening wordt gehouden met de planning om te komen tot een Realisatieovereenkomst als beschreven in artikel 8. De Planuitwerking zal door de Provincie op basis van de volgende onderdelen worden getoetst:
a) De bovenstaande punten in artikel 4.5;
b) Meetlat Programma nieuwe Natuur (bijlage I bij Toelichting op het Besluit);
c) Kaders van het Besluit.

Artikel 5: Communicatie en organisatie

5.1 Initiatiefnemers dragen zorg voor een zorgvuldige communicatie onderling en met de omgeving, om daarmee zoveel als redelijkerwijs mogelijk is maatschappelijk draagvlak te creëren;

5.2 Partijen realiseren zich dat het Programma Nieuwe Natuur de verwezenlijking van het Project mogelijk maakt. Om ervoor te zorgen dat de relatie tussen het Programma Nieuwe Natuur en het Project zichtbaar blijft zullen Partijen:

a) In externe communicatie-uitingen in relatie tot het Project steeds de relatie met het Programma Nieuwe Natuur leggen door het gebruik van een door de Provincie beschikbaar gesteld programmalogo en het daaraan gekoppelde programmacredo;
b) Elkaar informeren en tijdig afstemming zoeken over de planning en inhoud van de externe communicatie-uitingen.

5.3 Partijen verplichten zich om elkaar gedurende alle stadia van de ontwikkeling regelmatig te informeren en met elkaar welwillend in overleg treden en maken hierover werkafspraken.

Artikel 6: Taakverdeling

6.1 Om te komen tot de Planuitwerking zullen Initiatiefnemers:
a) Alle onderzoeken laten uitvoeren die nodig zijn voor de beoordeling van de financiële, maatschappelijke, ruimtelijke en juridische uitvoerbaarheid, alsmede inzicht geven in de feitelijke mogelijkheden om de voor realisatie van het Projectvoorstel benodigde gronden (vrij) beschikbaar te krijgen;
b) Een plan van aanpak opstellen waarmee inzicht wordt gegeven in uit te voeren acties, het te doorlopen proces en de risicobeheersing gedurende de looptijd van deze Overeenkomst tot aan het sluiten van de Realisatieovereenkomst. Tevens dient een doorkijk te worden gegeven naar de start van de uitvoering (realisatie) en dient inzicht te worden verschaft in de gewenste beheerstructuur na realisatie van de nieuwe natuur bij Schokland.

6.2 Om te komen tot de Planuitwerking zal de Provincie de volgende rol vervullen en acties uitvoeren:
a) Op verzoek van Initiatiefnemers en voor zover passend bij de rol van de Provincie zich inspannen om gezamenlijk met Initiatiefnemers maatschappelijk draagvlak te creëren voor het project;
b) Op verzoek van Initiatiefnemers en voor zover passend bij de rol van de Provincie actief meedenken over de wijze waarop grondtransacties tussen Partijen onderling en tussen derden plaats zullen vinden in praktische, juridische en strategische zin;
c) Het (laten) uitvoeren van een onderzoek naar mededinging en staatsteun.

6.3 Initiatiefnemers zijn in principe verantwoordelijk voor de grondverwerving. Indien nodig kan de Provincie een faciliterende rol spelen bij het beschikbaar krijgen van de gronden die thans in eigendom zijn van het Rijksvastgoedbedrijf.

Artikel 7: Kosten

7.1 Alle kosten die samenhangen met de onderzoeken en de werkzaamheden die moeten leiden tot de Planuitwerking als bedoeld artikel 4.5 jo. artikel 1 zijn in beginsel voor rekening van Initiatiefnemers.

7.2 Door de Provincie wordt een bedrag van maximaal € 68.250,- beschikbaar gesteld als bijdrage in de voorbereidingskosten en ten behoeve van de Planuitwerking. Een deel van dit bedrag is reeds besteed en uitgekeerd. Ten aanzien van kosten die Initiatiefnemers ten laste willen brengen van de resterende bijdrage in de voorbereidingskosten zal vooraf afstemming plaatsvinden met de Provincie.

7.3 De in 7.2 bedoelde bijdrage bedraagt nadrukkelijk een maximale bijdrage. Eventuele aanvullende kosten die deze maximale bijdrage overstijgen, komen niet voor vergoeding in aanmerking en zijn voor rekening van Initiatiefnemers.

Artikel 8: Realisatieovereenkomst

8.1 Indien de beoordeling, zoals bedoeld onder artikel 4.6, leidt tot de conclusie dat de Planuitwerking past binnen het Besluit, gaan Partijen zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk op 1 augustus 2017, over tot het sluiten van een Realisatieovereenkomst.

8.2 De goedgekeurde Planuitwerking maakt onderdeel uit van de Realisatieovereenkomst. In de Realisatieovereenkomst dienen verder tenminste de volgende onderwerpen te worden:

a) Beschrijving taken en verantwoordelijkheden van de Initiatiefnemers en de Provincie gedurende de realisatiefase;
b) Instandhouding en beheer voor een periode van minimaal 20 jaren, inclusief borging van (kwaliteit van) de natuur;
c) Vereisten voor en wijze van het (gefaseerd) beschikbaar stellen van de toegewezen bijdrage door Provincie aan de Initiatiefnemers, inclusief de afspraken over toepassing van geldende wet- en regelgeving, zoals aanbestedingsregels;
d) Omgang met risico's, projectwijzigingen, planningswijzigingen en afhankelijkheden van derden en andere onderdelen van de Planuitwerking;
e) Afspraken in geval van tussentijdse beëindiging;
f) Afspraken over wijze van monitoring door de Initiatiefnemers;
g) Nadere afspraken met betrekking tot 6.3.

Artikel 9: Duur en (tussentijdse) beëindiging Overeenkomst

9.1 Deze Overeenkomst treedt in werking direct nadat deze door Partijen is ondertekend.

9.2 Deze Overeenkomst eindigt:

1) Op het moment dat tussen Partijen een Realisatieovereenkomst is gesloten, waarin de voorwaarden voor realisatie van het Projectvoorstel zijn vastgelegd;
2) Indien Provinciale Staten besluiten dat de voorgelegde Planuitwerking niet past binnen het Besluit, dan wel dat het Projectvoorstel niet realiseerbaar is;
3) Indien Initiatiefnemers voor 1 augustus 2017 geen Realisatieovereenkomst hebben afgesloten die voldoet aan hetgeen in deze Overeenkomst is bepaald.

9.3 De Overeenkomst kan geheel of gedeeltelijk tussentijds worden beëindigd indien

a) Partijen daar gezamenlijk toe besluiten;
b) Zich omstandigheden voordoen van dien aard waardoor het voor één van de Partijen onbillijk is om deze Overeenkomst in stand te houden.

9.4 In geval van (tussentijdse) beëindiging van deze Overeenkomst als bedoeld in 9.2 en 9.3 draagt elk van de Partijen ieder voor zich de door haar tot het moment van beëindiging gemaakte kosten en is geen der Partijen jegens de ander(en) tot enigerlei vergoeding van schade gehouden. Indien en voor zover (een deel van) de bijdrage in de voorbereidingskosten reeds besteed is, hoeft dit, bij beëindiging, niet door de Initiatiefnemers te worden terugbetaald aan de Provincie.

9.4 Indien één van de Partijen van mening is dat er geen realiseerbare Planuitwerking tot stand kan komen en zij voornemens is de Overeenkomst tussentijds te beëindigen als bedoeld in artikel 9.3, stelt zij de andere Partij gemotiveerd en schriftelijk hiervan op de hoogte.

9.5 Partijen treden bij voorkeur 2 maanden voor het aflopen van deze Overeenkomst als bedoeld in artikel 9.2 in overleg over de eventuele voortzetting van de ze Overeenkomst.

Artikel 10: Publieke taak

Deze Overeenkomst laat de publiekrechtelijke taken en bevoegdheden van de Provincie en Gemeente onverlet. Partijen kunnen dienaangaande geen rechten aan deze Overeenkomst ontlenen.

Artikel 11: Onvoorziene omstandigheden

Indien de onverkorte uitvoering van de Overeenkomst niet kan plaatsvinden als gevolg van onvoorziene omstandigheden die buiten de invloedsfeer van Partijen zijn gelegen, treden Partijen met elkaar in overleg, waarbij zoveel mogelijk met inachtneming van de doelstellingen van de Overeenkomst zal worden gezocht naar een voor alle Partijen aanvaardbare oplossing middels aanpassing van de Overeenkomst.

Artikel 12: Aanvullingen op en wijziging van de Overeenkomst

Elke Partij kan de andere Partijen schriftelijk verzoeken deze Overeenkomst geheel of gedeeltelijk te wijzigen. De wijziging behoeft de schriftelijke instemming van alle Partijen. Partijen treden in overleg binnen één maand nadat een Partij de wens daartoe aan de andere Partijen schriftelijk en rechtsgeldig heeft medegedeeld. De wijziging en de verklaring tot instemming worden in afschrift als bijlage aan deze Overeenkomst gehecht.

Artikel 13: Geschillen

Geschillen tussen Partijen worden opgelost door goed overleg. In geval dit niet toereikend blijkt, wordt het geschil op verzoek van de meest gerede Partij bij de bevoegde rechtbank beslecht.

Artikel 14: Verbod op overdracht van rechten

Geen van de Partijen is, behoudens uitdrukkelijke en schriftelijke goedkeuring en toestemming van de andere Partijen, gerechtigd om rechten en verplichtingen uit de Overeenkomst aan een derde over te dragen.

Artikel 15: Geldend recht

Op de onderhavige Overeenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

Aldus overeengekomen en in drievoud opgemaakt en ondertekend, op 16-02-2017

Namens de gemeente Noordoostpolder

A. Van der Werff
Burgemeester

Namens Stichting Het Flevo-Landschap

M.L.E. Jansen
Directeur

Namens de Provincie,

L. Verbeek
Commissaris van de Koning

Paraaf Provincie:

Paraaf Gemeente:

Paraaf Flevo-Landschap: